



Comune di
Oppeano

Provincia di
Verona

Variante n° 1
PAT

Elaborato

REL

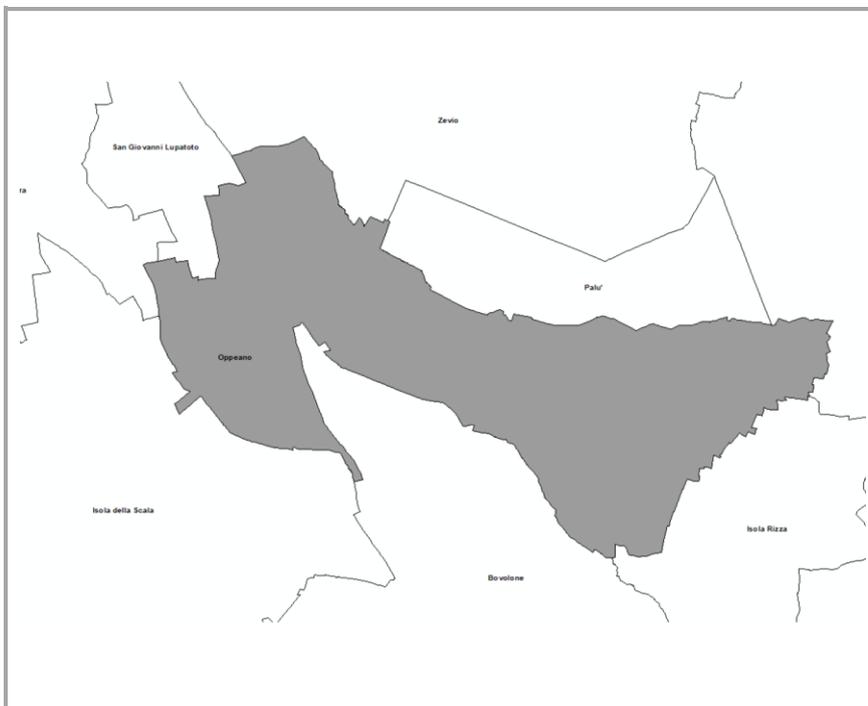
0

1

Scala

Relazione di Progetto

Variante di Adeguamento alla L.R.V. 14/2017 "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" e DGRV 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, c. 2, lett. a) LRV n° 14/2017"



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Bruno Fanton
Arch. Elena Patruno

Progettista Incaricato

Arch. Emanuela Volta

Amministrazione Comunale

Sindaco Giarretta Pietro Luigi



Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta

Dicembre 2020

Sommario

1. PARTE PRIMA – RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI	3
1.1. PREMESSA	3
1.2. GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017	4
1.3. DEFINIZIONE DELLA QUANTITA' DI SUOLO CONSUMABILE	5
1.4. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	5
1.5. LE MODIFICHE NORMATIVE APPORTATE ALLA LRV N° 14/2001 DALLA LRV N° 14/2017	8
1.6. LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PAT	14
1.7. LA VARIANTE DI PAT DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE	15
2. PARTE SECONDA – LA VARIANTE AL PAT/MODIFICHE CARTOGRAFICHE	17
2.1. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELLA LRV N° 14/2017	18
2.2. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA IN FUNZIONE DEL RESIDUO EFFETTIVO DI S.A.U. TRASFORMABILE	19
2.3. QUOTA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA DALLA DGRV 668/2018	20
2.4. QUANTITA' MASSIMA CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	20
2.4.1 VERIFICHE DELLE AREE CONFERMATE DAL PAT CORRISPONDENTI A INTERVENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DI PAQE	21
2.4.2 VERIFICHE DELLE AREE OGGETTO DI MODIFICA – VARIANTI VERDI	24
3. PARTE TERZA - LA VARIANTE AL PAT/MODIFICHE NORMATIVE	27
4. PARTE QUARTA – IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	28

1. PARTE PRIMA – RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI

1.1. PREMESSA

La presente Variante al PAT del Comune di Oppeano – VR- costituisce momento di adeguamento e conformazione dello strumento urbanistico comunale a carattere strategico alla L.R.V. 14/2017 “*Misure sul contenimento di suolo*” e successiva DGR n.668/2018 “***Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14***”.

La nuova Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “*Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio*” (pubblicata sul BURV n. 56 del 9 giugno 2017) disciplina le norme volte alla programmazione dell’uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato e la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

La legge introduce e definisce per la prima volta all’interno del quadro normativo regionale il concetto di consumo di suolo, inteso come «*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*».

Tale definizione si unisce ad altri nuovi concetti introdotti dal legislatore regionale, che vogliono indirizzare la pianificazione urbanistica dei Comuni verso un nuovo modello di sviluppo basato sul risparmio e la preservazione del suolo naturale e volto prioritariamente alla trasformazione del tessuto urbanistico esistente, alla riconversione del patrimonio edilizio, alla rigenerazione urbana e all’eliminazione degli elementi di degrado ed incoerenza urbanistica.

La nuova legge regionale fin dalla sua entrata in vigore, ha disposto alcuni compiti preliminari per le Amministrazioni comunali, volti a raccogliere le informazioni utili a definire successivamente, mediante apposito provvedimento regionale, la quantità massima di suolo consumabile per ogni comune, con la prospettiva di azzerare tale quantitativo entro il l’orizzonte temporale del 2050, come stabilito dalle direttive comunitarie.

Entro il 25 agosto 2017 infatti, i Comuni erano tenuti alla compilazione di una scheda informativa in formato elettronico, contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dei propri strumenti urbanistici (carico urbanistico previsto residenziale e produttivo, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi accolte ai sensi della L.R. n. 4/2015), da trasmettere mediante posta elettronica alla Regione del Veneto. Unitamente a tale scheda i Comuni erano tenuti ad effettuare una ricognizione dei nuovi ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti dall’art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017.

Il Comune di Oppeano, in linea con le nuove disposizioni e nei tempi prefissati dalla legge, ha provveduto a recepire i dati relativi alla scheda informativa unitamente alla ricognizione preliminare degli ambiti di

urbanizzazione consolidata. Tali informazioni sono poi state successivamente trasmesse mediante posta elettronica alla Regione del Veneto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 (pubblicato sul BURV n. 51 del 25.05.2018), la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale n. 14/2017, i comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, sono tenuti ad approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale (PRG o PAT) secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 della medesima legge regionale.

La presente Variante al P.A.T. del Comune di Oppeano, con le procedure semplificate previste dall'art. 14 della L.R. 14/2017, adempie pertanto a tale ultimo dispositivo, al fine di adeguare la propria strumentazione urbanistica ai contenuti della legge regionale sul contenimento del consumo di suolo.

