



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI LOREGGIA

ELABORATO
RT

**VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1 AL P.A.T.
LR 14/2017 e D.G.R. 668/2018**

Relazione Tecnica



COMUNE DI LOREGGIA
Sindaco
Dott. Fabio Bui

Segretario Comunale
Dott. Luca Scarangella

*Responsabile Settore
Servizi Tecnici*
Geom. Stefano Verzotto



PROGETTAZIONE
"MRM PLUS"
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
(capogruppo)
Dott. Pian. Michele Miotello
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Gianluca Ramo

MARZO 2020

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N..... DEL.....



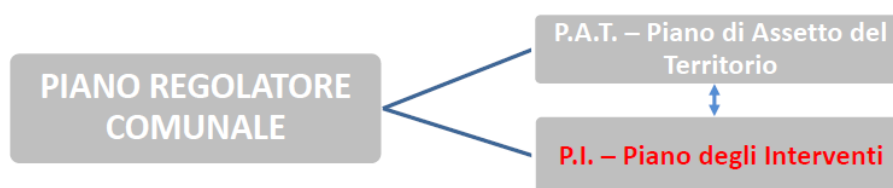
INDICE

1. PREMESSA	3
2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.T. SECONDO I DISPOSTI DELLA L.R. 14/2017.....	4
2.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE: IL P.R.C. DI LOREGGIA	4
2.2 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.A.T.	5
2.3 LA PROCEDURA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT	7
2.4 GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT.....	8
2.5 I CONTENUTI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT.....	8
3. L'ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT	13
4. IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	18



1. PREMESSA

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che sostituisce il Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.



Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali.

Il P.A.T. viene redatto sulla base di previsioni decennali e “[...] delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale”.

- Piano degli Interventi (P.I.), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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” (art. 12). Il P.I. è soggetto alla sola approvazione comunale.



2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.T. SECONDO I DISPOSTI DELLA L.R. 14/2017

2.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE: IL P.R.C. DI LOREGGIA

Il Comune di Loreggia è inserito nell'ambito del P.A.T.I. del Camposampierese approvato in Conferenza di Servizi il 11/04/2014, ratificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 94 del 29/05/2014 e pubblicato sul B.U.R. n. 61 del 20/06/2014.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), invece, è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 17/03/2012 con deliberazione n. 4. In data 11/03/2014 ha avuto luogo la conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del P.A.T. ratificato con D.G.P. n. 125 del 10/07/2014; la pubblicazione sul B.U.R. n. 75 è avvenuta il 01/08/2014 ed il piano è efficace dal 15/08/2014. Ai sensi dell'art. 48, comma 5bis, della legge regionale n° 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente (PRG), per le parti compatibili con lo stesso, è diventato il "Primo Piano degli Interventi".

Successivamente sono state approvate una serie di varianti al P.I. di cui si riporta una breve cronistoria.

- Variante parziale n. 1 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e dell'art. 7 della L.R. 4/2015): "Variante verde anno 2015" approvata con D.C.C. n. 36 del 27/07/2015.
- Variante parziale n. 2 (ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 08.06.2001, n. 327): "Lavori per l'intercettazione di filtrazioni lungo l'arginatura destra del torrente Muson dei Sassi tra il ponte di via Morosini e ponte Boscalto" approvata con D.C.C. n. 46 del 07/11/2016.
- Variante parziale n. 3 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): Cambio di zona di un terreno comunale sito in via dell'Artigianato da "FS" a "D1" e "FR" approvata con D.C.C. n. 66 del 29/12/2016.
- Variante parziale n. 4 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): "eliminazione del grado di protezione vigente sul fabbricato sito in via Cisteron n. 19" approvata con D.C.C. n. 67 del 29/12/2016.
- Variante parziale n. 5 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): "accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" e "variante verde anno 2016" approvata con D.C.C. n. 07 del 21/02/2017.
- Variante parziale n. 6 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): "nuovi lotti edificabili in ambiti di edificazione diffusa"; "cambio di destinazione d'uso di costruzioni esistenti



non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola"; "variante verde anno 2017" approvata con D.C.C. n° 38 del 23/09/2017.

