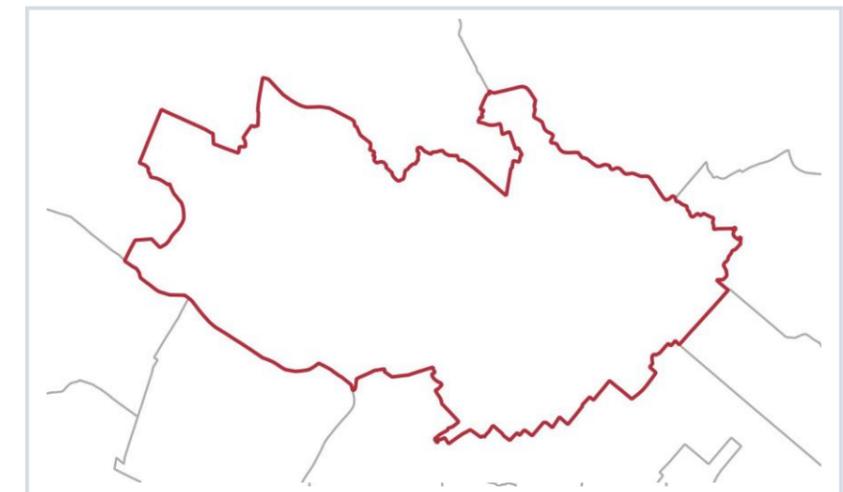




# PAT

## VARIANTE n. 2

LUGLIO 2019 Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 e del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018



**R01.a**  
**R01.b**

**RELAZIONE TECNICA**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

Sindaco

ANDREA FAVARETTO

Progettisti

ROBERTO ROSSETTO  
STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - RICCARDO PARO

**Terre s.r.l.**

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15  
+39 041 5093216 [terre@terre-srl.com](mailto:terre@terre-srl.com) PEC: [terre.srl@pec.it](mailto:terre.srl@pec.it) [www.terre-srl.com](http://www.terre-srl.com)



PREMESSA .....	5
1. INDIRIZZI DELLA L.R. 14/2017 .....	6
2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	7
2.1 Piano di Assetto del Territorio.....	7
2.2 Piano degli Interventi.....	7
3. LE QUANTITA' ASSEGNATE CON D.G.R.V. N. 668/2018.....	8
4. LE QUANTITA' TRASMESSE CON LA SCHEDA "A" .....	9
5. VERIFICA DEI DATI E STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO .....	10
5.1 Tabelle di sintesi.....	10
5.2 Ricognizione Superficie Territoriale Prevista in Trasformazione .....	11
5.2.1 Dimensionamento del PAT .....	11
5.2.2 Superficie Territoriale Prevista nel PI.....	11
5.2.3 Superficie Territoriale Trasformata e Superficie Territoriale Prevista Residua .....	12
5.3 STIMA DELLE QUANTITA' E VERIFICA DI CONGRUITA' .....	13
5.3.1 SAT del PAT .....	13
5.3.2 SAT Residua .....	13
5.3.3 Superficie Territoriale Prevista Residua.....	13
5.3.4 Stima della quantità massima di consumo di suolo.....	13
5.3.5 Verifica dei dati riportati nella scheda A e conclusioni.....	13
6 CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PAT .....	14
6.1 Definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata .....	14
6.2 Adeguamento Normativo.....	15

## VARIANTE n.2 al PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018

**R01.a**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## PREMESSA

Il suolo è con l'aria e l'acqua una risorsa naturale che svolge diverse funzioni ed è fornitore di **servizi ecosistemici** di enorme valore, ricopre infatti un ruolo fondamentale nella produzione di cibo, biomassa e materie prime, funge da substrato per le attività umane ed è un elemento costruttore del paesaggio e del patrimonio culturale. I suoli sono inoltre fondamentali al sostentamento della produzione primaria e alla sopravvivenza degli habitat naturali.

Dal punto di vista urbanistico e paesaggistico il suolo rappresenta una risorsa non rinnovabile, ma riqualificabile, che riveste molteplici funzioni per la conservazione e il miglioramento della qualità della vita anche degli ambienti urbani.

La pianificazione che ha caratterizzato l'assetto dei piani urbanistici negli ultimi decenni ha attribuito al suolo quasi esclusivamente la sola funzione di spazio a cui affidare un utilizzo definito sulla base dell'assetto urbano della città tralasciando in parte la valutazione delle molte altre funzioni e capacità che il suolo rappresenta.

E' quindi fondamentale oggi indagare approfonditamente i suoli e la loro distribuzione sul territorio valutandone la loro funzione rispetto al benessere della popolazione attraverso la definizione di servizi ecosistemici.

Il suolo inoltre ricopre altre funzioni relative alla **salvaguardia del territorio attraverso la regolazione idraulica e climatica, alla valorizzazione paesaggistica e culturale e al valore ricreativo** che può rappresentare se destinato a parchi, aree verdi, sentieri, divenendo quindi una risorsa indispensabile al territorio che deve necessariamente essere tutelata e pianificata con la massima attenzione.

Il **contenimento del consumo di suolo** diviene quindi uno strumento determinante per il raggiungimento di una pluralità di obiettivi come la salvaguardia del paesaggio e degli ecosistemi, la difesa del suolo agricolo e delle sue produzioni, la regolazione del ciclo delle acque ed in generale il miglioramento della qualità della vita degli abitanti di un territorio.

Le problematiche legate allo sviluppo urbanistico scomposto e indefinito che hanno caratterizzato la pianificazione urbanistica degli ultimi decenni vengono affrontate oggi attraverso la ridefinizione delle politiche relative al consumo di suolo definite attraverso l'introduzione della **Legge Regionale n. 14 del 6 Giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 Aprile 2014"**.