1.2. GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

La Legge Regionale n° 14/2017 detta norme per il contenimento del consumo, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

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

k) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La normativa regionale, all'art. 12, definisce gli ambiti in cui non viene applicata e nello specifico a:

a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendenti (art. 2, comma 1, lett. e) l'insieme delle parti del territorio:

- già edificato;
- comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa;
- comprensivo delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- oggetto di un PUA approvato;
- riconoscibile nei nuclei insediativi in zona agricola.

1.3. DEFINIZIONE DELLA QUANTITA' DI SUOLO CONSUMABILE

L'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017 introduce misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo, affidando alla Giunta regionale importanti compiti gestionali ed attuativi.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei.

Dall'analisi degli obiettivi e dal confronto con i dati territoriali trasmessi dai Comuni, è stata stimata la quantità massima di consumo di suolo ammessa nel Veneto fino al 2050 pari a 12.793 ettari e una "riserva" di suolo di 8530 ettari per le opportune revisioni e rideterminazioni che dovessero necessitare negli anni, avendo avuto cura, altresì, di favorire e promuovere processi di riqualificazione urbana, riqualificazione edilizia e ambientale e rigenerazione urbana sostenibile. Le trasformazioni urbanistiche che avvieranno i Comuni dovranno essere quindi indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione, ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n. 14/2017.

1.4. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Per chiarire i contenuti della Variante al PAT occorre ricordare che l'art. 20, primo comma, della LR 14/2017 ha sostituito il parametro della **Superficie Agricola Utilizzabile - SAU**, che precedentemente fissava il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, nei primi dieci anni di attuazione del PAT, con quello della **quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo**.

In particolare la lettera f) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ora prevede che il PAT attui il compito seguente:

"f) 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'articolo 4, comma 2,

lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

Ne consegue che nella presente VARIANTE AL PAT nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAT vigente il dispositivo che fissa in ettari di SAU il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, nei primi dieci anni di attuazione del PAT, debba essere sostituito con 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'articolo 4, comma 2, lettera a), della LR 14/2017.

La modifica alle Norme Tecniche di PAT deve essere accompagnata anche da una specifica quinta tavola di PAT che, completando la serie delle quattro tavole di PAT in scala 1:10.000 (Vincoli, Invarianti, Fragilità, Trasformabilità), definisca gli “**ambiti di urbanizzazione consolidata**” definiti ai sensi della LR 14/2017 che differiscono per contenuti e finalità dalle aree di urbanizzazione consolidata individuate nella TAV 4 – Carta della Trasformabilità del PAT.

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata può essere confermata o rettificata in sede di adeguamento da parte del Comune al provvedimento con cui la Giunta regionale definisce le quantità massima di consumo di suolo e la sua ripartizione per ambiti territoriali (vale a dire la DGR 668/2018).

Sia la norma e sia gli approfondimenti introdotti con le diverse DGR evidenziano la necessità che tale perimetrazione discenda da una lettura oggettiva degli strumenti urbanistici conformativi.

In prima analisi il riferimento è alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un PUA “approvato” e quindi prossime alla loro realizzazione. Detto ciò si ritiene opportuno tenere distinto il tematismo delle Aree di Urbanizzazione Consolidata del PAT da quello degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di cui all'art. 2 c.1, lett. e) della citata legge, i quali solo nel PAT assumono valore pianificatorio (ancorché non conformativo).

Tale distinzione di tematismi, oltre che utile ai fini di cui all'art. 13 lett. rbis) LR 14/2017, rileva anche ai fini dell'esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS di cui parla la DGRV n. 1366/2018.

Si riportano pertanto le due definizioni:

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ART. 13, LETT. O) DELLA LRV 11/2004

Le aree di urbanizzazione consolidata definite nella Tav. 4 – Carta della Trasformabilità, comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme di attuazione. Per le aree residenziali il PI precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento. Si tratta dunque di aree in cui il successivo Piano degli interventi definisce le zone territoriali omogenee, individua gli indici fondiari, stabilisce le modalità di intervento in cui non sono previste trasformazioni significative del tessuto urbanizzato. Un equivalente di quello che nel linguaggio urbanistico per qualche tempo sono state definite le “zone di completamento” per distinguerle da quelle di “espansione”.

AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ART. 2, COMMA 1, LETTERA E) DELLA LRV 14/2017

“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, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell’articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”.

Da tale definizione si riscontra che questi nuovi ambiti non sembrano coincidere con gli omonimi previsti dalla L.R. 11/2004, la quale si limitava a definirli come le aree in cui «sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche».

L’individuazione di questi ultimi deve discendere da una ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni di piano.

Il successivo art. 12 comma 1, lettera a) della medesima LR 14/2017 stabilisce che sono sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a)

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

L’art. 13, comma 9, della LR 14/2017 prevede che:

*“9. Gli **ambiti di urbanizzazione consolidata**, di cui all’articolo 2, comma 1, lettera e), sono individuati con provvedimento della giunta o del consiglio comunale e sono trasmessi in Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell’articolo 4. I comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 confermano o rettificano detti ambiti”.*

In definitiva, in sede di variante al PAT si tratta di confermare o rettificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata precedentemente individuati e trasmessi alla Regione.

Per meglio chiarire i concetti si riportano le definizioni di Ambiti e Aree di urbanizzazione consolidata ai sensi delle normative regionali: si tratta definizioni che rinviano a modalità di pianificazione e intervento diverse.

Ne consegue che tutti gli interventi edilizi conformi alle previsioni urbanistiche, **localizzati entri gli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati ai sensi dell’art. 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017** sono sempre ammessi, cioè in altri termini “non consumano suolo”. Tale perimetrazione, ai fini pratici, ha quindi il compito di definire il limite entro il quale gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono sempre consentiti senza determinare consumo di suolo.

Di conseguenza tutti gli interventi edilizi e le previsioni urbanistiche, **localizzate all’esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata** sono soggetti alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo.

In altri termini gli ambiti di urbanizzazione consolidata devono essere riportati in una specifica cartografia del PAT (la nuova **TAV. 5 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata**) poiché stabiliscono i confini dell'applicazione dei limiti al consumo di suolo: all'interno il limite alla crescita urbana è stabilito dalle norme del Piano degli Interventi (destinazioni d'uso, densità, altezze, ecc.) all'esterno la quantità massima di suolo consumabile è quella definita con lo specifico provvedimento di giunta regionale, che sia il PAT, sia il PI devono recepire.

