



Regione del Veneto

Provincia di Treviso

Comune di Castelfranco Veneto

ELABORATO

R.T.

VARIANTE N. 1 AL P.A.T. - Relazione Tecnica

Disposizioni sul Contenimento del Consumo di Suolo L.R. 14/2017
e D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018

**AMMINISTRAZIONE
DI CASTELFRANCO VENETO:**

Sindaco

Stefano Marcon

Assessore all'Urbanistica

Petronilla Olivato

UFFICIO URBANISTICA:

Responsabile Arch. Luca Pozzobon



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

(coordinatore)

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello



SPECIALISTICHE

Valutazione di Incidenza Ambientale

Dott. For. Dino Calzavara

Compatibilità Idraulica

Microzonazione sismica

ADASTRA-ENGINEERING srl

Dott. Geol. Giovanni Rigatto

Adozione

DCC.....

Approvazione

DCC.....

Ottobre 2019



INDICE

PREMESSA	4
1. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.T AI SENSI DELLA L.R. 14/2017	6
1.1. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.....	6
1.2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 1 AL P.A.T. AI SENSI DELLA L.R. 14/2017.....	7
1.3. LA PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEL P.A.T. AI SENSI DELLA L.R. 14/2017	8
1.4. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL P.A.T. DI CUI ALLA L.R. 14/2017	8
1.5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	9
1.5.1. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)	9
1.5.2. LA QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA	10
2. LE DEROGHE ALLA QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO PREVISTE.....	13
3. DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA VAS.....	13
4. VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DEL P.A.T.	14





PREMESSA

Il 6 giugno 2017 è stata approvata, dal Consiglio Regionale del Veneto, la L.R. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 [...]”*.

La Legge Regionale n.14/2017 introduce e definisce per la prima volta all’interno del quadro normativo regionale il concetto di *“CONSUMO DI SUOLO”*, la cui definizione si trova all’art. 2 comma 1 lett.c) che così recita:

1. *Ai fini del presente Capo, si intende per:*

(...)

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

(...)

La nuova legge cambia innanzitutto la prospettiva e l’orizzonte temporale a cui dovrà tendere la pianificazione urbanistica ponendosi l’obiettivo di ridurre progressivamente il *“consumo di suolo non ancora urbanizzato”* per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l’obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

Contestualmente, il legislatore regionale, oltre all’obiettivo di riduzione progressiva di consumo di suolo introduce anche altri obiettivi, di tipo innovativo, che mirano ad indirizzare la pianificazione urbanistica comunale verso un nuovo modello di sviluppo urbanistico basato sul risparmio e la conservazione del suolo naturale, incentivando il recupero, il riuso, la riqualificazione, la rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, la riconversione del patrimonio edilizio e l’eliminazione delle condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

In data 26.06.2017, con nota prot. n. 248436, la Regione ha inviato, a tutti i Comuni del Veneto, la *“Scheda Informativa Allegato A”* 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.

In data 25.08.2017, tramite PEC prot. n. 359880, l'Amministrazione Comunale di Castelfranco Veneto ha trasmesso alla Regione la "*Scheda informativa Allegato A*" e i relativi allegati (Tavola con Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata e Relazione Illustrativa), indicando, secondo le istruzioni regionali, la capacità edificatoria, attuata e non attuata, dello strumento urbanistico comunale vigente come da verbale di G.C. n. 212 del 24.08.2017.

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 provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Con Decreto della Giunta Regionale n. 149 del 26 settembre 2018 veniva trasmesso al Comune di Castelfranco Veneto la quantità di consumo di suolo trasformabile.

Ai sensi dell'articolo 14 della LR 14/2017 i Comuni dovranno approvare una Variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo la procedura semplificata e il termine ultimo per l'adozione della Variante è stato prorogato al 31.12.2019 secondo la LR n. 14 del 04.04.2019.

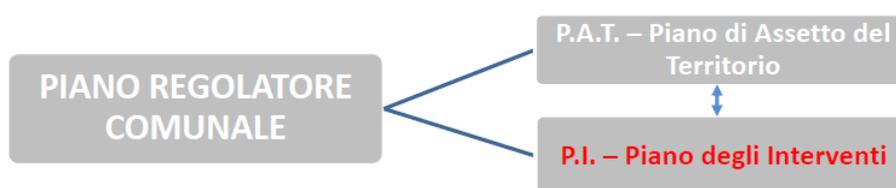
La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Castelfranco Veneto, denominata "Variante n.1 al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera 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 della DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 e al D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018.



1. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.T AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

1.1. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.