Con la presente Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio PAT il Comune di Salgareda adegua la propria disciplina urbanistica alla legge regionale e introduce il tema del contenimento dell'uso del suolo all'interno della propria visione di pianificazione del territorio comunale.



SUOLO E SERVIZI ECOSISTEMICI

## 1. INDIRIZZI DELLA L.R. 14/2017

La L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 Aprile 2014”* ha introdotto un processo di revisione delle discipline urbanistiche indirizzandone le scelte verso uno sviluppo urbano di riordino e recupero dell’esistente con l’obiettivo di una riduzione del consumo di suolo che dovrà essere pari a zero nel 2050.

Per raggiungere tale obiettivo, partendo dai dati trasmessi dai Comuni e applicando opportuni correttivi, il legislatore ha ritenuto di prevedere, in prima istanza, un *“taglio medio”* del 40% delle superfici previste in trasformazione dal PAT o PRG (in caso di PAT non approvato); i Comuni sono quindi stati classificati per ambiti sovracomunali omogenei (ASO) e sono state valutate le dinamiche di trasformazione per ogni singolo ambito.

Una prima attribuzione provvisoria è avvenuta con DGR n. 125/CR del 19/12/2017, la quale è stata trasmessa alla Commissione consiliare competente e al Consiglio delle autonomie locali (CAL), per l’acquisizione dei prescritti pareri di rispettiva competenza; infine con DGR n. 668 del 15 Maggio 2018 è stata attribuita la *“Quantità massima di consumo di suolo ammesso”* per ogni comune, calcolata sulla base dei dati ricognitivi trasmessi dai singoli Comuni (Scheda A) e di un ulteriore correttivo, in ragione dell’ASO di appartenenza.

Ai fini operativi, si ritiene opportuno richiamare alcuni aspetti delineati dalla LR14/17, nonché dalle successive DGR n. 125/CR del 19/12/2017 e n. 668 del 15 Maggio 2018.

- **DEFINIZIONI – LR 14/17 art.2 lettera 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”;*

*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”;*

- **DEROGHE - LR14/17 art.12, comma 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):*

- a) *gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
- b) *gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;*
- c) *i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;*
- d) *gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;*

- e) *gli interventi di cui all’articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, 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 legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;*
- 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”*

- **CONFERMA O RETTIFICA DELLA QUANTITA’ DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA - punto 8) DGR n. 668/2018**

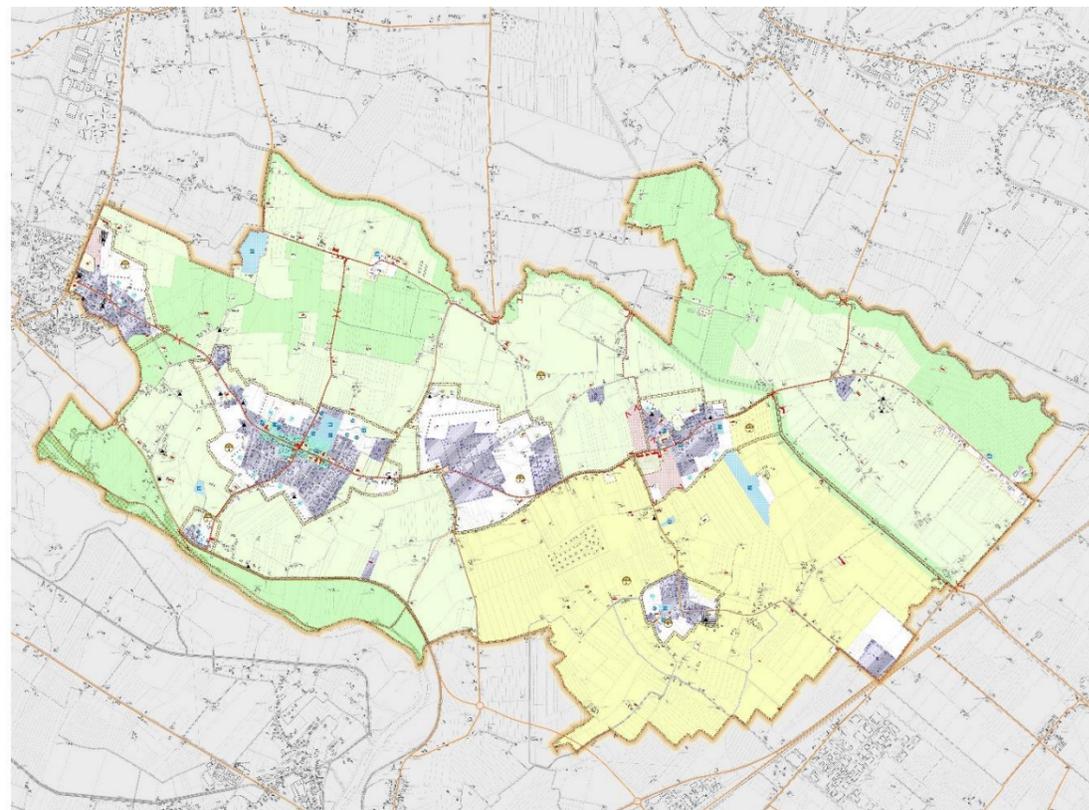
*“di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell’articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla “conferma o rettifica” degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti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

## 2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

### 2.1 Piano di Assetto del Territorio

Il Comune di Salgareda è dotato di Piano di Assetto del Territorio PAT, redatto ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n.11, "Norme per il Governo del Territorio", adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.13 del 6 Giugno 2011, approvato dalla Conferenza dei Servizi del 31 Luglio 2013 e ratificato con Deliberazione della giunta Provinciale del 26 Agosto 2013.