Per la perimetrazione degli ambiti consolidati, si è ritenuto di fare riferimento anche ai casi particolari, riconosciuti dalla L.R. 14/2017, che sono stati fatti salvi dall'art. 13 della legge recante le disposizioni transitorie; questi riguardano in particolare:

- a) i procedimenti in corso: intesi come i titoli abilitativi edilizi già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni comunque denominate e i procedimenti relativi ai P.U.A., avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004;
- b) gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, per i quali, alla data di entrata in vigore della legge 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico.

Oltre a quanto disposto dai commi 5 e 6 dell'art. 13, si segnala inoltre quanto disciplinato dall'art. 12 della L.R. 14/2017, il quale stabilisce che sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti definiti dal provvedimento n. 668/2018, anche i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

1.5. LE MODIFICHE NORMATIVE APPORTATE ALLA LRV N° 14/2001 DALLA LRV N° 14/2017

Con l'approvazione della LR 14/17 è stata modificata la legge 11/04, Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, di seguito si riportano le principali modifiche che hanno attinenza con la Variante di adeguamento al PAT e quelle relative alle aree già pianificate dal PI, ma non comprese nel tessuto consolidato in quanto non attivate. Questa seconda fattispecie non ha attinenza diretta con il PAT ma deve comunque essere verificata la coerenza con le Norme Tecniche dello stesso PAT.

Art. 13 – Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT).

1. *Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:*
 - a) *verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;*
 - b) *disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, 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;*
 - c) *individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;*
 - d) *recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;*
 - e) *individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;*
 - f) *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'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;*
 - g) *detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;*
 - h) *detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;*
 - i) *assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;*
 - j) *individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;*
 - k) *determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;*
 - l) *definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;*
 - m) *precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;*
 - n) *detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8,*

- della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);
 - p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
 - q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
 - r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori;
 - r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo.
2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.
3. Il PAT è formato:
- a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
 - c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
 - d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).
4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

Art. 14 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio.

1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.
2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, 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 allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.
4. La giunta provinciale approva il piano entro duecentoquaranta giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.
5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.
6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) *la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;*
 - b) *la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;*
 - c) *la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica:*
c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).
7. *Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).*
 8. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulta approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.*
 9. *Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.*
 10. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.*
 11. *L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.*

L'articolo che segue non ha rilevanza diretta nell'adeguamento del PAT ma indica la disciplina alla quale il PI deve attenersi per dare seguito alle indicazioni contenute nel PAT stesso. In particolare si fa riferimento alle procedure necessarie qualora si intendano inserire nuove aree di trasformazione oltre a quelle attualmente attivate.

Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).

1. *Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).*
 2. *Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:*
 - a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);*
 - b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
 - c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;*
 - d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
 - e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
 - f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
 - g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
 - h) *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
 - i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;*
-

- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;*
 - k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;*
3. *Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":*
- a) *nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;*
 - b) *nei casi di interventi disciplinati puntualmente.*
4. *In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a).*
- 4 bis. *Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:*
- a) *alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;*
 - b) *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. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.*
5. *Il PI è formato da:*
- a) *una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;*
 - b) *gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;*
 - c) *le norme tecniche operative;*
 - d) *il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;*
 - e) *il registro dei crediti edilizi;*
 - f) *una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).*

L'articolo che segue non ha rilevanza diretta nell'adeguamento del PAT ma è utile per comprendere, rispetto allo stato monitorato al momento della presente Variante di Adeguamento, come è regolamentata la decadenza delle aree di trasformazione.

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi

1. *Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.*
2. *Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*
3. *Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
4. *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
5. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- 5 bis. *Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*
6. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*
7. *Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*
- 7 bis. *Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.*
8. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*
9. *L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.*

Art. 18 ter - Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita.

1. *Le varianti al piano degli interventi finalizzate all'individuazione di aree commerciali ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 18, comma 1, e dell'articolo 21, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", in deroga a quanto previsto all'articolo 18, comma 8, sono effettuate con le procedure di cui al presente articolo.*
2. *La giunta comunale, anche su richiesta dei soggetti interessati, può adottare la variante urbanistica di cui al comma 1 e la deposita per dieci giorni presso la segreteria del comune. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.*

3. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate.
- 3 bis. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo, nel valutare le proposte di cui al comma 2, il comune assicura in ogni caso la priorità al recupero di edifici esistenti e di ambiti urbanizzati dismessi o inutilizzati.

Art. 36 – Riqualficazione ambientale e credito edilizio.

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualficazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.
3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio.
4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k).
5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.
- 5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualficazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.

1.6. LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PAT

La presente Variante al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017, prevede una procedura semplificata diversa da quella prevista dall'art. 14 della L.R. 11/2004.

Detta procedura è disciplinata dall'art. 14 della L.R. 14/2017 che di seguito si riporta:

«1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

(...)

b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui 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.»

All'interno della delibera di approvazione del citato provvedimento n. 668 del 15.05.2018, sono stati introdotti soltanto alcuni dispositivi, che dovranno essere assolti attraverso la presente variante. Questi riguardano in particolar modo i punti 7 e 8 del deliberato di seguito riportati:

[...]

7. di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;

8. di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla “conferma o rettifica” degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella “Scheda Informativa” così come indicato nell'Allegato B “Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo”;[...]

Dal combinato disposto tra le disposizioni dell'art. 13 della L.R. 14/2017 e della Delibera di G.R. n. 668 del 15.05.2018, emerge che i compiti della variante di adeguamento semplificata, si limitano alla:

- a) conferma o rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017;
- b) verifica dei dati trasmessi e contenuti all'interno della Scheda informativa;
- c) sostituzione del meccanismo S.A.U. Trasformabile prevista dalla L.R. 11/2004 con il quantitativo di suolo consumabile assegnato;
- d) verifica che la quantità di suolo assegnata non sia superiore al residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolata in sede di P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del P.I. o sue varianti.

1.7. LA VARIANTE DI PAT DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE

La Variante PAT di adeguamento e conformazione alla LR 14/2017 trova come elemento prioritario e primario **l'individuazione del tessuto urbanizzato ed edificato, così come definite dalla LR 14/2017 stessa, comprendendo anche l'adeguamento normativo ai disposti della normativa regionale.**

Si avranno pertanto due tipi di adeguamento:

- 1) TEMA 1 - Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LRV n° 14/2017

2) TEMA 2 - Modifica norme di PAT ai sensi della LRV n° 14/2017, che ha a sua volta modificato la LRV n° 11/2004.

