

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
Provincia di Treviso



PATI

Prima variante

Elaborato

12-a

-

-

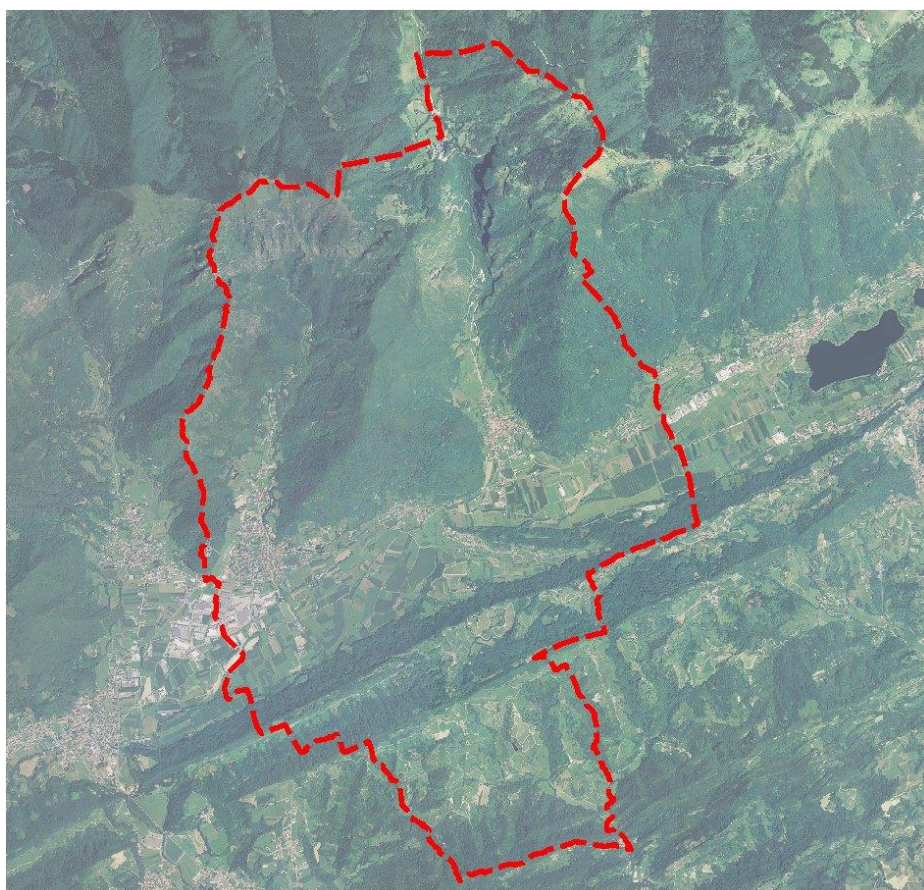
Scala

-

Relazione Tecnica

1^ variante al PATI

Variante di adeguamento alla L.r. 14/2017 (art. 13, comma 10 della L.r. 14/2017)



Amministrazione Comunale

Avv. Cristina Da Soller
Sindaco

Dott.ssa Michela De Vidi
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi
Responsabile servizio
Urbanistica, Edilizia Privata,
Ambiente.

Progettista incaricato

Arch. Leopoldo Saccon
Tepco s.r.l. Unipersonale



Collaboratore

Pian. Terr. Alessio Faraon

Ottobre 2019





Indice

Premessa	4
1. La strumentazione urbanistica vigente.....	5
1.1. <i>Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale vigente.....</i>	5
1.2. <i>La superficie agricola trasformabile (SAU)</i>	7
1.3. <i>Il Piano degli Interventi</i>	8
2. L'indagine conoscitiva di cui all'Allegato A	9
3. Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale	11
4. I contenuti della variante al PATI ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 14/2017 .	12
4.1. <i>Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata</i>	12
4.2. <i>Definizione della quantità massima di consumo di suolo</i>	15
4.3. <i>Aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione</i>	16
4.4. <i>Adempimenti valutativi.....</i>	21



Premessa

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggi" (BUR n. 56 del 9 giugno 2017) detta le norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi: la 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, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". La legge prevede che il consumo di suolo sia gradualmente ridotto nel corso del tempo e soggetto a programmazione regionale e comunale stabilendo la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, anche sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni (art. 2 co. 4 della L.R. 14/2017).

Con la finalità di acquisire le informazioni territoriali utili per la predisposizione del provvedimento di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 14/2017, è stato richiesto ai comuni del Veneto la compilazione di una scheda contenente le principali informazioni territoriali.

Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 è stata effettuata l'individuazione, per ogni comune del Veneto, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 co. 2 lett. a) della L.R. 14/2017.

Entro il 31.12.2019 i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo la procedura semplificata definita dall'art. 14 della L.R. 14/2017 ovvero, per i comuni dotati di Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI), in deroga a quanto previsto dall'art. 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'art. 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30. La variante al PATI viene adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale e, entro otto giorni, depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. 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.

Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PATI, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.

La presente relazione illustra le procedure, i contenuti e gli obiettivi della *prima variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale* per la porzione afferente il Comune di Cison di Valmarino, ai fini dell'adeguamento sopra richiamato.



1. La strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Cison di Valmarino è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di cui all'art. 12 della L.R. 11/2004, composto di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, approvato nella seduta della Conferenza di Servizi Provinciale in data 04/05/2012 successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 359 del 03/09/2012, divenuto efficace dal 05/10/2012.
- Piano degli Interventi costituito dalle seguenti varianti:
 - prima variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2015;
 - seconda variante (parziale) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 19/10/2016;
 - terza variante (parziale) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18/07/2018.