Con la presente variante n. 2 al PAT la strategia pianificatoria definita dal PAT viene in parte rivista con la revisione del consumo di suolo ammissibile ridotto rispetto alle disposizioni contenute nel piano alla luce delle definizioni legislative e delle dinamiche socio-economiche in atto.

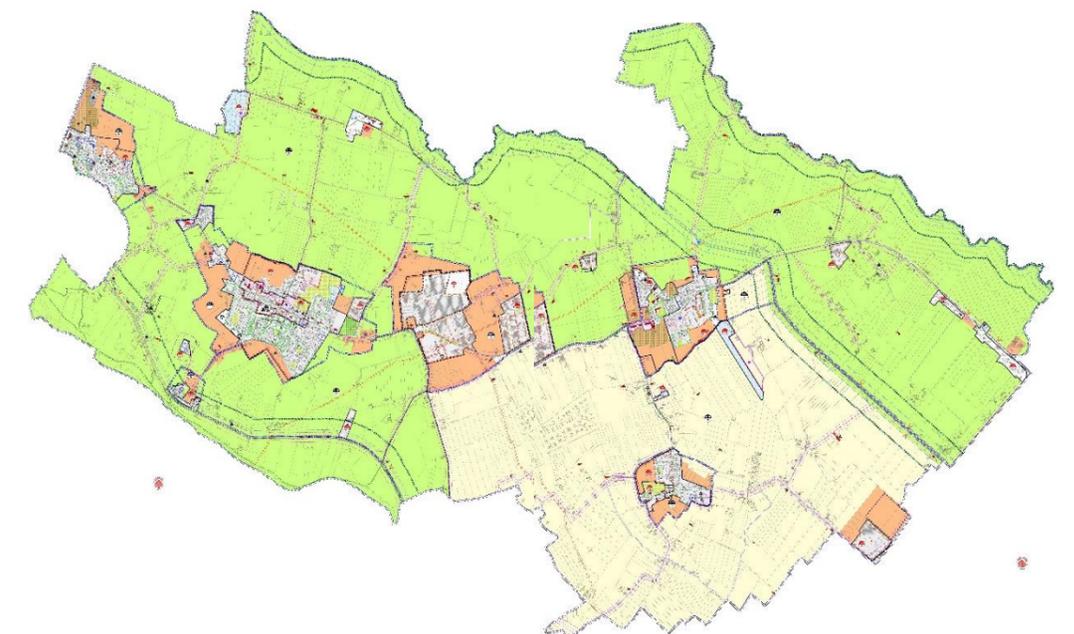


PAT – Trasformabilità

### 2.2 Piano degli Interventi

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2016 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Salgareda (TV) soggetto a successive varianti di seguito riassunte:

Delibera c.c. adozione		Delibera c.c. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
22	17/09/2015	3	26/02/2016	1° Piano degli Interventi
17	20/07/2016	41	28/12/2016	1a Variante al 1° Piano degli Interventi
		7	15/06/2018	2a Variante al 1° Piano degli Interventi
6	15/06/2018	19	21/11/2018	3a Variante al 1° Piano degli Interventi
		20	21/11/2018	4a Variante al 1° Piano degli Interventi



PI (Variante n. 3) – Uso del Suolo

### 3. LE QUANTITA' ASSEGNATE CON D.G.R.V. N. 668/2018

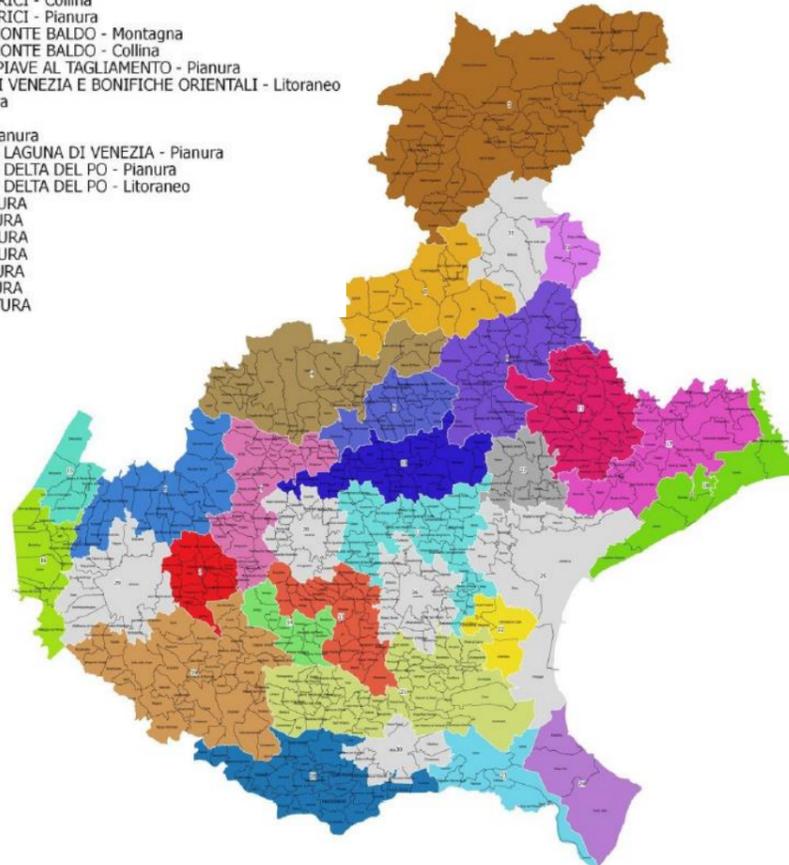
Al Comune di Salgareda è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo ammesso di **15,84 ha** ottenuti applicando alla superficie residua delle aree di trasformazione (colonna n. 5 – 28,7 ha) i seguenti valori correttivi:

- La riduzione del 40% (colonna 6 - ottenendo il valore di 16,84 ha);
- La percentuale di correttivo per ASO di appartenenza (colonna 7, 95%);
- Ulteriori correttivi derivanti dalla classe sismica, dalla tensione abitativa e dalle varianti verdi (colonna 11,-1%).