La variante al PAT di adeguamento alle Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 6 giugno 2017, n. 14 pertanto non prevede né le forme di concertazione, né quelle di approvazione previste per le varianti ordinarie al PAT, trattandosi di un adempimento necessario previsto dalla normativa regionale, di recepimento di disposizioni normative sovraordinate, pertanto prive dei contenuti progettuali veri e propri.

Nel caso dei comuni dotati di PAT, lo strumento urbanistico comunale generale corrisponde alla somma di PAT + PI, cioè al PRC secondo quanto stabilito dall'art. 3 della LR 11/2004 che stabilisce che la pianificazione dei comuni si articola in:

- a) piano di assetto del territorio comunale (PAT)
- b) piano degli interventi comunali (PI)

Ne consegue che occorre recepire le disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 6 giugno 2017 nel Piano degli Interventi a seguito delle verifiche effettuate con Variante al PAT.

Si richiamano le note interpretative di cui alla nota della DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – Appunti sulla LRV n° 14/2017 – Tavolo Tecnico TAVOLO TECNICO PERMANENTE 7/5/2019 – 3/7/2019 – 18/9/2019: Il testo non ha valore vincolante e non esprime un parere legale ma ha l'obiettivo di fornire orientamenti e chiarimenti - condivisi con le amministrazioni delegate all'esercizio delle funzioni in materia urbanistica (Province e Città Metropolitana di Venezia), per i Comuni sugli adempimenti contingenti legati alla LR14/2017.

Nello specifico si fa riferimento alle indicazioni relative ai ragionamenti effettuati relativamente alla verifica della SAU trasformabile, che si riportano:

“In considerazione dei numerosi quesiti e differenti interpretazioni segnalate si ritiene opportuno approfondire e meglio chiarire la prescrizione introdotta dal provvedimento regionale in riferimento al rispetto del limite di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile.

Nel richiamare i principi sottesi alla definizione delle quantità di suolo consumabile per ciascun comune, si evidenzia che l'obiettivo principale è stato quello di garantire che la quantificazione delle superfici territoriali residue previste dagli strumenti vigenti - calcolate attraverso la stima indicata nel capitolo 2 dell'allegato B alla DGR n. 668/2018 e la compilazione della scheda informativa - ovvero le quantità di superfici trasformabili non attuate già individuate nel piano e/o individuabili nel rispetto dei limiti stabiliti nel PAT, corrispondessero alla potenzialità effettiva dello strumento strategico, comprensiva anche della superficie determinata attraverso il meccanismo della SAU Trasformabile.

Una diversa lettura potrebbe risultare non coerente con le valutazioni effettuate per la definizione delle scelte strategiche del PAT, operate sulla base dei fabbisogni di nuove aree e dimensionate anche in rapporto alle disponibilità derivanti da previsioni vigenti non ancora attuate.

Ciò posto, per quanto riguarda l'obbligatorietà di computare o meno, nella verifica della SAU Trasformabile, tutte le aree provenienti da PRG non attuate e riconfermate nel PAT, si confermano i criteri interpretativi contenuti nell'atto di indirizzo di cui alla DGR n. 3650 del 25 novembre 2008, e cioè che la quantità di SAU Trasformabile rappresentava un limite rivolto al PI, alla trasformabilità di zone agricole vigenti - cioè di zone e sottozone agricole classificate 'E' nei PRG vigenti approvati ai sensi della LR

61/1985 e della LR 24/1985 - con caratteristiche SAU. Quindi la lettura di quanto prescritto con la DGR n. 668/2018 in riferimento alla SAU trasformabile va inteso esclusivamente quale limite per la determinazione della reale consistenza delle "nuove previsioni" di trasformabilità della zona agricola prefigurate dal PAT.

Ovviamente tale verifica e condizione non vale per i comuni dotati di solo PRG o per quei Comuni il cui PAT non prevede alcuna linea preferenziale di sviluppo insediativo ma la sola riconferma delle aree di espansione non ancora attuate del previgente PRG.

Tutto ciò riguarda la determinazione del cosiddetto "residuo di piano" è da intendersi riferito agli strumenti vigenti o adottati prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017.

Per l'impiego della c.d. "riserva" regionale, da utilizzare per quei Comuni che devono ancora fare il PAT o per eventuali revisioni della quantità o per assegnata a quelli che avranno esaurito la propria capacità, si dovrà fare riferimento ai "criteri" che saranno, a breve, oggetto di un provvedimento della Giunta regionale. I seguenti schemi esemplificano il principio sotteso alla determinazione del c.d. "residuo di piano" degli strumenti vigenti (PRG o PAT) o adottati (PAT) prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017".

Si riporta di seguito il caso in cui risulta rientrare il Comune di Oppeano:

Esempio 2 – PAT con residuo di PRG e PI e ulteriore sviluppo non ancora individuato nel PI



2. PARTE SECONDA – LA VARIANTE AL PAT/MODIFICHE CARTOGRAFICHE

2.1. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELLA LRV N° 14/2017

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni ammesse dalla normativa:

- parti del territorio già edificate e le zone territoriali omogenee per funzioni residenziali o produttive urbanizzate/urbanizzabili del PI ricomprese all'interno dei perimetri delle aree già dichiarate dal PAT come "urbanizzazione consolidata";
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- ambiti con PUA approvato o in fase di realizzazione¹;
- zone denominate a "verde di contesto" e/o aree di valore e tutela di edifici con categoria di valore in area agricola o in centro storico;
- gli ambiti soggetti ad accordo pubblico-privato, concertazione, perequazione e credito edilizio.
- tutte le zone che consentono intervento edilizio diretto, comprese le zone per servizi di interesse comune indicate nello strumento operativo.
- Sono infine stati considerati "aree intercluse destinate alla trasformazione insediativa", gli ambiti già perimetrati dal PI come aree di trasformazione soggette a piano urbanistico attuativo, risultati completamente circondati da ambiti di urbanizzazione consolidata.
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione: rappresentano tale categoria le zone "F" a servizi previste dal PI.
- Gli ambiti di edificazione diffusa
- Le attività produttive fuori zona
- Le corti di antica origine e i centri storici

Per i Comuni dotati di PAT la quantità non potrà in ogni caso superare la potenzialità di trasformazione in termini di superficie, vale a dire il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT.

Tale condizione è stata introdotta a fini cautelativi e sta a indicare che la quantità assegnata, derivare da un'eventuale "scheda informativa" sovrastimata dal comune, non potrà essere comunque maggiore delle effettive potenzialità di suolo trasformabile previste dal PAT.

Il primo passo è pertanto verificare preventivamente che la quantità di consumo di suolo da calcolare rispetti il principio di calcolo del residuo di Piano anche con riferimento alla SAU trasformabile residua.