Per la redazione della presenta variante al PATI sono state utilizzate le banche dati del Piano degli Interventi (PI) vigente (aggiornate alla terza variante) relative ai temi *b0501_TematismiProg* del PI (in particolare *b0501011_ZTO* e *b0501041_OpSerP*) nonché i dati relativi al carico insediativo riportati nel dimensionamento. Sono state inoltre considerate le aree individuate dal PI come aree di riconversione e riqualificazione (tema *b0402031_MigliorRiquaRior*).

1.1. Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale vigente

Ai fini della definizione del consumo massimo di suolo messo in campo dal Piano Regolatore Comunale vigente è necessario partire dalla quantificazione del carico insediativo previsto dal PATI, il quale viene definito nelle principali destinazioni d'uso:

- residenziale espresso in mc;
- produttivo espresso in mq di superficie coperta;
- servizi espresso in superficie fondiaria;
- turistico-ricettivo espresso in mc.

Il territorio comunale è stato suddiviso in 9 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

- ATO n. C1.1 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Cison";
- ATO n. C1.2 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Mura";
- ATO n. C1.3 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Tovena";
- ATO n. C1.4 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Soller";
- ATO n. C1.5 "Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale di Gai";
- ATO n. C2.1 "Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva";
- ATO n. C3.1 "Ambito agricolo di pianura";
- ATO n. C4.1 "Ambito collinare";
- ATO n. C5.1 "Ambito montano".

Per l'intero territorio comunale, come si desume dalla tabella seguente, il P.A.T.I. prevede:

- 38.800 mc di volume residenziale;
- 5.000 mq di superficie coperta produttiva;
- 31.800 mq di superficie fondiaria a servizi;
- 39.000 mc di volume turistico-ricettivo.



Cison di Valmarino

ATO	Superficie di progetto							Vol. res. Prog. [mc]
	Residenziale [mq]	Produttivo [mq]	Comm. [mq]	Direz. [mq]	Servizi [mq] [mq]		Turismo [mc]	
	Nuovo	Nuovo			Nuovo		Ricettivo	
C1.1	18.000	0	0	0	7.500		10.500	18.000
C1.2	2.000	0	0	0	4.350		0	2.000
C1.3	10.000	0	0	0	0		0	10.000
C1.4	4.000	0	0	0	0		0	4.000
C1.5	1.600	0	0	0	0		0	1.600
C2.1	0	5.000	0	0	0		0	0
C3.1	1.600	0	0	0	14.750		1.000	1.600
C4.1	1.600	0	0	0	2.800		500	1.600
C5.1	0	0	0	0	2.400		27.000	0
	38.800	5.000	0	0	31.800		39.000	38.800

Prospetto di sintesi di dimensionamento del PATI (art. 44 NTA)

Considerata la natura strategica del PATI, e le conseguenti previsioni non conformative, con la finalità di stimare la superficie territoriale necessaria all'attuazione di suddette previsioni, alle stesse viene applicato l'indice medio delle zone di sviluppo relative a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, come da indicazioni regionali.

Verificato l'indice medio delle zone di espansione vigenti (zone C2 e zone D attuabili mediante PUA previste dal Piano degli Interventi) per ogni singolo ATO, tale valore viene applicato al carico insediativo definito dal PATI, ottenendo in tal modo la superficie territoriale oggetto di trasformazione per effetto di suddette previsioni.

Di seguito viene riportata la tabella di sintesi, già contenuta nella relazione metodologica illustrativa delle modalità di redazione della documentazione trasmessa alla Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Pianificazione Territoriale in data 03.08.2017, i cui contenuti non sono mutati dal momento che non sono intervenute successive varianti al PI che abbiano apportato modifiche alle zone di espansione esistenti.

Superficie totale prevista residenziale			
ATO	Volume totale *	Indice medio	Superficie totale prevista
	a)	b)	c: a / b
	[mc]	[mc/mq]	[mq]
C1.1	15 000	0,86	17 365
C1.2	2 000	0,86	2 315
C1.3	7 000	0,86	8 104
C1.4	4 000	0,86	4 631
C1.5	1 000	0,86	1 158
C2.1	0	-	0
C3.1	1 000	0,86	1 158
C4.1	1 600	0,86	1 852
C5.1	0	-	0
TOT	31 600		36 583

* La riconversione è stata esclusa dal computo della volumetria prevista negli ambiti di trasformazione in quanto ricadente in ambito consolidato.



Superficie totale prevista produttiva			
ATO	Capacità totale *	Indice medio	Superficie totale prevista
	a)	b)	c: a / b
	[mq]	[mq/mq]	[mq]
C1.1	3 500	0,36	9 693
C1.2	0	0,36	0
C1.3	0	0,36	0
C1.4	0	0,36	0
C1.5	0	0,36	0
C2.1	5 000	0,36	13 846
C3.1	333	0,36	923
C4.1	167	0,36	462
C5.1	9 000	0,36	24 924
TOT	18 000		49 847

* La capacità edificatoria di tipo turistico nel caso in cui fosse espressa in volume è stata divisa per 3 metri (altezza del piano) al fine di determinare la superficie utile. In via cautelativa per tutta la destinazione produttiva è stato ipotizzato un unico piano di altezza (superficie coperta massima).

1.2. La superficie agricola trasformabile (SAU)

L'Allegato A alla DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 indica la metodologia per il calcolo, nel PAT, del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Di seguito si riporta tabella di sintesi della SAU trasformabile prevista dal PATI nella quale sono indicati due valori (senza incremento e incrementata)¹.