- Variante parziale n. 7 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): "modifiche al Repertorio Normativo" Approvata con D.C.C. n. 39 del 23/09/2017.
- Variante parziale n. 8 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): stralcio del vincolo P.E.E.P. vigente nel P. di L. "Antares" approvata con D.C.C. n. 19 del 30/05/2018.
- Variante parziale n. 9 (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004): "variante verde anno 2018" approvata con D.C.C. n. 45 del 24/11/2018.

La presente Variante al PAT del Comune di Loreggia è redatta ai sensi della Legge Regionale 14/2017 art. 14; è redatta per la necessità di legge per la sopravvenuta disposizione normativa in materia di:

- LEGGE REGIONALE cd "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO" di cui alla Legge Regionale 14/2017 recante le "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]" seguita dalla Delibera di giunta Regionale 668/2018.

A seguito dalla Legge Regionale 14/2017 e della successiva DGR 668/2018 tutti i comuni del Veneto sono stati obbligati a adeguare la strumentazione urbanistica alla subentrante disposizioni normative in materia di DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO come definito dalla L.R. sopra citata con ad oggetto 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".

I contenuti della presente Variante sono illustrati e descritti nei capitoli successivi della presente relazione.

2.2 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.A.T.

La Variante al P.A.T. di adeguamento alla legge regionale n. 14/2017 si inserisce all'interno di un più ampio processo di "rigenerazione" culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050.

L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema



ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica.

Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica".

Particolare rilievo, infatti, nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale. A tal fine la regione veneto ha istituito un fondo regionale per la rigenerazione urbana e per le spese di progettazione e demolizione delle opere incongrue.

La legge regionale 14/2017 stabilisce che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile e pone i seguenti obiettivi generali:

- ⇒ ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- ⇒ individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- ⇒ promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- ⇒ individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- ⇒ valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- ⇒ incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ⇒ ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- ⇒ valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- ⇒ rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- ⇒ assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- ⇒ attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.



La Variante al P.A.T. del Comune di Loreggia, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, co. 2 a) della LR 14/2017.

Nella fattispecie la Variante al P.A.T.:

- verifica ed eventuale rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) assunti con deliberazione della Giunta Comunale e trasmessi successivamente alla Regione con PEC e assunta dalla regione il 05/10/2017, nota PEC prot. 415391;
- verifica e conferma i dati trasmessi alla Regione e contenuti nella scheda informativa (superficie territoriale prevista residenziale/produttiva, superficie territoriale trasformata, aree dismesse);
- individua gli ambiti di trasformazione, di carattere residenziale e produttivo, esterni al consolidato;
- sostituisce il valore della Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.) del P.A.T. vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la D.G.R.V. n. 668/2018

2.3 LA PROCEDURA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT

Il Comune di Loreggia approva la presente variante urbanistica al P.A.T. con la procedura semplificata cui art. 14 della LR. 14/2017 ovvero:

1. entro otto giorni dall'adozione, la variante al P.A.T. 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;
2. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'art. 32 della L. 69/2009 "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 P.A.T., ed è depositata presso la sede comunale per la libera consultazione;



5. la variante diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.

2.4 GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT

La Variante semplificata al P.A.T. Del Comune di Loreggia, ai sensi della L.R. 14/2017, è costituita dai seguenti elaborati che integrano il P.A.T. vigente:

- Tav. P5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:10.000;
- Relazione Tecnica (RT);
- Allegato "A" alla Relazione Tecnica "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e aree di trasformazione";
- Norme Tecniche (NT);
- Dimensionamento (DIM);
- Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)

Sono fatti salvi tutti gli elaborati i contenuti e le disposizioni normative del P.A.T. approvato con D.G.P. n. 193 del 29/11/2011 non contrasto con la presente variante.