Per i PAT approvati prima del provvedimento di Giunta ai sensi dell'art. 4 della LRV n° 14/2017, potrà essere seguita la procedura semplificata di cui all'art. 14 della citata legge per l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale.

¹ Per la delimitazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata i Comuni devono far riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (P.R.G. o P.I.), comprendendo tra queste anche le aree, destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

2.2. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA IN FUNZIONE DEL RESIDUO EFFETTIVO DI S.A.U. TRASFORMABILE

Per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata di consumo di suolo non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti.

La nuova normativa prevede che per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità di suolo "consumabile" assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I.

Va rilevato che la compatibilità tra quantitativo di suolo "consumabile" assegnato dalla DGR e il quantitativo di SAU trasformabile previsto dal PAT deve essere verificata in questa fase di adeguamento del PAT alla nuova disciplina definita dalla L.R.14/2017. Una volta verificata tale compatibilità la nuova disciplina sostituisce integralmente quella precedente, riferita al quantitativo massimo di SAU trasformabile. La lettera f) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è stata infatti così sostituita:

"f) 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'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;"²

La verifica è partita dal dato iniziale riguardante la S.A.U. Trasformabile determinata in sede di P.A.T.

A partire da tale dato si è quindi proceduto alla verifica del residuo effettivo di S.A.U. Trasformabile, considerando le superfici trasformate, i PI e le Varianti ai PI approvate.

Si procede al confronto tra il dato della SAU residua e il dato del quantitativo di suolo consumabile dato dalla Regione Veneto.

VERIFICA SAU RESIDUA DA CONSIDERARE COME RIFERIMENTO PER IL CONSUMO DI SUOLO

La SAU trasformabile è un dato progettuale territoriale del PAT che trova una dimensione applicativa nel PI, il quale individua le aree trasformabili.

Nella logica di ridurre al minimo il consumo di suolo, la legge regionale veneta ha fissato precisi criteri per verificare e controllare la trasformazione del territorio.

La legge 11/04 prevede la pianificazione territoriale basata sulla definizione di obiettivi e di condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, da articolare in base a scelte progettuali strategiche. Nella tavola n° 4 – Carta della Trasformabilità, sono state rappresentate, oltre all'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, le azioni strategiche, i valori e le tutele, l'organizzazione del sistema relazionale.

La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata in sede di redazione del PAT attraverso l'applicazione di un preciso indice prestabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo conseguenti. L'allegato D della DGRV 668/2018 ribadisce che *"Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al*

² Cancellando il precedente riferimento alla SAU:

f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);

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”.

Di seguito viene presentato il conteggio della SAU sulla base delle previsioni del PAT, calcolata al netto delle trasformazioni già previste da varianti al PRG/PI approvate. Annualmente poi, mediante il piano di monitoraggio degli interventi, verrà conteggiata esattamente la superficie realmente sottratta. Sarà dunque in sede di monitoraggio che verrà puntualmente “scalata” dal computo la reale SAU consumata sulla base dei progetti a disposizione presso l'U.T.C. e in adeguamento alle Varianti al PI che verranno approvate a seguito dell'efficacia della presente variante al PAT.

I conteggi sono i successivi:

SAU DISPONIBILE DA PAT mq	524.133 mq → 52,41 ha
SAU disponibile al netto degli interventi dei PRG approvati	516.282 mq → 51,63 ha

2.3. QUOTA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA DALLA DGRV 668/2018

Il dimensionamento della quantità massima di suolo consumabile, calcolata ai sensi della L.R. 14/2017 e della successiva DGR esplicativa, è di **46,81 ha**.

Si riporta estratto della DGRV 668/2018, allegato C:

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 (n=0%; s=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06=+0,10=-1%; 0,11+1,4=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
19	23055	Oppeano	Verona	97,51	58,51	80,00%	46,81	0,00%	0,00%	0,00%	46,81	

Tale dato è stato messo in relazione con il carico urbanistico residuo totale residenziale al fine di valutarne la coerenza, nell'ipotesi che tale carico debba rispondere per intero alle esigenze di trasformazione urbanistica esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati.

2.4. QUANTITA' MASSIMA CONSUMO DI SUOLO AMMESSO

Dopo aver verificato la SAU disponibile al netto delle trasformazioni urbanistiche approvate a seguito dell'approvazione del PAT e aver verificato la quantità di suolo ammissibile previsto dalla DGRV 668/2018, dal confronto dei dati si conteggia il suolo “disponibile” alla trasformazione:

SAU disponibile al netto degli interventi dei PRG approvati	51,63 ha
Consumo del suolo previsto dalla DGRV 668/2018	46,81 ha

DATO DI RIFERIMENTO SUOLO CONSUMABILE 46,81 HA < 51,63 ha

Vale la pena di ricordare che **gli originali mq 524.133 ha di SAU trasformabile** nei dieci anni successivi all'entrata in vigore del PAT costituivano un limite transitorio di durata decennale che si applicava solo alle nuove aree di espansione individuate dal PAT, facendo salve tutte le aree di trasformazione già definite dal PRG, mentre il nuovo limite che vale fino al 2050, interessa tutte le previsioni di trasformazione esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla presente variante urbanistica.

<u>CONSUMO SUOLO AMMESSO</u> (da disposizioni regionali)	<	<u>SAU RESIDUA PI TOTALE</u>
46,81 ha		51,63 ha

Si conferma pertanto per il Comune di Oppeano la quantità massima di consumo di suolo ammesso di **46,81 ha**.

2.4.1 VERIFICHE DELLE AREE CONFERMATE DAL PAT CORRISPONDENTI A INTERVENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DI PAQE

Si richiamano le note interpretative di cui alla nota della DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – Appunti sulla LRV n° 14/2017 – Tavolo Tecnico TAVOLO TECNICO PERMANENTE 7/5/2019 – 3/7/2019 – 18/9/2019: Il testo non ha valore vincolante e non esprime un parere legale ma ha l'obiettivo di fornire orientamenti e chiarimenti - condivisi con le amministrazioni delegate all'esercizio delle funzioni in materia urbanistica (Province e Città Metropolitana di Venezia), per i Comuni sugli adempimenti contingenti legati alla LR14/2017.

Per completare le analisi sul Piano si riporta il dato calcolato riferito allo stato di attuazione del PRG, effettuato propeedeuticamente alla predisposizione dei Piani degli Interventi.

Valutazioni sulle aree da inserire/non inserire nel conteggio del consumo del suolo:

1. AREE PRODUTTIVE: Si considerano NON COMPUTABILI nella quantità di suolo consumabile tutte le aree che sono qualificabili come adeguamento al PAQE, piano d'area Quadrante Europa, individuate come "Programmi complessi" corrispondenti a specifiche azioni di piano. L'adempimento del 2017 aveva individuato come ambiti consolidati le porzioni di "Programmi complessi" attuate.