Codice ISTAT	Comune	Tipologia altimetrica	SAU trasformabile [mq]	
			Senza incremento	Incrementata
026018	Cison di Valmarino	Collinare	68.900	89.500

In via cautelativa, come già effettuato per la verifica del rispetto della SAU in sede di redazione delle varianti al Piano degli Interventi, viene qui considerato il valore senza incremento pari a **6,89 ha**.

¹ In quanto secondo quanto specificato nell'atto di indirizzo, in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, si potrà apportare modifiche, opportunamente motivate, in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, come sopra determinato. Inoltre, rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, determinato secondo le modalità previste dal presente atto di indirizzo, si applica un ulteriore aumento fino al 20% – nell'arco decennale delle previsioni degli strumenti pianificatori – per i Comuni che si coordinano fra loro presentando un PATI, al fine di rendere omogenea la disciplina urbanistica riguardante l'assetto edilizio del territorio intercomunale favorendo il miglioramento dell'equilibrio.



1.3. Il Piano degli Interventi

A seguito dell'approvazione del PATI il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PATI.

Come sopra richiamato l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla redazione di tre varianti al Piano degli Interventi, di cui la solamente la prima e la terza hanno inciso nel dimensionamento della capacità edificatoria prevista dal PATI (si veda tabella seguente).

ATO	PATI				Prima variante	Terza variante	Totale	Volume rimanente per i prossimi PI
	Volumetria teorica richiesta da previsioni demografiche	Capacità edificatoria aggiuntiva di progetto	Spostamento del 20% ammesso fra ATO.	Nuova suddivisione	Volumetria di progetto	Volumetria di progetto	Volumetria di progetto	
		a)	b)	c : a + b	d)	e)	f: d + e	
	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]	
C1.1	38800	18 000	3500	21 500	12423	-7082,25	5340,75	16 159
C1.2		2 000	-400	1 600	-4199	550	-3649	5 249
C1.3		10 000	-2000	8 000	-5018		-5018	13 018
C1.4		4 000	-800	3 200	-684	-1264	-1948	5 148
C1.5		1 600	-300	1 300	-2778	-345	-3123	4 423
C2.1		0					0	0
C3.1		1 600	-300	1 300	1300		1300	0
C4.1		1 600	300	1 900	1900		1900	0
C5.1		0					0	0
TOT		38800	38800	0	38800	2944	-8141,25	-5197,25

In secondo luogo le azioni del Piano degli Interventi hanno inciso sulla SAU trasformabile definita dal PATI. Di seguito si riporta una tabella di confronto tra la SAU trasformabile prevista dal PATI e la SAU trasformabile prevista dal PI, che determina una SAU residua pari a **5,04 ha**.

ATO	PATI	PI				
	TOT. SAU trasformabile *	Nuova superficie insediativa trasformabile prevista	Sup. teorica destinata ai nuovi standard**	TOTALE		SAU Trasformabile residua
	a)	b)	c)	d)		e)
	[mq]	[mq]	[mq]			[mq]
C1.1	68900	0	5087	18537		50363
C1.2		428				
C1.3		0				
C1.4		0				
C1.5		0				
C2.1		9822				
C3.1		1300				
C4.1		1900				
C5.1		0				
TOTALE		68900				

* Questo valore è incrementabile del 30%, come indicato nella tabella al paragrafo 1.2.



2. L'indagine conoscitiva di cui all'Allegato A

La scheda informativa, costituente l'Allegato A alla Legge, pervenuta mezzo pec al Comune di Cison di Valmarino in data 26.06.2017, è stata debitamente compilata, sottoscritta e trasmessa alla Giunta regionale entro il termine di cui all'articolo 4, comma 5 della L.R. 14/2017, ovvero 60 giorni dal ricevimento della scheda in formato PDF.

In data 03.08.2017, con prot. n. 5032, il Comune di Cison di Valmarino ha trasmesso alla Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Pianificazione Territoriale la Scheda Informativa art. 4, comma 5, della L.R. 14/2017 in formato PDF/A ed in formato .xls, ed i relativi allegati, comprensivo degli Shapefile in formato compresso .zip, comprendenti la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 13, c. 9, e gli ambiti con asterisco richiamati nella scheda.

File: 026018_schedaLR14_2017.pdf;

File: 026018_schedaLR14_2017.xls;

File: 026018_altro_relazione;

File compresso: 026018_AllegatoSchedaLR14_2017.zip;

File compresso: 026018_elaboratoLR14_2017.zip.

La documentazione sopra citata è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 73 del 02.08.2017, unitamente a un elaborato cartografico digitale riportante la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Per i Comuni che hanno solo il PRG va riportata nella scheda la "Superficie territoriale" delle previsioni di espansione complessivamente previste nel PRG vigente.

Per i Comuni dotati di PAT approvato, dove il dimensionamento previsionale è parametrizzato in volume o superfici lorde di pavimento (o altro ancora), e dove le previsioni cartografiche contengono indicazioni preferenziali di sviluppo non conformative in considerazione della natura strategica del Piano, la nota nella scheda precisa che i valori relativi alla «Superficie Territoriale prevista» dovranno essere stimati in funzione dell'indice medio per singola ATO. Il Comune quindi, verificato l'indice medio delle zone di espansione vigenti (per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo del PAT o dell'intero territorio comunale in caso di Comuni di piccole dimensioni ove la presenza di PUA è limitata) e applicato tale valore al carico insediativo (mc o mq) messo in campo dal PAT, provvederà così a stimare la relativa "superficie territoriale" di potenziale coinvolgimento.