2.5 I CONTENUTI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT

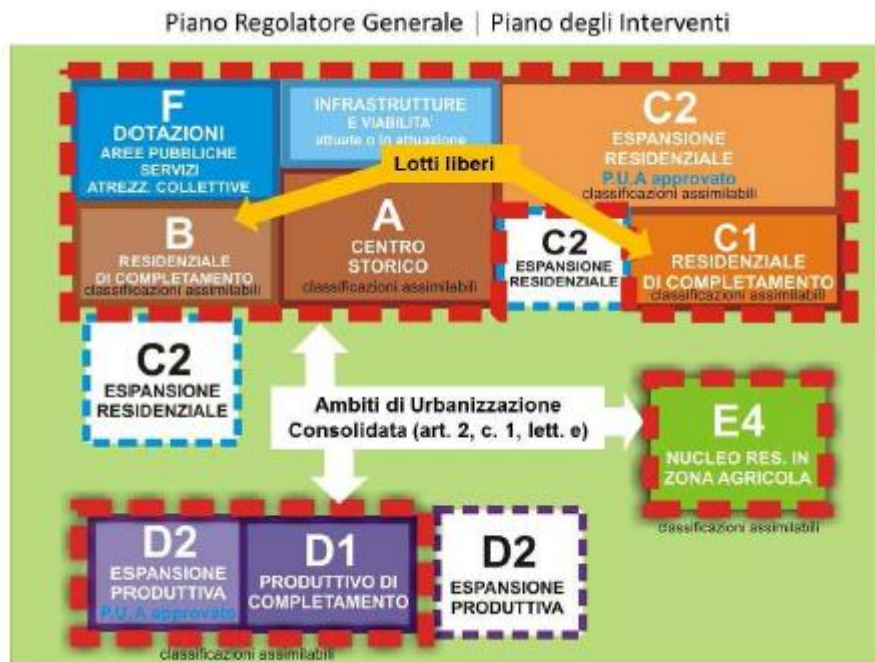
La presente Variante Semplificata al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 e del successivo D.D.R. n. 71 del 23/10/2018.

GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)

Gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" sono individuati nello specifico elaborato grafico "Tav. P5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" che integra le tavole del P.A.T. vigente, precisandone i limiti in coerenza con una più accurata verifica dello stato di fatto rispetto ai Piani attuativi approvati o decaduti nel corso di questi due anni. Rispetto alla versione consegnata ad agosto 2017, gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati rivisti alla luce delle disposizioni della D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018, dello stato di attuazione del Piano degli Interventi e di una più dettagliata analisi dello stato di fatto del territorio comunale.



A tal proposito si precisa che al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” del P.A.T. vigente si affianca quello degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” ai sensi della legge regionale n. 14 del 2017, finalizzato alla verifica del consumo di suolo con il Piano degli Interventi e le sue varianti.