La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11: “*Norme per il governo del territorio*”, nell’innovare il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale in Veneto articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).



Il **P.A.T.**, soggetto all’approvazione provinciale, 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*”.

Il Comune di Castelfranco Veneto ha approvato IL P.A.T. con la Conferenza di Servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014.

Il **P.I.** è soggetto alla sola approvazione comunale ed individua e disciplina “*in coerenza e in attuazione del P.A.T. [...] gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*”.

Il Comune di Castelfranco Veneto ha approvato con D.C.C. n. 83 del 28.09.2018 il Primo Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, in coerenza e in attuazione del PAT, e successivamente ha adottato la prima Variante parziale al Piano degli Interventi con D.C.C. n. 37 del 27.05.2019 che ha riguardato modifiche puntuali.



1.2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 1 AL P.A.T. AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

La legge regionale n.14/2017, all'art.3, 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 n.1 di adeguamento del PAT costituisce un adeguamento normativo obbligatorio dovuto a seguito delle recenti disposizioni di legge regionali (LR. 14/2017 "Disposizioni sul contenimento di suolo" e successiva DGR. 668/2018, DGR. 1328/2018 "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"), e D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018, prive di contenuti progettuali, mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.



1.3. LA PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEL P.A.T. AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

La procedura che il Comune di Castelfranco Veneto deve seguire per la Variante di adeguamento al PAT è quella semplificata come previsto dall'articolo 14 della LR14/2017:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) la Variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.

1.4. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL P.A.T. DI CUI ALLA L.R. 14/2017

La Variante n.1 al PAT del Comune di Castelfranco Veneto è costituita dai seguenti elaborati che integrano il P.A.T. vigente:

- RT | Relazione Tecnica;
- NT | Norme Tecniche;
- Tav. 5 | Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:10.000.

Sono fatti salvi tutti gli elaborati, i contenuti e le disposizioni normative del PAT approvato con la Conferenza di Servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con D.G.P. n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014.



1.5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'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 della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 e del Decreto di Giunta Regionale n. 149 del 26 settembre 2018.

Il Comune redige la Variante semplificata al P.A.T. secondo quanto indicato alla lettera b) comma 1 dell'art. 14 LR 14/17 e dei successivi commi:

- conferma o rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017;
- verifica i dati trasmessi e contenuti all'interno della Scheda informativa;
- sostituisce il meccanismo S.A.U. Trasformabile prevista dalla L.R. 11/2004 con il quantitativo massimo di suolo consumabile assegnato;
- adegua e integra le Norme Tecniche del P.A.T. per l'adeguamento delle superficie trasformabili esterne al consolidato.

1.5.1. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)

La presente Variante n.1 al PAT rivede il perimetro dell'ambito di urbanizzazione consolidata individuato nell'elaborato allegato alla "Scheda Informativa A" inviata dal Comune di Castelfranco Veneto alla Regione in data 25.08.2017 senza che questo comporti modifiche sostanziali in quanto la revisione si concretizza in lievi "correzioni" di contorni, di frangie, di risagomature che si sono rese necessarie a seguito di una attenta verifica cartografica.

Il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuato è definito all'art.1 comma e) della LR14/2017 che così recita :

2. Ai fini del presente Capo, si intende per:

e) ambiti di urbanizzazione consolidata: 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" (...)

Essi vanno specificatamente individuati dalla Variante di adeguamento al PAT poiché essi stabiliscono i confini dell'applicazione dei limiti al consumo di suolo.

Infatti, ai sensi dell'art. 12, co.1 a) gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla Variante PAT non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo ammesso.

Di conseguenza, tutti gli interventi edilizi e le previsioni urbanistiche, localizzate all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla LR14/2017 sono soggetti alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo.

Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata, disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017.

Nel concreto dunque, il perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" del PAT vigente rimangono in vigore e si affiancano all'individuazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC", finalizzati alla verifica del consumo di suolo con i Piani degli Interventi.