L'articolo 4 della L.R. 14/2017, dispone che la quantità massima di consumo di suolo deve essere ripartita per Ambiti Sovracomunali Omogenei ASO e successivamente assegnata ad ogni singolo Comune. La definizione degli ASO è stata avviata con la valutazione degli ambiti definiti per la pianificazione paesaggistica, successivamente dettagliati con altri dati/informazioni di carattere territoriale e amministrativo.

**ASO**

- 1 ALTA MONTAGNA BELLUNESE - Montagna
- 2 MONTAGNA BELLUNESE - Montagna
- 3 MONTAGNA BELLUNESE - ALPAGO - Montagna
- 4 ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA - Montagna
- 5 ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA - Collina
- 6 LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI - Montagna
- 7 LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI - Collina
- 8 ALTA MARCA TREVIGIANA - Collina
- 9 ALTA PIANURA VENETA - Collina
- 10 ALTA PIANURA VENETA - Pianura
- 11 ALTA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA - Pianura
- 12 PIANURA CENTRALE VENETA - Pianura
- 13 COLLI EUGANEI E MONTI BERICI - Collina
- 14 COLLI EUGANEI E MONTI BERICI - Pianura
- 15 VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO - Montagna
- 16 VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO - Collina
- 17 BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO - Pianura
- 18 ARCO COSTIERO LAGUNA DI VENEZIA E BONIFICHE ORIENTALI - Litoraneo
- 19 PIANURA VERONESE - Pianura
- 20 ALTO POLESINE - Pianura
- 21 BASSA PIANURA VENETA - Pianura
- 22 ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA - Pianura
- 23 ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO - Pianura
- 24 ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO - Litoraneo
- 25 VENEZIA E COMUNI DI CINTURA
- 26 PADOVA E COMUNI DI CINTURA
- 27 TREVISO E COMUNI DI CINTURA
- 28 VICENZA E COMUNI DI CINTURA
- 29 VERONA E COMUNI DI CINTURA
- 30 ROVIGO E COMUNI DI CINTURA
- 31 BELLUNO E COMUNI DI CINTURA



L'ASO di appartenenza del Comune di Salgareda è la n. 11 (Alta pianura tra Piave e Livenza) composta da 27 Comuni (Breda di Piave, Chiarano, Cimadolmo, Codognè, Fontanelle, Gaiarine, Godega di Sant'Urbano, Gorgo al Monticano, Mansuè, Mareno di Piave, Maserada sul Piave, Monastier di Treviso, Oderzo, Ormelle, Orsago, Ponte di Piave, Portobuffolè, Salgareda, San Biagio di Callalta, San Fior, San Polo di Piave, San Vendemiano, Santa Lucia di Piave, Spresiano, Susegana, Vazzola, Zenson di Piave), e definisce un valore medio di consumo di suolo pari a 14,92 ettari coerente con il valore assegnato al Comune di Salgareda.

Il Comune di Salgareda rientra quindi tra i Comuni ai quali, sulla base dei dati trasmessi, non sono richieste ulteriori verifiche in quanto i valori trasmessi nella scheda informativa, rielaborati con l'applicazione dei valori correttivi visti in precedenza, risultano coerenti con il valore medio dell'ASO di appartenenza.

1	2	3	4	5	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				13
					6	7	8	9	10	11	12	
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
11	26070	Salgareda	Treviso	28,07	16,84	95,00%	16,00	0,00%	0,00%	-1,00%	15,84	

Al Comune di Salgareda è chiesto di verificare preventivamente che tale quantità di SAU Trasformabile assegnata 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.

Con la presente Variante n.2 al PAT si provvede quindi alla ridefinizione del valore di SAU Trasformabile residua sulla base del dato assegnato risultando questo inferiore a quello determinato dal PAT.

## 4. LE QUANTITA' TRASMESSE CON LA SCHEDA "A"

La scheda informativa compilata dal Comune di Salgareda e trasmessa in data 22/08/2018 e prot. n. 355474 riportava i seguenti dati ricavati per quanto riguarda la DESTINAZIONE PRODUTTIVA sono stati riportati i valori delle zone produttive dal dimensionamento del PAT, mentre per quanto riguarda la DESTINAZIONE RESIDENZIALE il valore riportato corrisponde a quello SAU Trasformabile definita dal PAT .

Superficie territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	315.370*
	Destinazione produttiva	mq	39.454
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	75.000**
	Destinazione produttiva	mq	70.221

\* Tale superficie è stata ricavata dal dato sulla SAU Trasformabile del PAT comprendendo anche il 10% aggiuntivo previsto in sede di PI

\*\* Tale dato è stato ricavato dal dimensionamento delle superfici del PAT



Ambiti di urbanizzazione consolidata trasmessi

Maggio 2018  
**REGIONE DEL VENETO**  
**Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)**

Codice ISTAT Comune	026070	data	22/08/2017	prot. n.	355474
<b>Comune</b>	Salgareda				
Provincia	Treviso				
Superficie Territoriale	mq	27237684			
Popolazione	n.	6690	abitanti al	30/06/2017	
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO		Zona altimetrica (C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	P	
Classe sismica	3		Comune litoraneo	NO	