PAT approvato > SI o NO
se PAT solo adottato > SI nella seconda scheda da allegare

Popolazione residente alla data di entrata in vigore della legge 14/2017 o di compilazione della scheda

Va indicata la superficie, con riferimento alle quantità di espansione indicate sopra, previste dal PRG o dal PAT, che è stata trasformata (realizzata o in corso di realizzazione).
In buona sostanza, va specificata la quantità delle aree oggetto dei PUA (per il PRG) o di Sviluppo Insediativo «stimato» (per il PAT), previsti nelle due righe precedenti, che è stata effettivamente realizzata o è in corso di attuazione.
Naturalmente per i Comuni che hanno solo il PAT adottato questo dato non sarà presente.

Come descritto in precedenza, la ricognizione effettuata ha portato ad individuare la **superficie territoriale prevista** in attuazione alle previsioni insediative del PATI, applicando al valore di carico insediativo (mc o mq) messo in campo dal PATI l'indice medio delle zone di espansione vigenti per singola ATO. In questo modo è stata stimata la relativa "superficie territoriale" di potenziale coinvolgimento la quale ammonta a 36.583 mq di tipo residenziale e 49.847 mq con destinazione produttiva o assimilabile.



Per quanto riguarda la **superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso** alla data di redazione della scheda non vi sono PUA approvati collocati negli areali di espansione del PATI.

Il Comune di Cison di Valmarino non ha approvato Varianti Verdi ai sensi della L.r. 4/2015 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 7). Non vi sono inoltre altre superfici oggetto di intervento programmato dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 8).

Infine, per adempiere alla ricognizione preliminare delle aree dismesse è stata verificata l'effettiva dismissione fra le aree di riconversione e riqualificazione individuate nel PI risultando pari a 13.285 mq.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune		026018		
Comune		Cison di Valmarino		
Provincia		Treviso		
Superficie Territoriale	mq	28800439	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione	n.	2613	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa		NO	Zona altimetrica	C
Classe sismica		2	(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	
			Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	36583
	Destinazione produttiva (a)	mq	49847
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva (a)	mq	0

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

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	13285

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

Allegati

SI	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
SI	altro Relazione Metodologica
Compilato da:	Arch. Gianmario De Biasi
Qualifica:	Responsabile settore tecnico
Data:	02/08/2017
	Timbro e Firma

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



3. Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale

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 la Deliberazione Della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 avente per oggetto "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.", viene definita la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, la sua ripartizione per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO) e l'assegnazione delle relative quantità per ogni Comune.

L'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 definisce la ripartizione e l'assegnazione della quantità massima di suolo per Comune, sulla scorta della Relazione di sintesi dell'indagine conoscitiva" (Allegato A alla D.G.R. n. 668/2018) e delle "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (Allegato B alla D.G.R. n. 668/2018).

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; sì=-0,5%)	Variazione per varietà verdi (0,0001=0,05=-0,50%; 0,06=0,10=-1%; 0,11=1,4=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
8	26018	Cison di Valmarino	Treviso	8,64	5,19	80,00%	4,15	-0,50%	0,00%	0,00%	4,13	

Pertanto la quantità massima di suolo ammesso per il Comune di Cison di Valmarino dall'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 è pari a 4,13 ha.

La D.G.R. n. 668/2018 chiarisce, ai fini applicativi, che per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità 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 PI e con le varianti ai PI.



4. I contenuti della variante al PATI ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 14/2017

La presente variante al PATI per la porzione afferente il Comune di Cison di Valmarino, si applica in attuazione delle disposizioni contenute nella legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggi" con particolare riferimento all'art. 13 comma 10: *Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.*

Costituiscono elaborati della presente variante i seguenti documenti:

Elaborato 12-a - Relazione tecnica Prima Variante al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 (il presente documento)

Elaborato 12-b - Norme di attuazione - modifiche al testo normativo

Elaborato Tav. 5.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.r. 6 giugno 2017, n. 14 - scala 1:10.000

Elaborato - Dichiarazione di non necessità V.Inc.A.

Elaborato - Asseverazione Idraulica

Elaborato - Asseverazione Sismica

4.1. Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

Al fine di consentire ai Comuni di adeguarsi correttamente alle disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo mediante specifica variante urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017, i Comuni, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della citata L.R. n. 14/2017 "confermano o rettificano" gli ambiti di urbanizzazione consolidata, inizialmente individuati ai sensi del medesimo comma.

La L.R. 14/2017, all'art. 2 lett. e) definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata quali *"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"*.

La D.G.R. n. 668/2018 ha chiarito che in sede di definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, i Comuni dovranno far riferimento 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 piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

Nella perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata sono state pertanto incluse:

- le zone di completamento corrispondenti alle zone di tipo A, B, C1, D1, D2, D3 del PI;
- le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive attuate ovvero le aree non attuate ma intercluse nel tessuto consolidato;
- le infrastrutture e le viabilità già attuate o in fase di attuazione;
- i PUA approvati (facenti capo alle zone C2 del PI);
- i nuclei di edificazione diffusa individuati dal PATI, quali nuclei insediativi in zona agricola;
- le zone a verde privato ricomprese nel tessuto consolidato ovvero parzialmente edificate;



Ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della legge regionale n. 14/2017, la presente Variante al PATI ha rettificato gli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e trasmessi alla Regione ad agosto 2017.

Le modifiche di limitata entità riguardano l'adeguamento del consolidato alla Terza Variante al Piano degli Interventi, approvata con DCC n. 21 del 18/07/2018, le cui previsioni derogano alle limitazioni previste dalla L.R. 14/2017 in quanto il Documento preliminare della variante era stato illustrato in Consiglio Comunale prima dell'entrata in vigore della legge (24.06.2017).