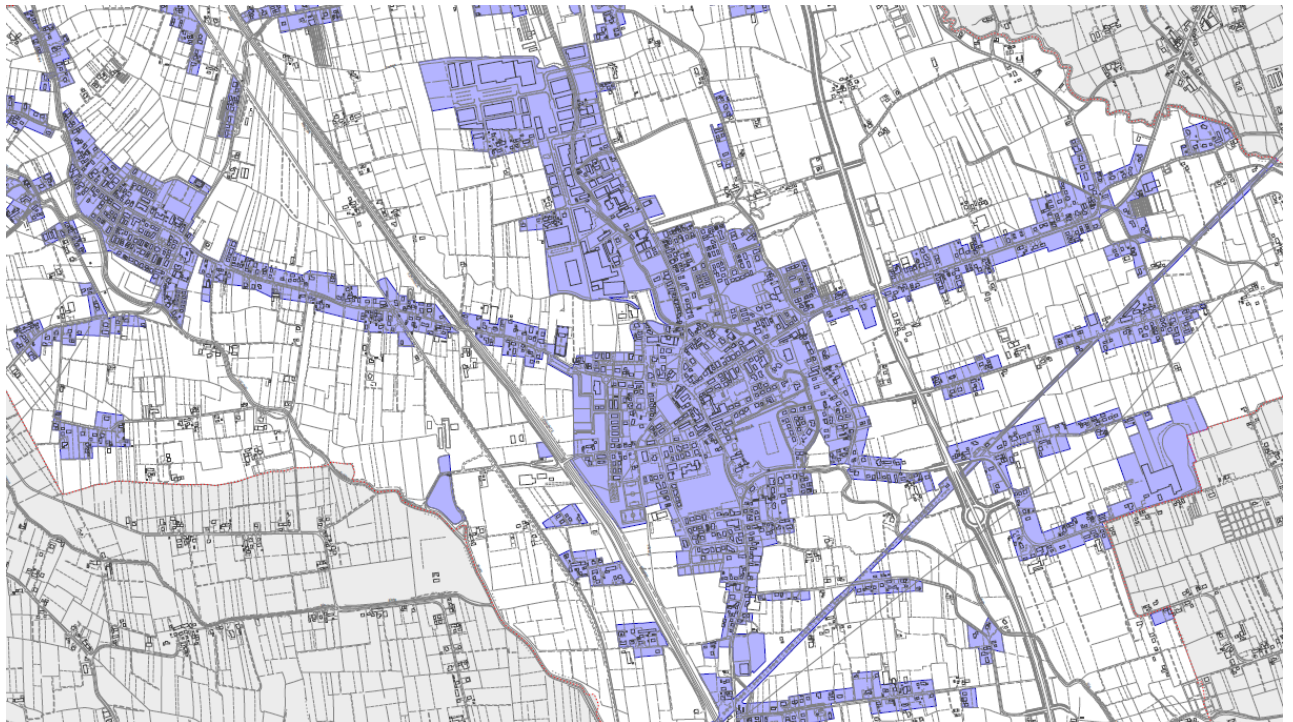
Lo schema guida sopracitato evidenzia lo schema per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all’art. 2 co.1 e) della L.R. 14/2017.

Precisamente l’individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) è stata effettuata comprendendo:

- l’insieme delle parti del territorio già edificato, ricomprese all’interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del P.A.T. e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del P.I., nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa. Tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- 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 (P.U.A.) approvato;



- nuclei edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili negli ambiti di edificazione diffusa del P.A.T. e/o nelle zone territoriali omogenee del P.I. (“C1.1 Nuclei residenziali”) che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.



Estratto “Tav. P5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata”

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a) si evidenzia che gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla presente Variante al P.A.T. non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno ad intaccare il limite massimo di consumo suolo ammesso

Si precisa che al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” del P.A.T. vigente si affianca quello degli “ambiti di urbanizzazione consolidata” ai sensi della Legge Regionale n. 14 del 2017, finalizzato alla verifica del consumo di suolo con i piani degli interventi.