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	315370
	Destinazione produttiva	mq	75000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	39454
	Destinazione produttiva	mq	70221
Superficie residua			280695
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi		mq	40060
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317		mq	0
Aree dismesse		mq	18812

PAT  SI

**Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012**  
 Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	2539291
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	1587088
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	59893
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	105513
<b>Totale</b>	mq	4291786
Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	22507174
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	210686
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	228039
<b>Totale</b>	mq	27237685

Il documento ha mero valore riepilogativo delle schede compilate, sottoscritte e trasmesse dai Comuni. Eventuali errori o discordanze tra i dati qui riportati e quelli ufficialmente trasmessi dai Comuni potranno essere comunicati all'indirizzo pianificazione@regione.veneto.it

Scheda trasmessa dal Comune di Salgareda

## 5. VERIFICA DEI DATI E STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO

### 5.1 Tabelle di sintesi

In ottemperanza della direttiva contenuta nella D.G.R 668/18 si è proceduto ad una verifica ed aggiornamento dei dati riportati nella scheda A e successivo controllo di congruità della quantità di consumo di suolo assegnata dalla DGR stessa. Le due tabelle seguenti sintetizzano il percorso di verifica dei dati dettagliato poi nei paragrafi seguenti, in particolare:

- la **Tab.1** verifica ed aggiorna il dato relativo alla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA
- la **Tab.2** sulla base dei dati aggiornati relativi alla Sup. Territoriale Prevista e della SAT residua calcola la quantità di consumo di suolo sulla base della metodologia di cui alla D.G-R.V 668/18 verificando successivamente la congruità del dato con la quantità di consumo di suolo assegnata.

In corrispondenza di ogni dato è indicato il paragrafo della relazione ove le modalità di calcolo sono dettagliate ed illustrate.

Sulla base delle verifiche e stime di seguito illustrate si conferma la congruità del dato relativo alla quantità massima di consumo di suolo assegnata dalla DGR 668/2018 in quanto coerente con la quantità ricalcolata sulla base dei dati aggiornati ed inoltre inferiore alla SAT residua del PAT.

**Tab.1 – RICOGNIZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA IN TRASFORMAZIONE (Pgr.5.2)**

PARAGRAFI		Dest. residenziale		Dest. produttiva	
		PRG confermati	PAT aggiuntivi	PRG confermati	PAT aggiuntivi
		5.2.1	Dimensionamento PAT	66.000 mc	144.000 mc
5.2.2	Sup. Territoriale Prevista nel PI	33,21 ha	NESSUNA LOCALIZZAZIONE	2,50 ha	5,00 ha
5.2.3	Sup. Territoriale Trasformata	29,98 ha	-	2,09 ha	5,00 ha
5.2.3	Sup. Territoriale Prevista Residua del PRC	3,23 ha	29,7 ha	0,41 ha	0,00 ha

**Tab.2 – STIMA DELLA QUANTITÀ DI CONSUMO DI SUOLO E VERIFICA DI CONGRUITÀ ( Pgr.5.3)**

PARAGRAFI	Sup. Territoriale Prevista Residua del PI	3,64 ha
5.3.1	SAT definita dal PAT	31,54 ha
5.3.2	SAT Residua = SAT del PAT – SAT localizzata dal PI + SAT recuperata con Varianti ..	29,07 ha
5.3.3	Sup. Territoriale Prevista Residua = Residuo PI + Residuo SAT	32,71 ha
	Applicazione Correttivi (aliquota 40%) (95% ASO) (V.V. 1%)	
5.3.4	Quantità massima di Consumo di suolo stimata	18,46 ha
5.3.5	Quantità massima di consumo di suolo assegnata (D.G.R.V. N. 668)	15,84 ha

## 5.2 Ricognizione Superficie Territoriale Prevista in Trasformazione

### 5.2.1 Dimensionamento del PAT

Il dimensionamento del PAT, di cui all'art 20 delle NTA, è articolato nel seguente modo:

- **Volume residenziale (residuo PRG + aggiuntivo PAT) = mc 210.000**
- **Superficie Produttiva, Commerciale e Direzionale (residuo PRG + aggiuntivo PAT) = mq 75.000**

La tabella seguente riporta l'articolazione dei dati dimensionali suddivisa per i diversi ATO:

ATO	VOLUME RESIDENZIALE (MC)		SUPERFICIE PRODUTTIVO/COMM/DIREZ PREVISTA (MQ)	
	PRG	AGGIUNTIVO PAT	PRG	AGGIUNTIVO PAT
ATO 1	-	-		
ATO 2	-	-		
ATO 3	4.000	10.000		
ATO 4	50.000	74.000		
ATO 5	4.000	-	25.000	50.000
ATO 6	8.000	30.000		
ATO 7	-	30.000		
ATO 8	-	-		
Totale parziale	<b>66.000</b>	<b>144.000</b>	<b>25.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Totale</b>	<b>210.000</b>		<b>75.000</b>	

#### SUPERFICI IN TRASFORMAZIONE PREVISTE DAL PAT

La stima della superficie territoriale trasformabile del PAT è la seguente:

- SUP. RESIDENZIALE: **mq 210.000** – partendo dal volume complessivo del PAT pari a mc 210.000 ed applicando un indice territoriale medio pari a 1 mc/mq
- SUP PRODUTTIVO: **mq. 75.000** – corrispondente alla superficie residua del PRG + la quantità aggiuntiva del PAT

### 5.2.2 Superficie Territoriale Prevista nel PI

La superficie territoriale prevista in trasformazione nel PI vigente si articola in due componenti:

- a) **PRG Confermati:** Superfici relative alle *Linee preferenziali di sviluppo insediativo e produttivo programmate*, corrispondenti alle aree di trasformazione presenti nel PRG e confermate dal PAT così come localizzate nel PI e misurate utilizzando la banca dati dello stesso. Tale superficie è pari a **35,71 ha** di cui ha 33,21 con destinazione residenziale e ha 2.50 con destinazione produttiva.
- b) **PAT aggiuntivi:** Superfici relative alle *Linee preferenziali di sviluppo insediativo e produttivo aggiuntive da PAT*, e corrispondenti alle aree di trasformazione presenti nel PI conseguenti alla trasposizione nello stesso delle previsioni volumetriche residenziali/superfici produttive aggiuntive da PAT. Tale superficie è pari a **ha 5.00** e corrisponde alla sola trasposizione nel PI della superficie con destinazione produttiva aggiuntiva del PAT, in quanto nessun volume aggiuntivo con destinazione residenziale è stato localizzato nel PI.

I dati finali relativi alla superficie territoriale trasformabile presente nel PI vigente sono quindi i seguenti:

- **ha 33,21** Superficie territoriale prevista con DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- **ha 7,50** Superficie territoriale prevista con DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Le superfici di cui sopra andranno poi attualizzate con la sottrazione della Superficie territoriale trasformata di cui al successivo paragrafo

Per la determinazione delle superfici relative alle quantità volumetriche aggiuntive del PAT e non ancora localizzate invece di una superficie calcolata sulla base dell'indice medio delle C2 viene assunto il limite della Superficie agricola trasformabile (SAT) residua ovvero calcolata con le modalità di cui al successivo paragrafo.

### 5.2.3 Superficie Territoriale Trasformata e Superficie Territoriale Prevista Residua

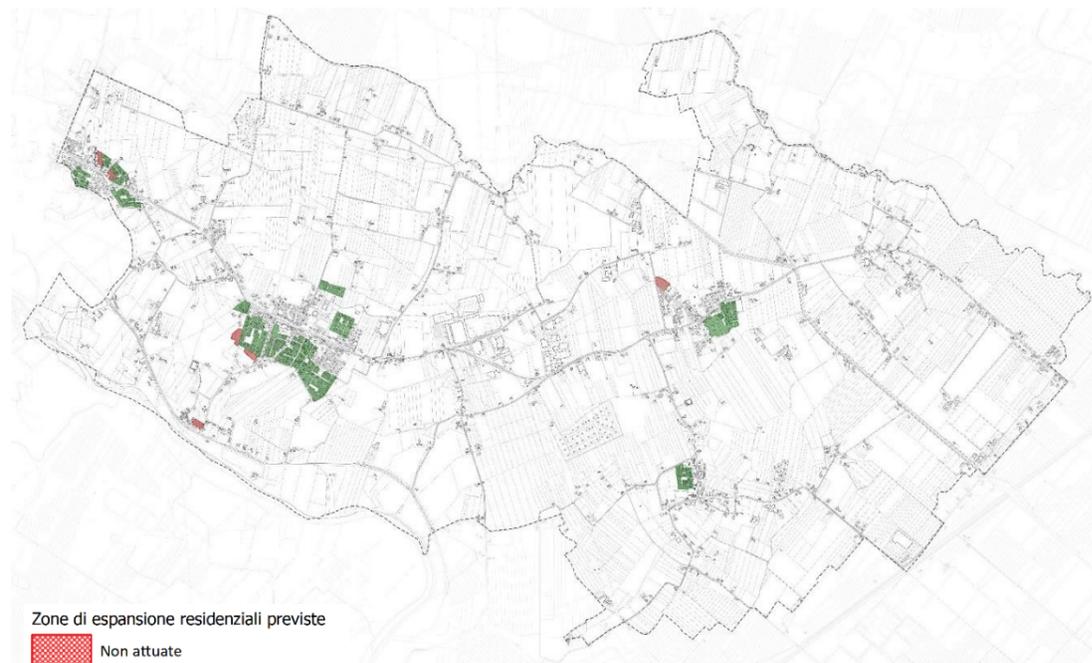
La **superficie territoriale trasformata** viene calcolata sulla base della banca dati del piano vigente sommando gli areali di tutte le aree soggette a PUA ed attuate od in corso di attuazione. I dati finali sono di seguito elencati suddividendoli tra superficie prevista con destinazione residenziale e produttiva:

- a) **29,98 h** - Superficie territoriale prevista con destinazione residenziale trasformata
- b) **7,09 ha** - Superficie territoriale prevista con destinazione produttiva trasformata ammonta a

Le superfici di espansione con destinazione residenziale previste dal PI al 2017 ed il loro stato di attuazione sono elencate nella tabella a destra.

La superficie territoriale prevista in trasformazione residua è pari a 3,64 ha, così articolata nelle due destinazioni:

- a) **3,23 ha** Destinazione residenziale
- b) **0,41 ha** Destinazione produttiva:



Superficie territoriale prevista

ZTO	N. ZTO (da PI)	Attuata (mq)	Non attuata (mq)
C2	17		4.418
C2	16		3.715
C2	14a		7.440
C2	14b		4.929
C2	3		7.766
C2	14		4.001
C2	13	13.623	
C2	1	8.890	
C2	3	16.276	
C2	4	4.593	
C2	2	41.817	
C2	8	7.055	
C2	7	7.027	
C2	5	7.243	
C2	6	24.481	
C2	9	44.865	
C2	10	21.895	
C2	19	12.172	
C2	18	22.671	
C2	20	18.662	
C2	13	13.276	
C2	15	14.046	
C2	12	7.082	
C2	11	9.420	
C2	14	4.719	
<b>Totale</b>		<b>299.813</b>	<b>32.270</b>