La presente variante al PAT conferma quanto precedentemente definito, in coerenza con la documentazione inviata in Regione, e per una maggiore chiarezza si individuano in tavola gli ambiti dei programmi complessi corrispondenti alle azioni di Piano di PAT, riferiti a previsioni contenute nel PAQE, non conteggiabili all'interno della quantità di suolo consumabile definito dalla Regione.

Riferimento LRV n° 14/2017, art. 12 Disposizioni finali:

"1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11."

Si richiama comunque quanto riportato nella Relazione tecnica a corredo della documentazione relativa all'adempimento ai sensi della LRV n° 14/2017, che ha portato alla definizione della quota di consumo di suolo riportata all'interno della DGRV 668/2018:

(...)

1. "SAS = Altre superfici oggetto di ...

(...)

Per quanto attiene invece alle aree derivanti dagli "Interventi attuativi delle previsioni contenute nei piani di area", nella fattispecie del Comune di Oppeano si possono computare una serie di aree produttive previste nella "Variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale alla variante n. 4 al PAQE" di recepimento delle modifiche introdotte nel territorio dalla Variante 4 al Piano di Area Quadrante Europa (PAQE), individuati nel PAT con la voce "Ambiti di programmi complessi", considerando le sole aree non ancora attuate conteggiate come aree residue di PRG nel carico insediativo aggiuntivo del PAT di Oppeano, ed esclusa le superfici oggetto di procedimenti già in corso di cui al punto 4.STT precedente (specificatamente 487.395 mq relativi al PUA di Loc. Feniletto e 82.067 mq relativi al PIP "Città del Lavoro2").

Ciò premesso, si riscontra che per il dato SAS = Altre superfici presenti nel territorio si riscontrano i seguenti dati

ato	SAS. c.d.s ¹ mq 15	SAS. p.d.a ² mq 16	SAS mq 17 = 15 + 16
1 Oppeano-Vallese	0	664.538	664.538
2 Cà degli Oppi			
3 Villafontana-Mazzantica			
Totale			664.538

¹ altre superfici dovute a "Interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo" che risultano essere nulle.

² altre superfici dovute a "Interventi attuativi delle previsioni contenute nei piani di area" per le quali si considerano i valori riportati nella Tab. 10.2 "AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI RESIDUE" inserita nell'"Allegato 2 - Schede direttive degli ATO e Tabelle riepilogative" alle Norme Tecniche del PAT, aggregando i dati relativi al "totale produttive" (1.112.000 mq) e al "totale commerciale" (122.000 mq) decurtati delle superfici oggetto di procedimenti già in corso.

Tra le aree da considerarsi per il Comune di Oppeano quali "Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017" si è riscontrato che vanno inclusi i **maggiori limiti** dati dalle seguenti voci, necessariamente limitate alle parti già edificate se le stesse non sono riconducibili ad altre casistiche di volta in volta a seguito indicate, nonchè dovendosi intendere per "PRG" le parti non in contrasto col PAT vigente:

1. Quale "insieme delle parti del territorio già edificato", dovendosi comprendere anche le parti inedificate e i vuoti urbani se da ritenersi "... aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa" indicate dalla L.R. 14/2017, gli ambiti previsti dal PRC come:

- PAT
- Centri Storici;
 - Ambiti di urbanizzazione consolidata;
 - Aree e interventi di riqualificazione e riconversione;
 - Opere incongrue (se esterne alle aree di cui sopra);
 - Ambiti di programmi complessi (per le parti attuate);
- PRG zone territoriali omogenee a prevalente destinazione residenziale:
- Zona A - centri storici;

- Zona A1 - centri storici minori;
- Zona B - completamento residenziale;
- Zona PR - piani attuativi residenziali in atto;

zone territoriali omogenee a prevalente destinazione produttiva:

- Zona D1 - completamento produttivo;
- Zona PS - piani attuativi produttivi in atto;
- Insediamenti oggetto di Variante ex L.R. 11/87;

2. Quale “dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive”, dovendosi comprendere anche eventuali parti non attuate/inedificate se da ritenersi relative ad “... aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa” indicate dalla L.R. 14/2017, gli ambiti, esistenti o con procedimento in corso, previsti dal PRC come:

PAT -

PRG strutture esistenti:

- Zona F - servizi pubblici;
- Zona FA - servizi pubblici nei centri storici;
- Zona FP - servizi pubblici nei piani particolareggiati;
- Zona ST - servizi tecnici;
- Zona a verde nei Piani Urbanistici Attuativi;
- Zona a parcheggio nei Piani Urbanistici Attuativi;

3. Quali “infrastrutture e viabilità già attuate, o in fase di attuazione”, indicate dalla L.R. 14/2017, gli ambiti, esistenti o con procedimento in corso, previsti dal PRC come:

PAT

- Viabilità di connessione principale/secondaria (come da b0105031_Viabilita.shp presente in QC);
- Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza principali (limitatamente al tracciato della cosiddetta “Mediana” San Bonifacio-Trevenzuolo);
- Percorsi pedonali/ciclopedonali: rete locale
- Percorsi pedonali/ciclopedonali: rete intercomunale

PRG strutture esistenti:

- Viabilità comunale;
- Nuova viabilità;
- Allargamento stradale;
- Passaggio ciclopedonale;

4. Quali “parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato”, indicate dalla L.R. 14/2017, gli ambiti, attuati o con procedimento in corso (vedere punto “STT = Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso” riportato nella Prima parte della presente relazione), previsti dal PRC come:

PAT -

PRG zone territoriali omogenee a prevalente destinazione residenziale:

- Zona C2 - espansione residenziale;

zone territoriali omogenee a prevalente destinazione produttiva:

- Zona D2 - espansione produttiva;
- Zona D2 - espansione produttiva da attuarsi mediante strumento attuativo di iniziativa pubblica;
- Zona CP - piani particolareggiati;

5. Quali “nuclei insediativi in zona agricola”, indicate dalla L.R. 14/2017, gli ambiti previsti dal PRC come:

PAT

- Ambiti di edificazione diffusa;
- Corti rurali;

PRG a prevalente destinazione residenziale:

- Zona E4 - nuclei rurali e residenziale

a prevalente destinazione produttiva:

- Insediamenti oggetto di Variante ex L.R. 11/87, ricadenti in aree agricole E.