1.5.2. LA QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole
- d) rispetto alle aree urbane e periurbane;



- e) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- f) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- g) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- h) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- i) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Castelfranco Veneto, è stato determinato dalla Giunta Regionale tenendo conto di alcuni parametri correttivi, in particolare:

- a. il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO;
- b. altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
 - il correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
 - il correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
 - il correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%)

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI			QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO ha
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40% ha	percentuale dopo CORRETTIVO %	RESIDUO DOPO CORRETTIVO ha	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%) %	
10	26012	Castelfranco Veneto	Treviso	122,10	73,26	95,00%	69,60	0,00%	0,50%	-1,00%	69,25

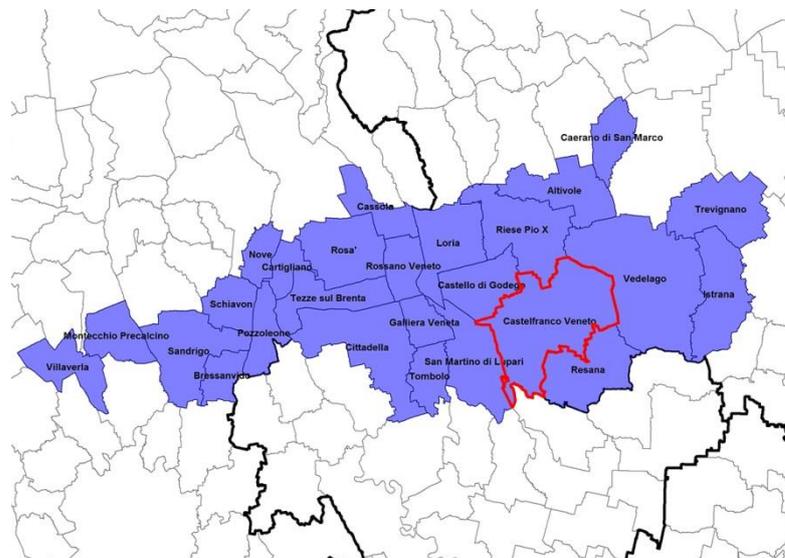
Tabella Estratto Decreto n. 149 del 26 settembre 2018



Il Comune di Castelfranco Veneto è stato inserito dalla Regione Veneto nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) n. 10 denominato "Alta Pianura Veneta".



Suddivisione ASO della Regione del Veneto



ASO n. 10 - Individuazione comuni

ASO n. 10 – "Alta Pianura Veneta"

Comuni: Altivole, Bressanvido, Caerano San Marco, Cartigliano, Cassola, Castelfranco Veneto, Castello di Godego, Cittadella, Galliera Veneta, Istrana, Loria, Montecchio Precalcino, Nove, Pozzoleone, Resana, Riese Pio X, Rosà, Rossano Veneto, San Martino di Lupari, Sandrigo, Schiavon, Tezze sul Brenta, Tombolo, Trevignano, Vedelago e Villaverla



Il Comune 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. Considerato il provvedimento regionale **la presente Variante n.1 al PAT fissa un consumo di suolo massimo per il Comune di Castelfranco Veneto di 69,25 ettari** recependo il dato assegnato.

2. LE DEROGHE ALLA QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO PREVISTE

L'articolo 12 della LR. 14/2017 definisce gli interventi, le opere i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli art. 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR. 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR. 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) 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;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR. 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR.14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

3. DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA VAS

Con DGR n. 1366 del 18 settembre 2018 avente per oggetto *"Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, Deliberazione/CR n. 74 del 6 luglio 2018"* è stato precisato che trattandosi di mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo le Amministrazioni Comunali possono avvalersi dei



criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018.

Poiché la Variante al PAT pertanto si limita a recepire le disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo adeguandosi ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018 la stessa non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.

La Variante semplificata al P.A.T. di adeguamento alla LR14/2017 viene perciò esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

4. VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DEL P.A.T.

Per quanto riguarda l'aspetto strettamente normativo di seguito si riportano le modifiche agli articoli delle N.T. aggiornate a seguito della Variante n. 1 al PAT.

Per maggiore completezza si rimanda alle NT allegata alla presente Variante.

Modifica 1 - Art. 1 Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

All'art.1 primo comma si aggiunge:

(...)

e della LR 14/2017 per il contenimento di consumo di suolo.

(...)

Modifica 2 - Art. 3 Elaborati del P.A.T.

All'art.3 primo comma lett. e) si aggiunge:

(...)

5. Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

(...)

Modifica 3 - Art. 4 bis Disposizioni transitorie della Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi della LR 14/17 e misure di salvaguardia

Si introduce il nuovo articolo:



Art. 4 bis Disposizioni transitorie della Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi della LR 14/17 e misure di salvaguardia

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.

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.*

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.*

Modifica 4 - Art. 5 Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

All'art.5 secondo comma si aggiunge la lettera f)

(...)

e) azioni volte al contenimento di consumo di suolo

(...)

e di conseguenza viene aggiornato il terzo comma nel modo seguente:

(...)



Le disposizioni di cui al punto 2, lettera a) hanno valenza di vincolo, le disposizioni di cui alle lettere b), c), d) e), ed f) hanno valenza di prescrizione per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

(...)