La variante ha previsto in primo luogo lo stralcio di alcune aree edificabili con l'individuazione di una zona agricola o verde privato, che sono state escluse dal consolidato qualora non intercluse, o, in ogni caso, non confinanti per almeno tre lati a zone di completamento esistenti. Con questo criterio è stata esclusa dal consolidato precedentemente inviato un'area riclassificata nell'abitato di Soller. In secondo luogo la terza variante al PI ha introdotto la zona C1/17 ai margini dell'abitato di Mura (in attuazione dell'accordo pubblico/privato n. 4 a intervento edilizio diretto), della superficie di 428 mq che è stata inclusa nel consolidato individuato in Tav. 5.1 della presente variante.

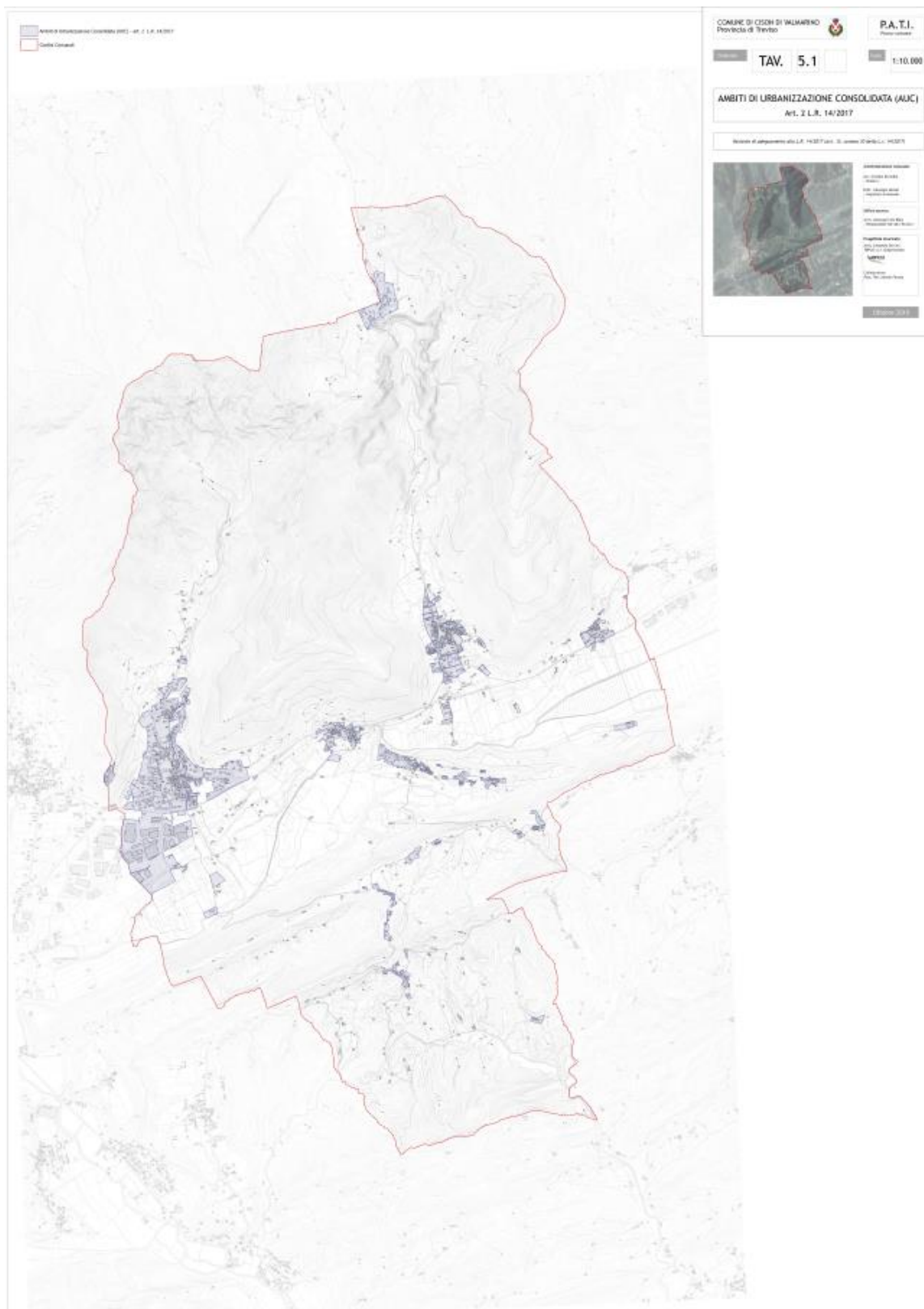
Infine è stata inclusa nel consolidato la zona D5 "zona per insediamenti turistici" del Passo San Boldo, in quanto si tratta di una zona già edificata, destinata dal Piano degli Interventi alla trasformazione insediativa, e per le quali le NTO del PI, anche in assenza di PUA, prevedono una serie di possibilità, con particolare riferimento al cambio d'uso degli edifici in favore delle destinazioni d'uso sotto elencate:

- a. residenza e locali di servizio alla residenza quali garage magazzini e locali accessori;
- b. esercizi di vicinato e relativi locali di deposito e magazzini;
- c. attività ricettive e della ristorazione quali ristoranti, alberghi, pensioni, bar, ecc.;
- d. spazi espositivi o dedicati ad attività culturali e/o associative.

Le zone di riqualificazione e riconversione sono state escluse dal consolidato, in quanto il PI le individua in zona agricola e prevede in via preferenziale, ai sensi dell'articolo 33.D delle NTO, la demolizione dei volumi e la riqualificazione dell'area, mentre, solo in alternativa e previa redazione di PUA, consente la riconversione a destinazione residenziale di parte del volume. Questi interventi in ogni caso potrebbero essere realizzati ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. b) della L.R. 14/2017.