## 5.3 STIMA DELLE QUANTITA' E VERIFICA DI CONGRUITA'

### 5.3.1 SAT del PAT

L'articolo n. 20 delle NTA del PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004, 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) della L.R. 11/2004. La Superficie Agricola Trasformabile (SAT) di cui alle Nda del PAT è pari a: 28,67 ha

L'articolo n. 20 delle NTA del PAT definisce che in sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento pari al 10% incrementando quindi fino a **31,54 ha** (SAT del PAT)

### 5.3.2 SAT Residua

La SAT residua viene calcolata sottraendo dalla quantità definita dal PAT, la SAT utilizzata dal PI per trasporre nel piano operativo le quantità aggiuntive del PAT sommandovi poi la quantità di SAT "liberata" a seguito di varianti verdi, pertanto:

- SAT utilizzata dal PI = **ha 6,48**, corrispondente alla trasposizione nel PI di quantità aggiuntive del PAT nell'ambito della Variante n. 3 al PI
- SAT "liberata" a seguito di varianti verdi = 4,01 ha
- **SAT residua = 29,07 ha** così calcolata: 31,54 ha (SAT del PAT) – 6,48 ha (SAT impegnata dal PI) + 4,01 ha (Varianti verdi)

Definita da art. 20 NTA del PAT (ha)	Incremento in sede di PI (10%) da art. 20 NTA del PAT (ha)	SAU Trasformabile impegnata dal/dai PI (attualizzazione) (ha)	Varianti Verdi (ha)	SAU Trasformabile residua (ha)
28,67	2,87	6,48	4,01	<b>29,07</b>

*\*Da precisare che la SAT localizzata resa disponibile dalla variante verde coincide con la superficie dell'area oggetto di variante verde*

Si precisa, a solo scopo informativo, che il valore emerso dal residuo di SAT di cui sopra è coerente con il dato trasmesso nella scheda A.

### 5.3.3 Superficie Territoriale Prevista Residua

La SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMABILE RESIDUA del PRC è pari a **32,71 ha** e si ottiene come somma delle seguenti due componenti:

- a) **3,63 ha: SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA PREVISTA DAL PI**, ottenuta sottraendo dalla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DAL PI<sup>1</sup> la SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMATA
- b) **29,07 ha: SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE RESIDUA**, ottenuta sottraendo dalla SAT del PAT la SAT utilizzata dal PI per recepire le previsioni aggiuntive di PAT le quantità aggiuntive localizzate dal PI ed aggiungendovi le quantità liberate in forza di varianti verdi. La SAT ( Superficie agricola trasformabile) rappresenta infatti la quantità massima di superficie territoriale utilizzabile per la trasposizione nel PI delle quantità aggiuntive del PAT<sup>2</sup>. Il valore della SAT RESIDUA ( di cui al paragrafo 5.3.2) viene quindi utilizzato per esprimere la quantità massima di suolo che può essere "consumato" per la localizzare volumi e superfici presenti nel dimensionamento del PAT ma non ancora trasposti nel PI.

<sup>1</sup> ( comprendente sia le aree di urbanizzazione confermate ovvero gli areali di trasformazione del PRG confermati dal PAT sia le aree di urbanizzazione aggiuntive ovvero gli areali di trasformazione aggiuntivi del PAT recepiti dal PI)

### 5.3.4 Stima della quantità massima di consumo di suolo

Partendo dal dato di cui sopra corrispondente alla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA si procede, utilizzando indici e parametri di cui alla DGR 668/18 , ad un ricalcolo della Quantità di consumo di suolo massima. Il dato così ottenuto potrà essere comparato con la quantità massima assegnata dalla DGR 668/18 al fine di verificare la congruità tra il risultato ottenuto con i dati trasmessi alla Regione con la scheda A e quello ottenuto con una ricognizione e verifica delle quantità attuali:

SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA RESIDUA = 32,71

APPLICAZIONE CORRETTIVI = (aliquota 40%) (95% ASO) (V.V. 1%)

**QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO STIMATA = 18,46 ha**

### 5.3.5 Verifica dei dati riportati nella scheda A e conclusioni

Comparando i dati atualizzati di cui ai precedenti paragrafi con i dati riportati nella scheda A lo scenario è il seguente:

		Valori atualizzati	Valori inseriti nella Scheda A
<b>Superficie territoriale prevista</b>	1. Destinazione residenziale mq	<b>622.742</b>	315.370
	2. Destinazione produttiva mq	<b>75.015</b>	75.000
<b>Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso</b>	3. Destinazione residenziale mq	<b>299.813</b>	39.454
	4. Destinazione produttiva mq	<b>70.8904</b>	70.221

Le differenze maggiori si riscontrano nelle quantità relative alla destinazione residenziale, sia per quanto riguarda la SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA che la SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMATA, differenze probabilmente dovute ad una diversa interpretazione del dato nell'ambito della stesura della scheda A.

Tuttavia il calcolo della quantità assegnata pari a **ha 15,84 è da ritenersi comunque congruo** in quanto pur se diversi i valori assoluti atualizzati da quelli riportati nella scheda A, non varia il rapporto tra superficie prevista e superficie trasformata ( rapporto alla base del calcolo delle quantità assegnate).