Modifica 5 - Art. 35 Territorio agricolo

Viene stralciata la lettera e) delle Direttive generali:

(...)

~~*e. determinare la consistenza dei sistemi agricolo produttivi presenti sul territorio (sistema zootecnico, sistema dei seminativi, sistema viti vinicolo, etc.), sulla base della SAU interessata, della distribuzione territoriale e del numero di aziende interessate;*~~

(...)

Di conseguenza vengono aggiornati i successivi punti con le lettere e, f, g:

e. individuare e determinare la consistenza degli insediamenti zootecnici aziendali ed intensivi ai sensi della D.G.R. 3178/2004 (art. 50. lett. d - edificabilità delle zone agricole Punto 5) e definire le distanze di reciproco rispetto sulla base del tipo di allevamento, del carico allevato e della qualità e quantità di refluo prodotto;

f. individuare gli ambiti territoriali con peculiari caratteristiche agro-produttive, ambientali e paesaggistiche meritevoli di tutela in riferimento alle caratteristiche delle strutture agricole produttive esistenti;

~~*g. proporre, di concerto con associazioni di categoria e soggetti interessati progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che prevedano la mitigazione o rimozione di opere ed edifici incongrui, anche attraverso l'utilizzo dello strumento del credito edilizio-*~~

Modifica 6 - Art. 25 bis Criteri di verifica e modalità del monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica e misure di mitigazione e compensazione.

Viene stralciato l'indicatore di monitoraggio:

(...)



SUOLO E SOTTOSUOLO	S.A.U. consumata per anno L'indicatore misura il consumo annuale di S.A.U.	Ha	B	Comune
	Siti contaminati L'indicatore misura il numero dei siti potenzialmente contaminati e contaminati.	n.	M	Comune
	Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione L'indicatore misura le aree interessate annualmente da processi di riqualificazione, riconversione e trasformazione nel totale delle superfici edificabili	m ² /m ²	B	Comune

(...)

Modifica 7 - CAPO 5 – Contenimento del Consumo di Suolo

Viene introdotto il CAPO 5 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO e i seguenti articoli:

Art. 35 ter – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Art. 35 quater – Quantità massima di consumo di suolo

Art. 35 quiquies – Riqualificazione e rigenerazione urbana

Art. 35 ter – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Contenuto

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.

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

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.*

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.

Prescrizioni

All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre possibili gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle norme tecniche del P.R.C.

Nel caso di aree di cui alla lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata l'eventuale trasformazione futura di quegli ambiti potrà rientrare nel Monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori dovrà essere potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

L'inclusione all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di un'area non conferisce automaticamente il diritto alla trasformazione, dal momento che, in tali ambiti, l'art. 12, comma 1, lett. a) della legge regionale 14/2017 fa espressamente salvi rispetto all'introduzione del divieto di consumo di suolo soltanto gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico, non anche le future previsioni edificatorie riguardanti i terreni



inedificati che, all'entrata in vigore della legge, non avevano ancora una destinazione edificatoria. Questi ultimi, invero, dovranno eventualmente concorrere con le aree esterne all'AUC per conquistarsi l'edificabilità concessa nei limiti stabiliti dagli atti di programmazione regionale, entrando a pieno titolo nel bilancio complessivo del consumo di suolo ancora inurbanizzato.

Art. 35 quater – Quantità massima di consumo di suolo

Contenuto

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.

Qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, l'amministrazione comunale, nel rispetto di quanto definito dal precedente art. 35 ter procede:

- *alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo;*
- *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, di miglioramento dell'assetto fondiario, di riduzione dei rischi, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 LR.11/2004.*

Direttive

Il Piano degli Interventi procederà al monitoraggio del consumo di Suolo con la Compilazione del Registro Fondiario indicando la quantità di suolo "impermeabilizzato" a seguito dei specifici interventi.

Prescrizioni



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 69,25 ettari così come definito dalla D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018 e tale quantità non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo della SAU trasformabile come indicato al punto 7 della DGR 668 del 15.05.2018.

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma e nei limiti di quanto disciplinato dal precedente articolo 35 ter gli interventi previsti all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Art. 35 quinquies – Riqualificazione e rigenerazione urbana

Contenuto

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

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.

Il P.I., all'interno della disciplina delle azioni di ripristino, definisce 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.*

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.

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.

Modifica 8 - Art. 39 Trasformazione della zona agricola



Viene sostituito l'intero contenuto dell'art' 39 dall'unico seguente comma:

Contenuto

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. 35 quater.

Direttive e prescrizioni

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T. e dei vincoli individuati nella tavola 1, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica."