Si ricorda che all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo, secondo la disciplina "derogatoria" dettata dalla lettera a), comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 14/2017.

La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è riportata nell'elaborato Tav. 5.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.r. 6 giugno 2017, n. 14 in scala 1:10.000.



Estratto di Tavola 5.1 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) art. 2 L.R. 14/2017"



4.2. Definizione della quantità massima di consumo di suolo

Il 15 maggio 2018, con DGR n. 668, pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. n. 14/2017, ed entro l'allegato A della citata DGR. La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Cison di Valmarino, risulta pari a **4.13 ettari**.

I Comuni in sede di adeguamento al provvedimento in materia di contenimento del consumo di suolo provvedono, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, non solo alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati, ma anche 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".

Successivamente alla trasmissione della scheda informativa, costituente l'Allegato A alla Legge, il comune di Cison di Valmarino non ha approvato nuovi PUA e non ha operato varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, pertanto i dati già stimati nell'attività svolta ad agosto 2017, possono ritenersi riconfermati.

La quantità massima di suolo assegnata deve tuttavia essere rapportato al residuo effettivo della SAU trasformabile definita dal PATI per effetto delle disposizioni della D.G.R. n. 668/2018, la quale stabilisce che per i Comuni dotati di PATI la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti. Pertanto la presente variante opera la verifica della quantità massima di consumo di suolo assegnata con il residuo effettivo di SAU trasformabile.

Come evidenziato in precedenza la SAU residua per il Comune di Cison di Valmarino è pari a 5,04 ha, dato che è superiore alla quantità massima di consumo di suolo prevista dalla Regione Veneto.

Pertanto si assume come valore quantità massima di suolo per il Comune di Cison di Valmarino **4,13 ha** così come disposto dall'Allegato C della DGR 668/2018



4.3. Aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione

La presente variante introduce una modifica al testo delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale andando a sostituire il riferimento alla SAU trasformabile, ove presente, con le nuove disposizioni in termini di contenimento del consumo di suolo.

Suddette modifiche riguardano i seguenti articoli dell'elaborato Norme Tecniche di Attuazione del PATI:

Articolo 3 – Elaborati del Piano

Articolo 43 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti

Articolo 44 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di aree per servizi

Articolo 52 - Ambiti di progettazione puntuale

Articolo 70 - Norme specifiche per il P.I.

Testo vigente	Testo variato
<p>Articolo 3 – Elaborati del Piano</p> <p>Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:</p> <p>1 - Elaborati cartografici di progetto, redatti alla scala 1:10.000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale; - Tav. 2 - Carta delle Invarianti; - Tav. 3 - Carta delle Fragilità; - Tav. 4 - Carta della Trasformabilità; <p>2 - Relazione Tecnica;</p> <p>3 - Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>4 - Il Quadro conoscitivo, oltre agli elaborati di cui ai punti precedenti, comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav. 5 - Carta di raffronto con il P.R.G. vigente; - Tav QC 1. Zonizzazione del mosaico dei Piani Regolatori Comunali - Tav QC 2. Aggiornamento speditivo della base cartografica - Tav QC 3. Acclività - Tav QC 4. Uso del Suolo - Tav QC 5. Biopotenzialità Territoriali - Tav QC 6.1 Carta Geomorfologica - Tav QC 6.2 Carta Geolitologica - Tav QC 6.3 Carta Idrogeologica - Tav QC 6.4 Carta delle Penalità ai fini edificatori - Tav QC 6.5 Carta di rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologica - Tav QC 6.6 Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica - Tav QC 7. Carta delle Criticità - Tav QC 8. Componenti strutturali dell'ambiente - Tav QC 9. Componenti strutturali del paesaggio - Tav QC 10A Itinerario turistico di interesse sovracomunale (S.P. 152) - Tav QC 10B Itinerario turistico di interesse sovracomunale (S.P. 152) - TAV QC 11 individuazione degli habitat della Rete Natura 2000 - TAV QC 11 bis individuazione degli habitat della Rete Natura 2000 in riferimento all'ambito di intervento n.20 - TAV QC 12 sistemi ecorelazionali - TAV QC 13 carta dei suoli 	<p>Articolo 3 – Elaborati del Piano</p> <p>Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:</p> <p>1 - Elaborati cartografici di progetto, redatti alla scala 1:10.000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale; - Tav. 2 - Carta delle Invarianti; - Tav. 3 - Carta delle Fragilità; - Tav. 4 - Carta della Trasformabilità; <p>2 - Relazione Tecnica;</p> <p>3 - Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>4 - Il Quadro conoscitivo, oltre agli elaborati di cui ai punti precedenti, comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav. 5 - Carta di raffronto con il P.R.G. vigente; - Tav QC 1. Zonizzazione del mosaico dei Piani Regolatori Comunali - Tav QC 2. Aggiornamento speditivo della base cartografica - Tav QC 3. Acclività - Tav QC 4. Uso del Suolo - Tav QC 5. Biopotenzialità Territoriali - Tav QC 6.1 Carta Geomorfologica - Tav QC 6.2 Carta Geolitologica - Tav QC 6.3 Carta Idrogeologica - Tav QC 6.4 Carta delle Penalità ai fini edificatori - Tav QC 6.5 Carta di rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologica - Tav QC 6.6 Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica - Tav QC 7. Carta delle Criticità - Tav QC 8. Componenti strutturali dell'ambiente - Tav QC 9. Componenti strutturali del paesaggio - Tav QC 10A Itinerario turistico di interesse sovracomunale (S.P. 152) - Tav QC 10B Itinerario turistico di interesse sovracomunale (S.P. 152) - TAV QC 11 individuazione degli habitat della Rete Natura 2000 - TAV QC 11 bis individuazione degli habitat della Rete Natura 2000 in riferimento all'ambito di intervento n.20 - TAV QC 12 sistemi ecorelazionali - TAV QC 13 carta dei suoli



<p>- TAV QC 14 carta della capacità d'uso dei suoli - TAV QC 15 Carta dell'assetto paesaggistico e ambientale - TAV QC 15.1 Carta degli Ambiti di paesaggio - TAV QC 16 Individuazione degli ambiti di intervento rispetto ai siti della Rete Natura 2000 - TAV QC 16 bis dettaglio delle previsioni relative all'ambito di intervento n. 20 - TAV QC 17 carta delle aziende agricole - TAV QC 18 carta delle colture di pregio - TAV QC 19 analisi delle aree potenzialmente trasformabili sotto il profilo della sostenibilità - TAV QC 20 previsioni di trasformabilità rispetto agli usi e alle destinazioni del suolo dei comuni contermini - banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.r. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c) art. 13 della L.r. 11/2004. 5 - Relazione Geologica 6 - Relazione di Valutazione di Compatibilità Sismica 7 - Relazione Agronomica 8 - Rapporto Ambientale 9 - Sintesi Non Tecnica 10 - Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale 11 - Valutazione di Incidenza Ambientale – Allegato I - Dettaglio degli ambiti di intervento valutati [...]</p>	<p>- TAV QC 14 carta della capacità d'uso dei suoli - TAV QC 15 Carta dell'assetto paesaggistico e ambientale - TAV QC 15.1 Carta degli Ambiti di paesaggio - TAV QC 16 Individuazione degli ambiti di intervento rispetto ai siti della Rete Natura 2000 - TAV QC 16 bis dettaglio delle previsioni relative all'ambito di intervento n. 20 - TAV QC 17 carta delle aziende agricole - TAV QC 18 carta delle colture di pregio - TAV QC 19 analisi delle aree potenzialmente trasformabili sotto il profilo della sostenibilità - TAV QC 20 previsioni di trasformabilità rispetto agli usi e alle destinazioni del suolo dei comuni contermini - banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.r. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c) art. 13 della L.r. 11/2004. 5 - Relazione Geologica 6 - Relazione di Valutazione di Compatibilità Sismica 7 - Relazione Agronomica 8 - Rapporto Ambientale 9 - Sintesi Non Tecnica 10 - Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale 11 - Valutazione di Incidenza Ambientale – Allegato I - Dettaglio degli ambiti di intervento valutati 12- Adeguamento P.A.T.I. alla L.R. 14/2017 a) Relazione Tecnica della prima variante al P.A.T.I. b) Norme Tecniche di Attuazione (modifiche al testo normativo) - Tav. 5.1 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2, L.R. 14/2017; - Dichiarazione di non necessità V.Inc.A; - Asseverazione Idraulica; - Asseverazione Sismica. [...]</p>
---	---



<p>Articolo 43 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti</p> <p>[...]</p> <p>3. Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, la superficie agricola trasformabile e la dotazione di standard.</p> <p>[...]</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>[...]</p> <p>7. Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della SAU massima trasformabile.</p> <p>[...]</p>	<p>Articolo 43 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti</p> <p>[...]</p> <p>3. Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, la superficie agricola trasformabile e la dotazione di standard.</p> <p>[...]</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>[...]</p> <p>7. Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della SAU massima trasformabile quantità massima di consumo di suolo di cui all'articolo 44 delle presenti norme.</p> <p>[...]</p>
<p>Articolo 44 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di aree per servizi</p> <p>STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO</p> <p>- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. f) e artt. 31 e 32 e 50, co. 1, lett. c).</p> <p>CONTENUTI E FINALITÀ</p> <p>1. Il Piano determina, oltre al limite di dimensionamento derivante dalle previsioni demografiche, un limite quantitativo riferito alla zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e desumibile dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), in relazione agli abitanti e alla collocazione altimetrica del comune, secondo le modalità indicate nei provvedimenti sull'applicazione della legge urbanistica.</p> <p>2. La definizione degli abitanti teorici previsti è distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>3. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal P.A.T.I. per ogni singolo A.T.O., il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.</p> <p>4. Il P.I. potrà motivatamente definire una distribuzione diversa delle quote di superficie riferite alle diverse aree a standard, in modo proporzionale o differenziato, ferma restando la dotazione minima complessiva prevista dalla legge e la non riducibilità degli standard a parcheggio al di sotto della soglia dei 3,5 mq per abitante teorico.</p> <p>[...]</p>	<p>Articolo 44 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di aree per servizi</p> <p>STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO</p> <p>- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. f) e artt. 31 e 32 e 50, co. 1, lett. c).</p> <p>- Legge Regionale n. 14, del 06.06.2017, Art. 2, comma 1, lett. c), art. 13, comma 10.</p> <p>- D.G.R. n. 668 del 15.05.2018.</p> <p>CONTENUTI E FINALITÀ</p> <p>1. Il Piano determina, oltre al limite di dimensionamento derivante dalle previsioni demografiche, un limite quantitativo riferito alla zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e desumibile dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), in relazione agli abitanti e alla collocazione altimetrica del comune, secondo le modalità indicate nei provvedimenti sull'applicazione della legge urbanistica la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo pari a 4,13 ha, in applicazione alla D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, Allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" e alla stessa L.R. n. 14 del 6 giugno 2017.</p> <p>2. La definizione degli abitanti teorici previsti è distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>3. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal P.A.T.I. per ogni singolo A.T.O., il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.</p> <p>4. Il P.I. potrà motivatamente definire una distribuzione diversa delle quote di superficie riferite alle diverse aree a standard, in modo proporzionale o differenziato, ferma restando la dotazione minima complessiva prevista dalla legge e la non riducibilità degli standard a parcheggio al di sotto della soglia</p>



	<p>dei 3,5 mq per abitante teorico.</p> <p>5. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T.I. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro per il monitoraggio del consumo di suolo con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta al limite definito al precedente comma 1.</p> <p>PRESCRIZIONI E VINCOLI</p> <p>6. La quantità definita al comma 1 si riferisce alla quantità massima di consumo di suolo all'esterno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e riportati nell'elaborato Tav. 5.1 del Piano.</p> <p>7. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo di consumo di suolo, ivi compresa la revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso, di cui all'art. 4 comma 6 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, implica la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22 senza che ciò comporti variante al P.A.T.I..</p> <p>[...]</p>
<p><u>Articolo 52 - Ambiti di progettazione puntuale</u></p> <p>[...]</p> <p>DIRETTIVE PER LE AREE STRATEGICHE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE</p> <p>[...]</p> <p>10. Qualora, ad una verifica di dettaglio, all'interno delle aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione risultino presenti volumetrie eccessive, rispetto ad una corretta riqualificazione architettonica e urbanistica degli stessi, Il P.I. potrà ridurre le volumetrie realizzabili entro quantità coerenti con il contesto insediativo, trasferendo motivatamente parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei e a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del P.A.T.I., dei limiti del Dimensionamento e di SAU trasformabile.</p> <p>[...]</p>	<p><u>Articolo 52 - Ambiti di progettazione puntuale</u></p> <p>[...]</p> <p>DIRETTIVE PER LE AREE STRATEGICHE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE</p> <p>[...]</p> <p>10. Qualora, ad una verifica di dettaglio, all'interno delle aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione risultino presenti volumetrie eccessive, rispetto ad una corretta riqualificazione architettonica e urbanistica degli stessi, Il P.I. potrà ridurre le volumetrie realizzabili entro quantità coerenti con il contesto insediativo, trasferendo motivatamente parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei e a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del P.A.T.I., dei limiti del Dimensionamento e di SAU trasformabile della quantità massima di consumo di suolo.</p> <p>[...]</p>
<p><u>Articolo 70 - Norme specifiche per il P.I.</u></p> <p>[...]</p> <p>3. Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal P.A.T.I. - ed unicamente alle singole "aree di urbanizzazione consolidata" e di "edificazione diffusa" alle seguenti condizioni:</p> <p>a. nel rispetto del limite quantitativo di SAU</p>	<p><u>Articolo 70 - Norme specifiche per il P.I.</u></p> <p>[...]</p> <p>3. Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal P.A.T.I. - ed unicamente alle singole "aree di urbanizzazione consolidata" e di "edificazione diffusa" alle seguenti condizioni:</p> <p>a. nel rispetto del limite quantitativo di SAU</p>



trasformabile determinato dal P.A.T.I. e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;

b. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "vincoli", "invarianti" e "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele" rispettivamente nelle tavole del P.A.T.I.;

c. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di P.I., modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" e all'"edificazione diffusa" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

[...]

~~trasformabile determinato dal P.A.T.I.~~ **della quantità massima di consumo di suolo** e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;

b. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "vincoli", "invarianti" e "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele" rispettivamente nelle tavole del P.A.T.I.;

c. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di P.I., modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" e all'"edificazione diffusa" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

[...]



4.4. Adempimenti valutativi

Congiuntamente alla presente variante sono stati prodotti i documenti propedeutici all'ottemperanza degli adempimenti valutativi in termini di compatibilità idraulica (DGR 2948/2009) di compatibilità sismica e di Valutazione di Incidenza Ambientale (DGR 1400/2017).

Nell'ottica di semplificazione dell'azione amministrativa, la Regione Veneto, con propria DGR 1366 del 18 settembre 2018, ha integrato le disposizioni contenute nella DGR 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR 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 668/2018.

Suddetta disposizione non fa tuttavia riferimento agli adempimenti in termini di Valutazione di Incidenza; pertanto per la presente variante viene prodotta apposita dichiarazione di non necessità a V.Inc.A. di cui alla DGR 1400/2017 modello E.

La variante è inoltre corredata da apposita Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica ai sensi dell'Allegato A della DGR 2948/2009, il quale definisce che per le varianti al PAT/PATI o PI che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione. Tale asseverazione viene inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio il quale, entro trenta giorni dal ricevimento, potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

La presente Variante costituisce un mero adeguamento tecnico alle disposizioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, non prevedendo l'introduzione di nuove aree di trasformazione e non aumentando il carico insediativo; quindi non comporta una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 2948/2009.

La variante è infine corredata da apposita Asseverazione Sismica di cui alla DGR 1572/2013, dove è precisato che le varianti agli strumenti urbanistici che non comportino la modifica delle destinazioni urbanistiche, o che non prevedano ambiti di nuova urbanizzazione, o che comunque non alterino la protezione sismica prevista, sono accompagnate dalla dichiarazione da parte di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, che in relazione ai contenuti della variante e in base alle norme e alle disposizioni statali e regionali vigenti, non si rende necessaria la valutazione sismica.

Tale asseverazione viene inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale, entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento, potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità sismica. Decorso tale termine la verifica si intende positivamente esperita.

La Variante in oggetto non prevede l'introduzione di nuove aree di trasformazione e non aumenta il carico urbanistico previsto dallo strumento urbanistico e pertanto non comporta alterazione della protezione sismica prevista; non risulta quindi necessaria la valutazione di compatibilità sismica di cui alla DGR 1572/2013.