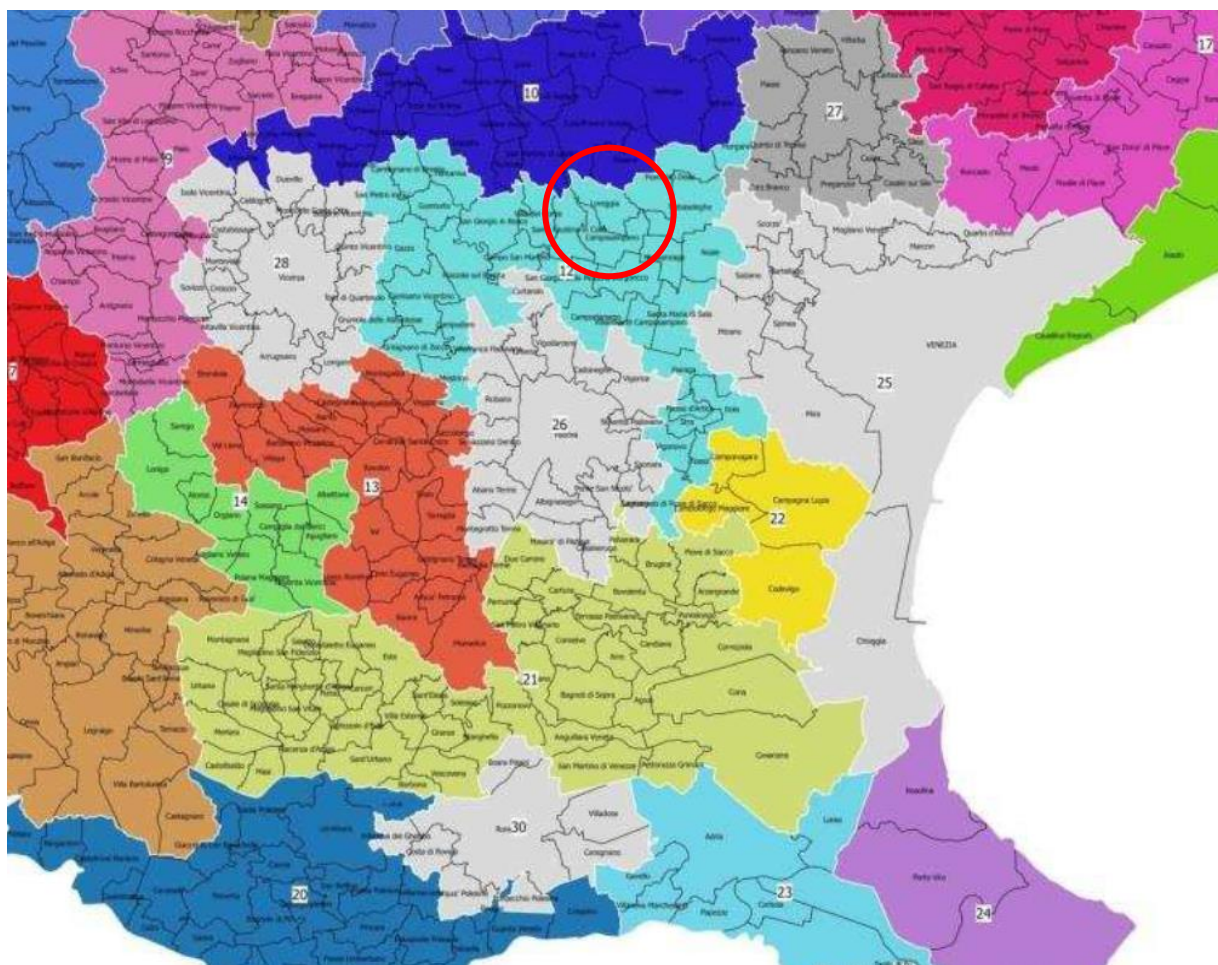
LA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSA E RECEPITA CON LA VARIANTE AL P.A.T

La Regione ha inviato, in data 26/06/2017 con nota prot. n. 248436, a tutti i Comuni del Veneto la “Scheda Informativa” di cui all’articolo 4, comma 5, della L.R. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo comune.

L’amministrazione Comunale di Loreggia ha trasmesso alla Regione la “Scheda informativa” e i relativi allegati (Individuazione del tessuto consolidato), indicando la capacità edificatoria, attuata e non, dello strumento urbanistico comunale vigente.

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 125/CR in data 19.12.2017, ha approvato la proposta di provvedimento in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun Comune, con la quale ha richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all’articolo 4, commi 2 e 3, della L.R. 14/2017. Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 sono stati approvati gli atti di indirizzo con la determinazione della quantità di consumo di suolo ammissibile per ciascun comune. La nuova legge regionale difatti obbliga tutti i comuni ad adeguarsi alle quantità massima di consumo di suolo ammessa tramite una variante al PRG vigente di cui all’art. 14 della L.R. 14/2017.

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%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
12	28046	Loreggia	Padova	34,27	20,56	95,00%	19,53	0,00%	0,00%	-0,50%	19,43	



12-PIANURA CENTRALE VENETA-Pianura (34 comuni)

Borgoriccio, Camisano Vicentino, Campo San Martino, Campodarsego, Campodoro, Camposampiero, Carmignano di Brenta, Dolo, Fiesso d'Artico, Fontaniva, Fossò, Gazzo, Grantorto, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Loreggia, Massanzago, Mestrino, Morgano, Noale, Pianiga, Piazzola sul Brenta, Piombino Dese, San Giorgio delle Pertiche, San Giorgio in Bosco, San Pietro in Gu, Santa Giustina in Colle, Santa Maria di Sala, Sant'Angelo di Piove di Sacco, Stra, Trebaseleghe, Vigonovo, Villa del Conte, Villanova di Camposampiero.