Il limite assegnato dalla DGR 668/18 infatti non si discosta molto dal dato della quantità di consumo di suolo ricalcolato con i dati atualizzati che risulta par a **ha 18,46** ( di cui al paragrafo 5.3.4)

La quantità assegnata risulta inoltre coerente con la prescrizione di cui alla La DGR 668/2018 n. 668 del 15/05/2018, punto 7: "...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...". La quale è pari a ha 29,7 come descritto al paragrafo

**Per quanto sopra si ritiene che il valore di Consumo di suolo assegnato con DGR 668/18 pari a 15,84 h sia da ritenersi congruo e coerente con le verifiche e gli accertamenti di cui alla presente relazione.**

Dal punto di vista degli esiti sulla pianificazione comunale la quantità assegnata copre interamente le attuali previsioni di trasformazione presenti nel PI vigente e consente la localizzazione di quota parte delle quantità aggiuntive del PAT.

<sup>2</sup> sono solo le previsioni aggiuntive di PAT ad essere limitate dalla SAU trasformabile calcolata in sede di PAT

## 6 CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PAT

I temi della presente variante al PAT sono i seguenti:

- a) **Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata** attraverso la conferma o rettifica del perimetro precedentemente inviato, cui corrisponde la stesura di un elaborato grafico allegato alle norme di attuazione del PAT
- b) **Integrazione delle norme di attuazione del PAT** con un articolo relativo al Consumo di suolo con lo stralcio dei riferimenti relativi alla SAT

Alla luce della verifica effettuata rispetto ai dati trasmessi è stata avviata anche la verifica dell'elaborato relativo all'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata che è stato aggiornato e allineato rispetto ai limiti fisici esistenti e allo stato della pianificazione vigente, in particolare si sono introdotte modifiche relative dovute a:

1. L'inserimento delle infrastrutture viarie come da prescrizioni non presenti nel precedente elaborato trasmesso;
2. La rettifica, su base catastale, dell'ambito di urbanizzazione consolidato rispetto ad alcuni punti in cui si sono rivelate alcune minime discrepanze;
3. La verifica dell'ambito di urbanizzazione consolidato rispetto alle zone previste di espansione e al loro stato di attuazione in data 2017.

Gli ambiti così revisionati sono stato quindi rappresentati nella tavola T05 allegata alla presente relazione e parte integrante della variante 2 al PAT.

### 6.1 Definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata



## 6.2 Adeguamento Normativo

In adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 e del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018, viene introdotta una modifica **all'articolo 20 commi 21, 22, 23, 24, 25 e 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT** che vengono sostituiti dall'articolo seguente:

### Art. 20

#### Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

[...]

#### CONSUMO DI SUOLO

**22.** Il PAT 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 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

#### PRESCRIZIONI

**23.** All'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato T5 allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha **15,84** in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".

#### DIRETTIVE PER IL PI

**24.** In relazione al *quantitativo massimo di suolo ammesso* di cui al presente comma, il Piano degli Interventi:

- definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo ai sensi dell'art.2, comma 1 lett. c della LR.14/2007, il quale prevede specificatamente che "il calcolo di consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici naturalizzate";
- predisporre un REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente indicativamente i contenuti sottoriportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata conseguenti ad ogni variante al PI:

N° VARIANTE	RIFERIMENTI		VARIAZIONE (+/-) (HA)	QUANTITÀ MASSIMA CONSUMO DI SUOLO (HA)
<b>Variante n. 2 - PAT</b>	<b>Approvazione</b>		-	<b>15,84</b>
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			

**25.** Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di *varianti verdi* ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l'entrata in vigore del PAT sono da considerarsi aggiuntive della *quantità massima di consumo di suolo ammesso* di cui al presente comma e potranno pertanto essere ricollocate.

**26.** Ai fini dell'aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PI dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PI N. XX						
Oggetto		Adozione			Approvazione	
ELENCO MODIFICHE		TIPOLOGIA DELL'AREA		SUP TOT. AREA	SUP. IMPERMEABILIZZATA	NOTE
n.	ZTO n.	Consolidato	altro			
Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PI						

## VARIANTE n.2 al PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018

### **R01.B**

## NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

[...]

UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

21. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2009: 2205,02 ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 2726,53 ettari
- Rapporto SAU/STC = 2205,02/2726,53 = 80,87% > 61,30%
- Zona agricola massima trasformabile = (2205,02) x 1,30% = 28,67 ettari

22. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10%.

23. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

24. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 21, senza che ciò comporti variante al PAT.

25. Non si considera trasformazione di zona agricola l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli ambiti di Edificazione diffusa, di cui al precedente Art. 13.

26. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.

CONSUMO DI SUOLO

22. Il PAT 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 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

PRESCRIZIONI

23. All'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato T5 alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha **15,84** in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".

DIRETTIVE PER IL PI

24. In relazione al *quantitativo massimo di suolo ammesso* di cui al presente comma, il Piano degli Interventi:

- definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo ai sensi dell'art.2, comma 1 lett. c della LR.14/2007, il quale prevede specificatamente che "il calcolo di consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici naturalizzate";

- predisporre un REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente indicativamente i contenuti sottoriportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata, conseguenti ad ogni variante al PI:

n° Variante	Riferimenti	Variazione (+/-) (ha)	Quantità massima consumo di suolo (ha)
Variante n. 2 - PAT	Adozione	-	<b>15,84</b>
	Approvazione		
Variante n. XX	Adozione	-	-
	Approvazione		
Variante n. XX	Adozione	-	-
	Approvazione		
Variante n. XX	Adozione	-	-
	Approvazione		

25. Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di *varianti verdi* ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l'entrata in vigore del PAT sono da considerarsi aggiuntive della *quantità massima di consumo di suolo ammesso* di cui al presente comma e potranno pertanto essere ricollocate.

26. Ai fini dell'aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PI dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PI N. XX					
Oggetto	Adozione		Approvazione		
Elenco Modifiche	Tipologia dell'area		Sup tot. area	Sup. Impermeabilizzata	note
n.	ZTO n.	Consolidato			
			Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PI		