Pertanto **rimangono escluse** dagli “Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017” gli ambiti interessati dal PAT o dal PRG vigente (per le parti non in contrasto con il PAT stesso), dalle seguenti azioni/zonizzazioni, sempreché non riportate nel precedente elenco in quanto riconducibili alle fattispecie di “... aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa”, esistenti o con procedimento in corso, che sono invece da considerarsi, ai sensi dell’art. 2, c.1, lett. e) della L.R. 14/2017, quali “Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017”:

- | | |
|-----|---|
| PAT | <p>Azioni strategiche del sistema insediativo:</p> <ul style="list-style-type: none">• Limiti fisici alla nuova edificazione;• Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale;• Linee preferenziali di sviluppo insediativo per servizi di interesse comune;• Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d’uso;• Ambiti di programmi complessi (per la parte non attuate); <p>Valori e tutele:</p> <ul style="list-style-type: none">• Complessi a valore testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati;• Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Feniletto;• Ambito di tutela agricola: la campagna di Oppeano;• Aree nucleo;• Isole ad elevata naturalità (Stepping stone);• Aree di connessione naturalistica (Buffer zone);• Corridoi ecologici principali;• Corridoi ecologici secondari; |
| PRG | <ul style="list-style-type: none">• Zona C2 - espansione residenziale;• Zona D2 - espansione produttiva;• Zona D2 - espansione produttiva da attuarsi mediante strumento attuativo di iniziativa pubblica;• Zona CP - piani particolareggiati;• Zona E1- agricola protetta;• Zona E2 - agricola normale;• Zona EA - tutela paesaggistica;• Zona AA - area archeologica;• Zona S.I.C. - I.T.3210014;• Zona VP - verde privato; |

La nuova Tav. 05 del PAT individua pertanto le seguenti voci:



Ambiti di programmi complessi Art. 11.10 NTO del PI



Ambiti di Urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017

2.4.2 VERIFICHE DELLE AREE OGGETTO DI MODIFICA – VARIANTI VERDI

Si è proceduto pertanto con la verifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata, introducendo modeste rettifiche all’elaborato già trasmesso alla Regione, in relazione a due aspetti:

1. **inclusione delle aree di urbanizzazione consolidata di modeste porzioni di aree già trasformate non perimetrare in sede di invio degli elaborati di adempimento 2017, ovvero correzioni di margini in adeguamento alle Zone Territoriali Omogenee del PRG/PI.**

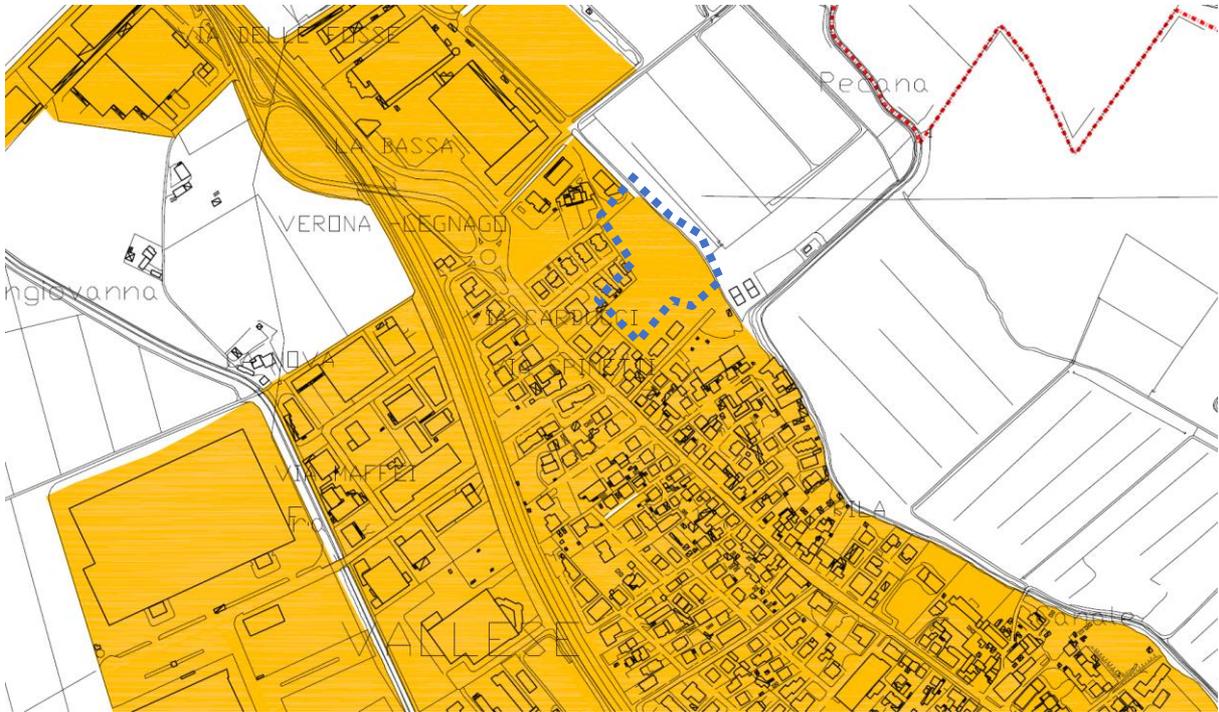
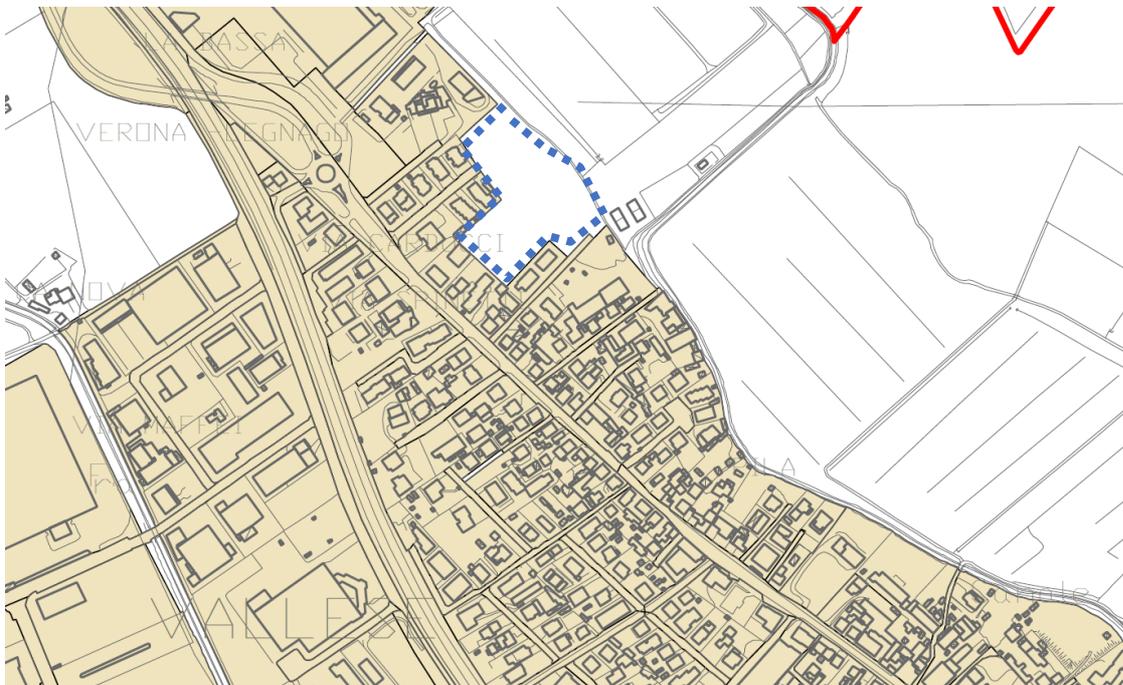