Il Comune di Loreggia è stato inserito dalla Regione Veneto nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) n. 12 denominato "Pianura Centrale Veneta" e deve recepire, attraverso la variante semplificata al P.A.T., **la quantità massima di trasformazione del territorio esterno al tessuto consolidato designata dall'ente regionale secondo gli atti di indirizzo definitivi, pari a 19,43 ha.**



L'articolo 12 della LR. 14/2017 definisce gli interventi sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso:

- ⇒ gli interventi ricadenti negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.), ai sensi dell'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017;
- ⇒ gli interventi di cui agli art. 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) 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 (interventi in deroga/variante al P.R.C.);
- ⇒ gli interventi in funzione dell'attività agricola 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 L.R. 12/2009 e s.m.i. ("Piano Casa"), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla L.R. 14/2017; si rinvia in tal caso all'art. 3, comma 1 della L.R. 14/2019.
- ⇒ gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel P.T.R.C., nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

3. L'ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT

Di seguito si riporta un estratto delle Norme Tecniche del P.A.T. adeguate (parte in rosso) ai disposti della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. 668/2018

Articolo 1 comma 3

Il P.A.T. del Comune di Loreggia è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R. n° 11/2004 e della **LR 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo**, la sua disciplina definisce le regole ed i criteri per la formazione del Piano degli Interventi insieme al quale raggiungere: [...]

Articolo 2 comma 1

Il P.A.T. è costituito dai seguenti elaborati di analisi, di progetto e di valutazione:

- a) Quadro conoscitivo di cui all'art. 10 L.R. n° 11/2004;
- b) Elaborati grafici:
 - i) Tavola P1a - carta dei vincoli– sc. 1:10.000
 - ii) Tavola P1b - carta della pianificazione territoriale – sc. 1:10.000



- iii) Tavola P2 - carta delle invarianti – sc. 1:10.000
- iv) Tavola P3 - carta delle fragilità – sc. 1:10.000
- v) Tavola P4 - carta della trasformabilità – sc. 1:10.000
- vi) Tavola P5 – Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017 – sc. 1:10.000

Art. 124 Utilizzo della zona agricola

~~1. Il P.A.T. determina, ai sensi dell'art. 13 L.R. n° 11/2004, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.~~

~~a) Superficie territoriale comunale (S.T.C.) 1928.19.89 ha~~

~~b) Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) 1348.73.55 ha~~

~~c) Superficie agricola utilizzata legata all'opera pubblica (S.A.U. S.R. n°308) 16.22.34 ha~~

~~d) Superficie agricola utilizzata + Superficie agricola utilizzata opere pubbliche 1364.95.89 ha~~

~~e) Rapporto S.A.U./S.T.C. = 0,708 > 0,613~~

~~f) Coefficiente di trasformabilità 1,3%~~

~~g) Superficie agricola utilizzata trasformabile (S.A.T.) nel decennio 177.445 mq~~

~~2. Il P.I. potrà, considerata l'esiguità della superficie trasformabile, applicare un aumento massimo del 10%, per una S.A.T. massima di 195.189 mq.~~

~~3. Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la quantità di S.A.U. trasformabile in zone diverse da quella agricola potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra definita. Ciò costituirà variante automatica al P.A.T.~~

1. Le zone agricole trasformabili sono soggette alla normativa sul contenimento del consumo di suolo e la quantità massima di superficie naturale e seminaturale, che può essere interessata da trasformazioni, è quella indicata dal precedente art. 121 ter.

Articolo 121 bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

1. In applicazione della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", il P.A.T. individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.

2. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 comprendono:



- a) 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;
- b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- c) le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
- d) aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all'utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all'uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc. e. i nuclei insediativi in zona agricola.