Tavola AUC adempimento 2017

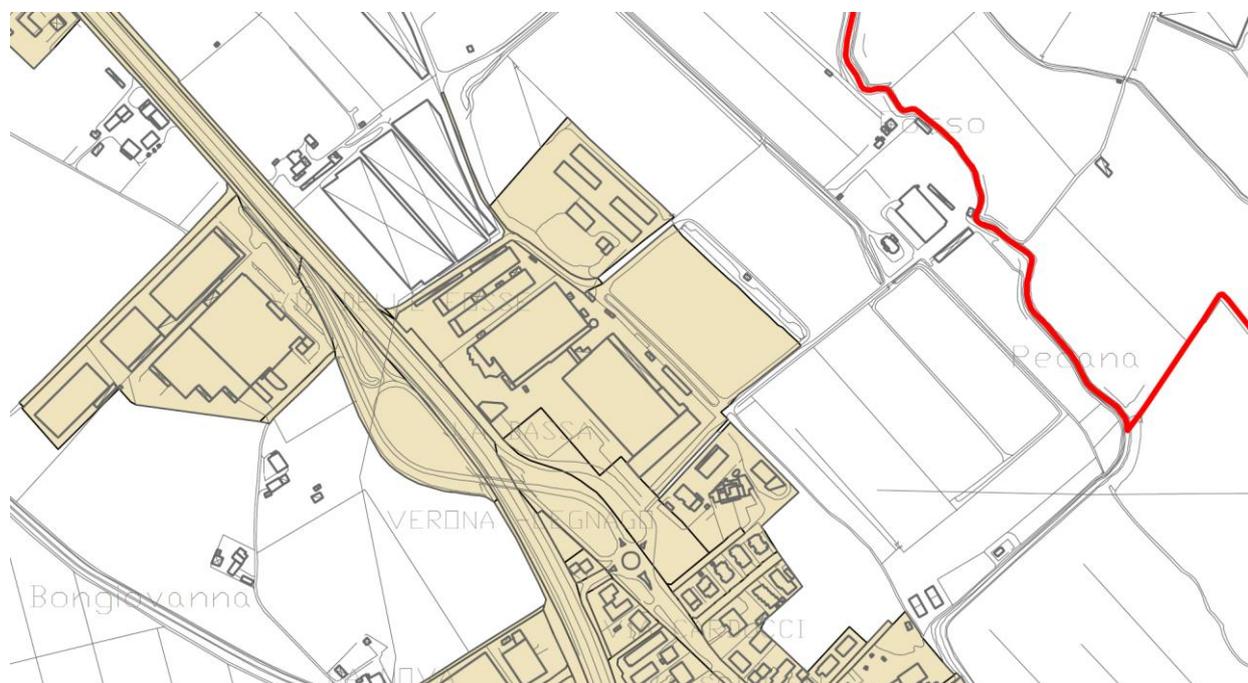


Tav. 5 – Variante IPAT

2. **Revisione delle aree già edificate non incluse negli AUC del 2017 ma già individuata come “area dismessa” nell’adempimento 2017. Si inserisce in variante come AUC.**



Tavola AUC adempimento 2017



Tav. 5 – Variante IPAT

La scheda informativa pubblicata sul sito internet della Regione Veneto viene pertanto sostanzialmente confermata.

3. PARTE TERZA - LA VARIANTE AL PAT/MODIFICHE NORMATIVE

Si riportano di seguito gli articoli modificati dalla presente Variante. Nel fascicolo specifico verranno evidenziate **in rosso** le parti aggiunte/modificate e **in rosso barrate** le parti eliminate.

Art. 2 - Elaborati del PAT – articolo integrato con la Tav. 5 - CARTA DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA in conformità all'art. 2, comma 1, lettera e) e art. 4, comma 2, lett. a) LRV n° 14/2017) - in scala 1:10.000

Art. 16.2 - Compensazione ambientale - articolo integrato relativamente alla tematica della SAU

Art. 25 - ~~Utilizzo della zona agricola~~ modificato in "Quantità massima del consumo di suolo" – articolo integrato in coerenza con quanto previsto dalla LRV n° 14/2017

Art. 25 bis - Monitoraggio del consumo di suolo – Articolo inserito in coerenza con quanto previsto dalla LRV n° 14/2017

Art. 25 ter – Direttive per il Piano degli Interventi Articolo inserito in coerenza con quanto previsto dalla LRV n° 14/2017 - Articolo inserito in coerenza con quanto previsto dalla LRV n° 14/2017

Art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS - articolo integrato relativamente alla tematica della SAU

Art. 39 - Adeguamento al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 art.4 comma 1sexies– Regolamento Edilizio Tipo – articolo inserito ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

4. PARTE QUARTA – IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO

REGISTRO DEL CONSUMO DEL SUOLO

Il presente registro in attuazione dell'art. 2 co. 1 d) della LR. 11/2004, registra la quantità di superficie naturale e seminaturale del Comune di Oppeano interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale n° 668/2018 di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017.

REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

DATI CONOSCITIVI DI ORIGINE				
A	B	C	D	E
DCC di approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recpita 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/VAR AL PI N° ____ (DOPO ENTRATA IN VIGORE DALLA LRV N° 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 esperte agli AUC	Superficie attuata
n°	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO IN ZONA AGRICOLA LRV N° 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	Superficie rinaturalizzata
Identificativo	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 I9	Superficie esterna agli AUC (C-S)
ha	ha	ha	ha
0	0	0	0

Il Registro sarà compilato in formato .xls.