Direttive

3. Il Piano degli Interventi individua in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di
 - urbanizzazione;
 - recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico, socio-economico e ambientale.
4. Il P.I. 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.
 - individua, precisa ed articola 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.

Prescrizioni

5. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo 121 ter.



Art. 121 ter – Quantità massima di consumo di suolo

1. Il P.A.T., ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004 così come modificato dall'art. 20, comma 1 della L.R. 14/2017, determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

Direttive

2. 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, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
 - alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definitivi dalla presente Variante al PAT;
 - 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 P.A.T., 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.

Prescrizioni

3. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a **19,43 ettari** e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui alla Tavola P5 allegata alle presenti norme denominato "P5 Ambiti di urbanizzazione consolidata - art.2, LR14/2017", in scala1:10.000.
4. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma1, LR 14/2017.
5. Va predisposto idoneo piano di monitoraggio con la Compilazione del Registro Fondiario che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.



Art. 121 quater – Riqualificazione e rigenerazione urbana

1. Il P.A.T. assume quanto disposto dagli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 e può individuare gli ambiti urbani da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibili.

Direttive

2. Il Piano degli Interventi disciplina la “riqualificazione edilizia ed ambientale”, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 14/2017, in due diverse tipologie di interventi volti al ripristino del suolo consumato mediante la demolizione dell’esistente e al mantenimento dell’esistente previa la sua riqualificazione.
3. Il P.I., all’interno della disciplina delle azioni di ripristino, definisci gli interventi di:
 - il ripristino funzionale al miglioramento della qualità del contesto edilizio in cui è inserita l’opera oggetto di demolizione;
 - il ripristino funzionale alla prevenzione del rischio idrogeologico;
 - il ripristino funzionale alla liberazione delle fasce di rispetto stradale.
4. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 14/2017, individua e perimetra gli “ambiti urbani degradati” da assoggettare a riqualificazione urbana e li disciplina in apposite schede norma.
5. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 14/2017, individua e perimetra gli ambiti da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e disciplina gli interventi e le destinazioni d’uso compatibili in apposite schede norma.

Art. 139 bis Disposizioni transitorie della Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi della LR14/17 e misure di salvaguardia

1. Sino all’approvazione della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 vale il combinato disposto delle norme tecniche del P.R.C., ovvero le N.T.A. del P.A.T. vigente e le N.T.O. del P.I. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. L’approvazione della variante n.1 al P.A.T. comporta:
 - la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - la decadenza dei Permessi di Costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.



3. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante al P.A.T. e quella di approvazione della medesima.

Nel periodo transitorio l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:

- negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante al P.A.T.;
- sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante al P.A.T. adottata;
- rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
 - a. non incorre in nessun motivo di diniego;
 - b. è conforme alla Variante n. 1 al P.A.T. adottata.

4. IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi della LR 14/2017 il Comune predispone, con la prima variante utile al Piano degli Interventi uno specifico elaborato denominato “*Registro Fondiario del consumo di suolo*”; tale registro parte dalla quantità concessa dalla Regionale del Veneto con DGR 668/2018 e la decurta sulla base degli interventi che in questa variante e nelle successive consumano suolo. Si riportano alcuni estratti LR 14/20017 in particolare:

“Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.

La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

[...]

e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell'attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

[...]”

Inoltre

“Art. 2 - Definizioni.

[...]

c) consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo



del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;

[...]"

Il concetto di monitoraggio si sviluppa come attività di controllo fondamentale per la contabilità degli interventi che consumano suolo.

Di seguito si riporta un estratto del "Registro Fondiario" che sarà introdotto con la Variante al Piano degli Interventi.

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita ¹ DGR (o DDR) /	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha

Piano degli Interventi / Variante al PI n. _____ (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n. _____ del _____ Deliberazione di APPROVAZIONE n. _____ del _____

F	G	H	I
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
n	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 "Veneto 2050"

L	M	N
Numero identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
Totale (tot)		

Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione identificativo	Superficie rinaturalizzata
	ha
Totale (tot)	

Consumo di suolo

Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha