

COMUNE DI GORGO AL MONTICANO

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

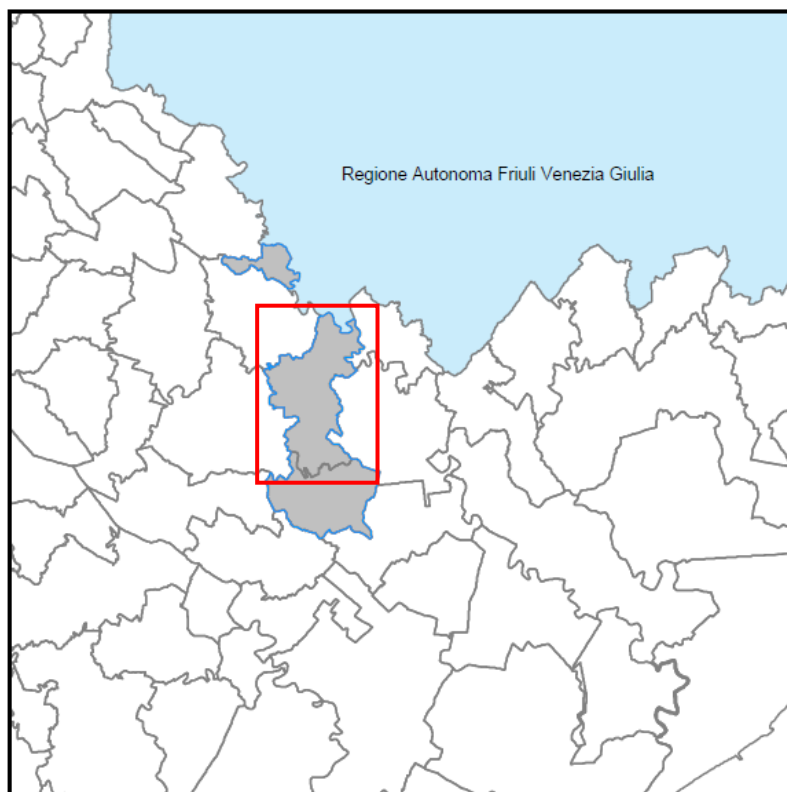
A

Scala

**VARIANTE N. 1 AL PIANO DI
ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE**

(Adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14)

Relazione Tecnica



Il Sindaco:
Giannina Cover

Il Segretario Comunale:
Maccarone Domenica

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio di Piano
Paola Boscariol coordinatrice
Patrizia Soligon

DATA settembre 2019

INDICE

| | |
|--|---------|
| 1. PREMESSA | pag. 3 |
| 2. OBIETTIVI, FINALITA', AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2017 | pag. 5 |
| 3. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA | pag. 6 |
| 4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE | pag. 7 |
| 4.1 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale | pag. 7 |
| 5. CONSUMO DI SUOLO DGRV N. 668 DEL 15.05.2018 | pag. 12 |
| 6. CONTENUTI DELLA VARIANTE | pag. 17 |
| 6.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata | pag. 17 |
| 6.2 Quantità massima di consumo di suolo della Variante n. 1 al PAT | pag. 18 |
| 6.3 Norme di Attuazione | pag. 19 |
| 6.4 Registro fondiario del consumo di suolo | pag. 19 |
| 7. ELABORATI DI VARIANTE | pag. 20 |

1. PREMESSA

La Regione Veneto con la legge 6 giugno 2017, n. 14 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, ha inteso avviare un ripensamento sugli obiettivi della pianificazione urbanistica regionale, che delinea nuovi scenari nell’elaborazione dei piani urbanistici, in particolare per quanto concerne il contenimento del consumo di suolo ed i temi legati alla riqualificazione edilizia, alla rigenerazione urbana ed alla sostenibilità ambientale.

La legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 impone, quindi, una ulteriore rifondazione disciplinare dopo un decennio di profonde modificazioni ed innovazioni del quadro legislativo in materia urbanistica ed edilizia.

Quest’ultimo si inserisce in un contesto di grandi cambiamenti sociali, acuiti dalla crisi economica ed ambientale, che hanno dato luogo a situazioni inimmaginabili solo pochi anni fa, quali l’introduzione delle cosiddette “varianti verdi” per l’inedificabilità dei suoli e piani regolatori privi di nuove previsioni edificatorie o, addirittura, di riduzione delle stesse, che prefigurano un “ripiegamento” rispetto alla grande espansione urbana degli anni scorsi.

Di fatto si prende atto della fine dell’ideologia della crescita illimitata dell’economia e dell’urbanizzazione, della produzione e del consumo di merci anche particolari quali gli edifici ed i suoli.

Le nuove disposizioni normative introducono per la prima volta il concetto di consumo di suolo definito come *“incremento annuale netto 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 ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle già impermeabilizzate che sono ripristinate a superficie naturale e seminaturale”*.

La legge regionale 14/2017 prevede il contenimento del consumo di suolo, con l’obiettivo del suo azzeramento nel 2050 in adeguamento alle direttive comunitarie, introducendo da subito il passaggio dall’urbanistica dell’espansione a quella della rigenerazione del tessuto insediativo esistente, dal consumo di suolo agricolo e naturale, al suo recupero e valorizzazione, nella consapevolezza dell’assoluta importanza delle funzioni ecosistemiche che lo stesso garantisce e del suo essere risorsa limitata e non rinnovabile.

L’entrata in vigore della legge pone alcuni adempimenti a carico dei Comuni, finalizzati a raccogliere le informazioni utili a definire mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di suolo consumabile per ogni singolo Comune.

Entro la data del 25 agosto 2017 i Comuni veneti erano tenuti alla compilazione di una scheda informativa, contenente le informazioni relative:

- dati comunali generali (superficie territoriale, popolazione, ecc.)
- superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente per destinazioni residenziali o produttive
- superficie territoriale interessata da procedimenti in corso residenziali o produttivi
- superfici oggetto di varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’articolo 7 L.R. 4/2015 (varianti verdi)

- superficie aree dismesse

da trasmettere mediante posta elettronica alla Regione Veneto.

Assieme alla scheda ogni Comune doveva individuare “gli ambiti di urbanizzazione consolidata” come definiti dall’articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, su supporto elettronico.

Il Comune di Gorgo al Monticano nei termini prefissati dalla legge regionale ha provveduto ad elaborare i dati richiesti ed a trasmetterli alla Regione Veneto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BURV n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale del Veneto ha definito, ai sensi dell’articolo 4 della L.R. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei.

Ai sensi dell’articolo 31 della legge 14/2017, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BURV del provvedimento della Giunta Regionale, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo la procedura semplificata prevista all’articolo 14 della L.R. 14/2017.

L’Amministrazione Comunale di Gorgo al Monticano, con la presente Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, denominata di adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recepisce quanto prescritto dalla suddetta legge, adeguando la propria strumentazione urbanistica alle nuove disposizioni regionali.

2. OBIETTIVI, FINALITA', AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2017

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all'articolo 3 fissa gli obiettivi e le finalità che la stessa intende perseguire in relazione alle politiche territoriali ed agli strumenti di pianificazione riassumibili in.

- a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica incentivandone la messa in sicurezza;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, promuovendo la qualità urbana ed architettonica;
- g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- h) valorizzare le ville venete ed il loro contesto paesaggistico;
- i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità e qualità ambientale ed architettonica;
- j) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- k) attivare forme di partecipazione pubblico-privato.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all'articolo 2 definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata ovvero le parti nelle quali non avviene consumo di suolo: "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".

3. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

La procedura di approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, è quello previsto all'articolo 14 della suddetta legge che, per i Comuni dotati di PAT/PATI, dispone:

- Entro otto giorni dall'adozione la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del Comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.
- 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 PAT, 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.
- Contestualmente alla sua pubblicazione copia integrale della variante deve essere trasmessa alla Regione Veneto.

Con DGRV n. 1366 del 18 settembre 2018 è stato precisato che i comuni a seguito dell'adozione della variante al PAT di adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, non sono tenuti ad avviare la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento urbanistico generale adeguato ai contenuti della nuova disciplina in tema di contenimento dell'uso del suolo, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

La Regione Veneto tenuto conto che si tratta di un mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale e dell'ineludibilità dell'adeguamento alla stessa, ha quindi disposto che tali varianti allo strumento urbanistico non possono che essere inquadrate nell'ambito dei casi di esclusione della verifica di assoggettabilità a VAS.

4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La pianificazione urbanistica comunale con la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto (PAT/PATI) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali ed al secondo la funzione operativa.

Il Comune di Gorgo al Monticano ha concluso la fase relativa al PATI, unitamente ai Comuni di Chiarano e Portobuffolè a seguito dei seguenti principali atti formali:

- adozione del PATI con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 21.06.2016
- approvazione del PATI in conferenza dei servizi in data 11.04.2018
- ratifica del PATI con Decreto del Presidente della Provincia n. 116 del 22.05.2018.

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 48 il vigente Piano Regolatore Generale riveste “il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio”.

4.1 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

Il PATI nella tavola 4.B Carta della Trasformabilità individua le linee strategiche e le azioni specifiche previste dal Piano, attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

Nella tavola vengono inoltre individuati gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), con i quali viene suddiviso il territorio comunale, rappresentando aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso.

Gli ATO individuati dal PATI del Comune di Gorgo al Monticano sono:

- ATO 4 Livenza, comprendente la parte nord verso il fiume Livenza con aree SIC e ZPS, ovvero in ambito di forte pregio e fragilità paesaggistica, ambientale ed ecologica;
- ATO 5 Cavalier comprendente la parte a sud del Monticano con l'area urbana di Cavalier e l'ambito di Rete natura 2000 del Bosco di Cavalier;
- ATO 6 Gorgo al Monticano relativo al capoluogo comunale e aree contermini;
- ATO 7 Navolè relativo all'insediamenti dell'abitato di Navolè e aree contermini
- ATO 8 via Serenissima comprendente la zona industriale del capoluogo.

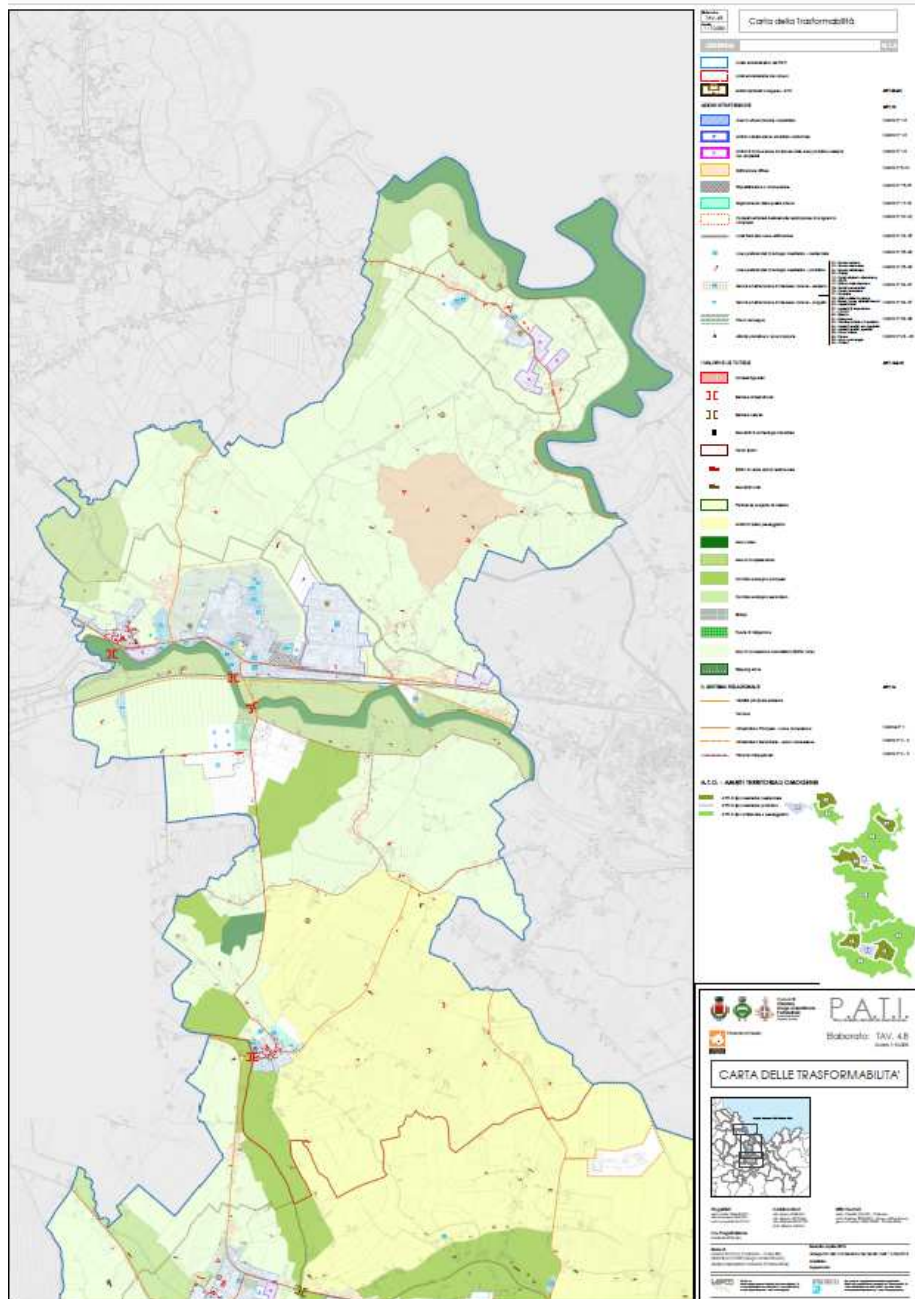
All'interno di ogni ATO il PATI definisce due tipi di azioni: da una parte le azioni strategiche, dall'altra i valori e le tutele.

All'interno di ogni ATO, anche con riferimento alla pianificazione urbanistica vigente definita dal Piano Regolatore Generale, sono definite

A) le azioni strategiche:

- le aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale;
- le aree produttive artigianali ed industriali con recepimento delle previsioni del PTCP della Provincia di Treviso per quanto riguarda l'ampliabilità o la non ampliabilità di tali insediamenti;

- l'edificazione diffusa in zona agricola;
- le aree di riqualificazione e riconversione;
- aree per il miglioramento della qualità urbana;
- i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza;
- le infrastrutture viarie di maggiore rilevanza, le piste ciclabili, ecc.;
- gli ambiti per la nuova edificazione;



PATI Tavola 4B – Carta delle Trasformabilità

B) i valori e le tutele

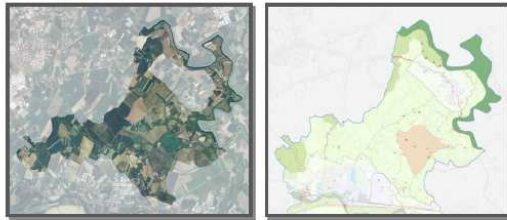
- i centri storici, le Ville Venete e gli edifici di interesse storico, architettonico ed

ambientale da tutelare;

- coni visuali, ambiti agricoli di valenza paesaggistica;
- la rete ecologica comunale.

Le azioni strategiche relative agli interventi di trasformazione previsti dal PATI, definiscono le parti del territorio nelle quali indirizzare il futuro sviluppo insediativo (residenziale, commerciale, produttivo o per servizi), entro i limiti dimensionali definiti sia dal rapporto SAU/STC che dalle previsioni demografiche.

Art. 24 ATO n. 4 Livenza



I. DIMENSIONAMENTO

I.1. TABELLA

| | Stato di fatto | PRG vigente non attuato | Previsione aggiuntiva PATI | TOTALI |
|-----------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|--------|
| abitanti | 789 | - | - | 789 |
| Volume aggiuntivo mc. | - | 3.990 | - | 3.990 |
| mq/abitante teorico | - | 150 | 150 | 150 |
| mq/abitante di standard primari | - | - | - | - |
| mq/abitante di standard secondari | - | - | - | - |
| mq/abitante di standard | - | - | - | - |
| standard primari totali mq | - | - | - | - |
| standard secondari totali mq | - | - | - | - |
| standard totali mq | - | - | - | - |

Art. 25 ATO n. 5 Cavalier



I. DIMENSIONAMENTO

I.1. TABELLA

| | Stato di fatto | PRG vigente non attuato | Previsione aggiuntiva PATI | TOTALI |
|-----------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|------------|
| abitanti | 1.381 | - | - | 1.381 |
| Volume aggiuntivo mc. | - | 110.741 | - | 110.741 |
| mq/abitante teorico | - | 150 | 150 | 150 |
| mq/abitante di standard primari | 0,44 | 7,36 | - | 7,36 |
| mq/abitante di standard secondari | 17,19 | 79,38 | - | 79,38 |
| mq/abitante di standard | 17,63 | 86,74 | - | 86,74 |
| standard primari totali mq | 604 | 10.157 | - | 10.157,45 |
| standard secondari totali mq | 23.741 | 109.605 | - | 109.604,99 |
| standard totali mq | 24.345 | 119.762 | - | 119.762,44 |

Art. 27 ATO n. 7 Navolè



I. DIMENSIONAMENTO

I.1. TABELLA

| | Stato di fatto | PRG vigente non attuato | Previsione aggiuntiva PATI | TOTALI |
|-----------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|-----------|
| abitanti | 362 | - | - | 362 |
| Volume aggiuntivo mc. | - | 38.450 | - | 38.450 |
| mq/abitante teorico | - | 150 | 150 | 150 |
| mq/abitante di standard primari | - | - | - | - |
| mq/abitante di standard secondari | 3,46 | 153,22 | - | 153,22 |
| mq/abitante di standard | 3,46 | 153,22 | - | 153,22 |
| standard primari totali mq | - | - | - | - |
| standard secondari totali mq | 1.254 | 55.473 | - | 55.472,50 |
| standard totali mq | 1.254 | 55.473 | - | 55.472,50 |

Art. 28 ATO n. 8 Via Serenissima



DIMENSIONAMENTO

I.1. TABELLA

| | Stato di fatto | PRG vigente non attuato | Previsione aggiuntiva PATI | TOTALI |
|-----------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| abitanti | 50 | - | - | 50 |
| Volume aggiuntivo mc. | - | - | - | - |
| mq/abitante teorico | - | 150 | 150 | 150 |
| mq/abitante di standard primari | - | - | - | - |
| mq/abitante di standard secondari | 166,87 | 166,87 | - | 166,87 |
| mq/abitante di standard | 166,87 | 166,87 | - | 166,87 |
| standard primari totali mq | - | - | - | - |
| standard secondari totali mq | 8.305 | 8.305 | - | 8.305,35 |
| standard totali mq | 8.305 | 8.305 | - | 8.305,35 |

Art. 26 ATO n. 6 Gorgo al Monticano



I. DIMENSIONAMENTO

I.1. TABELLA

| | Stato di fatto | PRG vigente non attuato | Previsione aggiuntiva PATI | TOTALI |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|------------|
| abitanti | 1.668 | - | - | 1.668 |
| Volume aggiuntivo mc | - | 158.207 | - | 158.207 |
| mq/abitante teorico | - | 150 | 150 | 150 |
| mq/abitante distandard primari | 1,46 | 7,14 | - | 7,14 |
| mq/abitante distandard secondari | 74,13 | 185,15 | - | 185,15 |
| mq/abitante distandardi | 75,60 | 192,29 | - | 192,29 |
| standard primari totali mq | 2.442 | 11.905 | - | 11.904,51 |
| standard secondari totali mq | 123.680 | 308.890 | - | 308.889,57 |
| standard totali mq | 126.122 | 320.794 | - | 320.794,08 |

Per ogni ATO il PATI quantifica, per un arco temporale decennale, il dimensionamento delle previsioni residenziali, commerciali, direzionali, produttive e turistiche. Definisce inoltre gli abitanti teorici insediabili, gli standard urbanistici da ricavare e la SAU trasformata.

Dai dati del dimensionamento individuato negli ATO emerge che il PATI relativamente al Comune di Gorgo al Monticano individua:

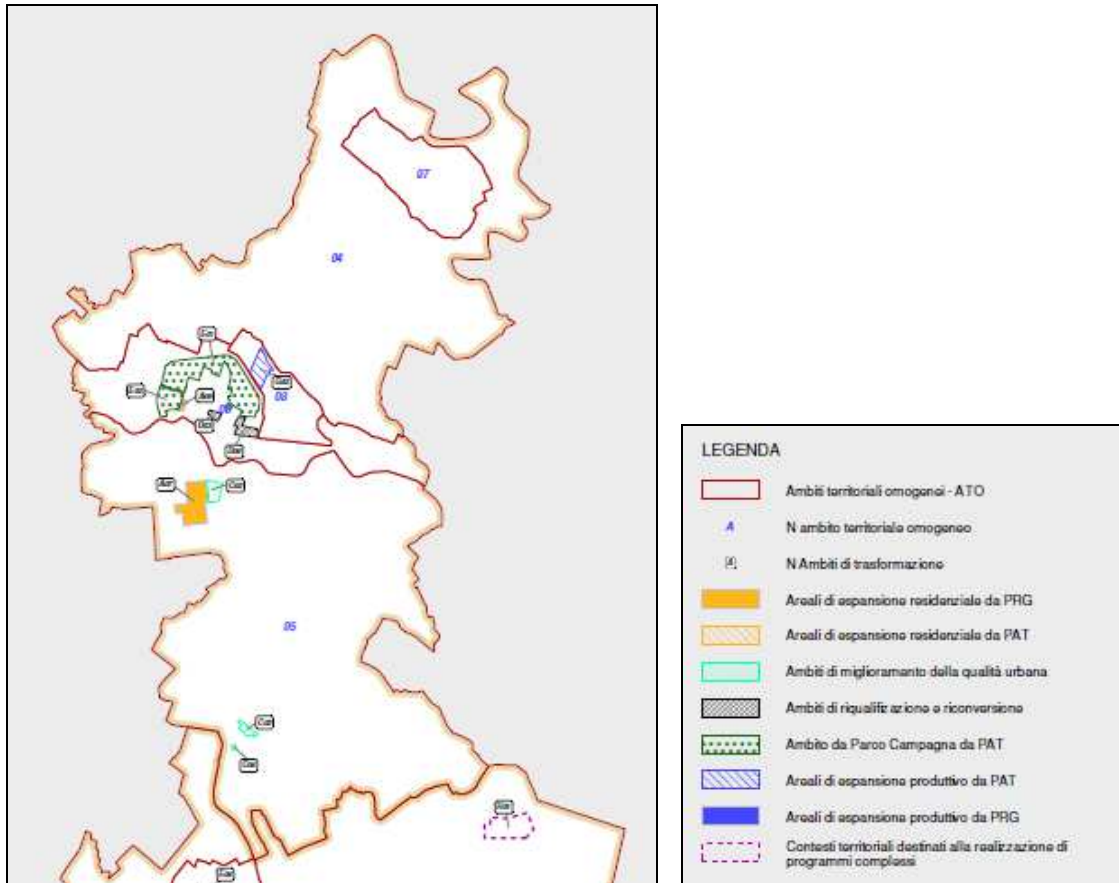
Il PATI per il comune di Gorgo al Monticano ha provveduto ad individuare cinque Ambiti Territoriali Omogenei e le relative previsioni insediative per il prossimo decennio:

| ATO | Carico Insediativo PATI | | | | | Superficie produttiva aggiuntiva PATI (mq) |
|------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| | Nuovi abitanti (n) | Residenza PRG non attuato (mc) | Residenza aggiuntivo PATI (mc) | Standard PRG attuati (mq) | Standard PRG da attuare (mq) | |
| 4– Livenza | 27 | 3.990 | / | / | / | 60.000 |
| 5 – Cavalier | 738 | 110.741 | / | 24.345 | 119.762 | |
| 6 – Gorgo al Monticano | 1.055 | 158.207 | / | 126.122 | 320.794 | |
| 7 – Navolè | 256 | 38.450 | / | 1.254 | 55.473 | |
| 8 – Via serenissima | / | / | / | 8.305 | 8.305 | |
| TOTALE | 2.076 | 311.388 | / | 160.026 | 504.334 | 60.000 |

La SAU trasformabile è individuata complessivamente in 28,54 ettari.

Di seguito sono graficizzate le principali azioni strategiche di trasformazione territoriale previste dal PATI per il Comune di Gorgo al Monticano, che dovranno relazionarsi alla

quantità massima di consumi di suolo consentita dalla DGRV 668/2019 per il territorio comunale.

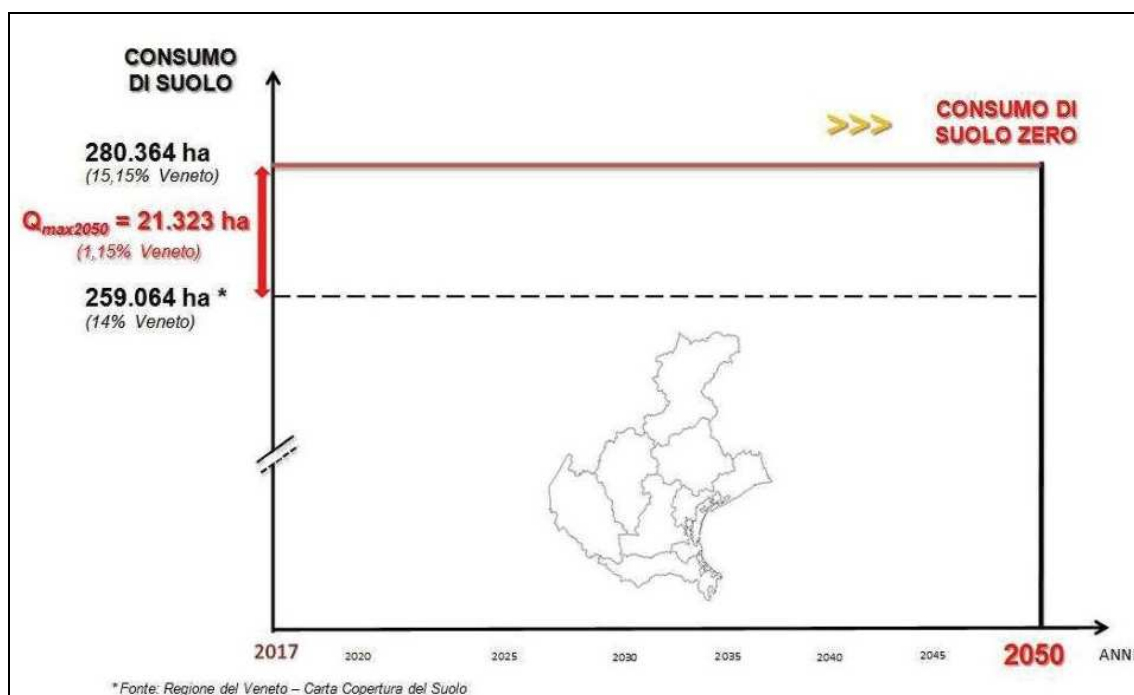


PATI – Ambiti di trasformazione

5. CONSUMO DI SUOLO DGRV N. 668 DEL 15.05.2018

La Delibera della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel BURV n. 51 del 25.05.2018, individua la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Tale quantità è stata stimata fino al 2050, in 12.793 ettari e in 8.350 ettari di “riserva” per revisioni e rideterminazioni che potessero emergere negli anni, in particolare per agevolare e promuovere la riqualificazione urbana ed ambientale e la rigenerazione urbana sostenibile.



La stessa delibera ripartisce per ambiti comunali e sovracomunali tale quantità sulla base di criteri fissati dalla Regione e delle informazioni pervenute da parte dei Comuni a seguito dell'invio della scheda informativa secondo:

- le specificità territoriali con particolare attenzione alle aree montane;
- le caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche;
- le produzioni agricole, le tipicità agroalimentari, l'estensione e la localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- lo stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- l'esigenza di realizzare infrastrutture ed opere pubbliche;
- l'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- le “varianti verdi” approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4/2015;
- gli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317/1991.

I Comuni dovranno, quindi, nella propria strumentazione urbanistica, assumere i principi della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, ovvero attuare politiche di contenimento del consumo di suolo incentivando 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 già 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".

Il contenimento di consumo di suolo non va comunque visto come semplice azione di "razionalizzazione" degli ambiti già edificati o edificabili, quanto anche il consolidamento di politiche di tutela paesaggistica, difesa e implementazione delle reti ecologiche e delle aree agricole e forestali, promozione della biodiversità coltivata.

La DGRV n. 668/2018 suddivide il territorio regionale Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO); il Comune di Gorgo al Monticano è inserito nell'ASO 11 – Alta Pianura tra Piave e Livenza.

La seguente tabella dell'Allegato C della DGRV n. 668 del 15.05.2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Gorgo al Monticano.

| ASO | Codice ISTAT | Comune | Provincia | RESIDUO ha | CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O. | | | CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI | | | | Riferimento Tabelle Allegato D |
|-----|--------------|--------------------------|-----------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|---|---|---|--------------------------------|
| | | | | | RESIDUO RIDOTTO DEL 40% ha | percentuale dopo CORRETTIVO % | RESIDUO DOPO CORRETTIVO ha | Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%) % | Variazione per tensione abitativa (n=0%; si=+0,5%) % | Variazione per varianti verdi (0,0001=0,05=-0,50%; 0,06=0,10=-1%; 0,11=1,14=-1,5%) % | QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO ha | |
| 12 | 28041 | Gazzo | Padova | 23,20 | 13,92 | 95,00% | 13,23 | 0,00% | 0,00% | -0,50% | 13,16 | |
| 20 | 29027 | Giacciano con Baruchella | Rovigo | 14,07 | 8,44 | 80,00% | 6,76 | 0,50% | 0,00% | 0,00% | 6,79 | |
| 8 | 26032 | Giavera del Montello | Treviso | 1,03 | 0,62 | 80,00% | 0,50 | 0,00% | 0,00% | -1,50% | 1,03 | ③ |
| 11 | 26033 | Godega di Sant'Urbano | Treviso | 28,80 | 17,28 | 95,00% | 16,42 | -0,50% | 0,00% | -1,50% | 16,09 | |
| 11 | 26034 | Gorgo al Monticano | Treviso | 29,82 | 17,89 | 95,00% | 17,00 | 0,00% | 0,00% | -1,00% | 16,83 | ② |
| 1 | 25025 | Gosaldo | Belluno | 3,08 | 1,85 | 100,00% | 1,85 | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 2,00 | ③ |
| 12 | 28042 | Grantorto | Padova | 8,35 | 5,01 | 95,00% | 4,76 | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 4,76 | |

Il consumo di suolo ammesso fino al 2050 per il Comune di Gorgo al Monticano è di 16,83 ettari.

Il consumo di suolo comunale deriva da l'applicazione di:

- correttivi degli indicatori per Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) con una riduzione del residuo ridotto del 40% moltiplicato per il peso di ciascun ASO (rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista per ogni ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale);
- correttivi degli indicatori per i Comuni:
 - correttivo classe sismica: nessun incremento
 - correttivo tensione abitativa: nessun incremento

- correttivo varianti verdi: (medio alta – 1,00%)

c) riferimento alla Tabella 3 dell'Allegato D alla DGRV 668/2018.

La succitata tabella 3 dell'allegato D interessa i Comuni, quali Gorgo al Monticano, che alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017 (24.06.2017), avevano adottato il PAT/PATI, per i quali è riconosciuta la facoltà di concludere la procedura (art. 13, comma 7 della L.R. 14/2017).

| ASO | Codice ISTAT | Comune | Provincia | RESIDUO DA PRG | % TOTALE DI RIDUZIONE | QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (Allegato C) | SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DA SCHEDA PAT | QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DA SCHEDA PAT |
|-----|--------------|------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|--|--|---|
| | | | | ha | % | ha | ha | ha |
| 26 | 28001 | Abano Terme | Padova | 76,57 | 46,28% | 41,13 | 8,45 | 4,54 |
| 23 | 29001 | Adria | Rovigo | 83,77 | 40,00% | 22,24 ^s | 131,69 | 27,99 ^s |
| 1 | 25003 | Alleghe | Belluno | 4,97 | 40,00% | 2,98 | 11,50 | 6,90 |
| 6 | 23005 | Badia Calavena | Verona | 16,68 | 45,79% | 9,04 | 21,63 | 11,73 |
| 28 | 24021 | Camisano Vicentino | Vicenza | 5,36 | 43,00% | 3,05 | 10,00 | 5,70 |
| 29 | 23021 | Castel d'Azzano | Verona | 20,54 | 55,00% | 9,24 | 8,73 | 3,93 |
| 21 | 28029 | Castelbaldo | Padova | 11,63 | 44,72% | 6,43 | 11,30 | 6,25 |
| 20 | 29012 | Castelmassa | Rovigo | 8,01 | 52,00% | 3,85 | 15,46 | 7,42 |
| 11 | 26016 | Chiarano | Treviso | 11,52 | 43,57% | 6,50 | 20,45 | 11,54 |
| 11 | 26017 | Cimadolmo | Treviso | 25,19 | 43,57% | 14,21 | 22,01 | 12,42 |
| 1 | 25015 | Comelico Superiore | Belluno | 11,18 | 40,30% | 6,67 | 15,71 | 9,38 |
| 26 | 28036 | Curtarolo | Padova | 22,61 | 46,00% | 12,21 | 17,27 | 9,32 |
| 1 | 25017 | Danta di Cadore | Belluno | 3,60 | 40,00% | 2,16 | 2,27 | 1,36 |
| 4 | 24039 | Enego | Vicenza | 6,40 | 42,77% | 3,66 | 1,05 | 0,60 |
| 12 | 27014 | Fiesso d'Artico | Venezia | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 13,14 | 7,49 |
| 2 | 25022 | Fonzaso | Belluno | 26,53 | 40,30% | 15,84 | 9,89 | 5,90 |
| 11 | 26034 | Gorgo al Monticano | Treviso | 29,82 | 43,57% | 16,83 | 26,27 | 14,83 |
| 12 | 24047 | Grumolo delle Abbadesse | Vicenza | 16,68 | 43,29% | 9,46 | 8,80 | 4,99 |
| 7 | 23039 | Illasi | Verona | 4,62 | 43,17% | 2,62 | 22,51 | 12,79 |
| 18 | 27019 | Jesolo | Venezia | 231,02 | 39,70% | 139,30 | 772,42 | 171,71 ^s |
| 1 | 25030 | Livinallongo del Col di Lana | Belluno | 2,72 | 39,70% | 1,64 | 14,00 | 8,44 |
| 11 | 26038 | Mareno di Piave | Treviso | 11,45 | 43,29% | 6,49 | 43,74 | 24,80 |
| 5 | 26039 | Maser | Treviso | 27,95 | 44,14% | 15,62 | 7,10 | 3,97 |
| 21 | 28049 | Masi | Padova | 18,64 | 45,28% | 10,20 | 28,19 | 15,42 |
| 21 | 28051 | Megliadino San Fidenzio | Padova | 8,69 | 44,44% | 4,83 | 24,08 | 13,38 |
| 25 | 27023 | Mira | Venezia | 116,47 | 45,56% | 63,41 | 114,03 | 62,08 |

Il Comune di Gorgo al Monticano è stato quindi inserito tra i 46 Comuni che hanno inviato la Scheda Informativa con i dati dello strumento urbanistico vigente (PRG) unitamente a quella con i dati del PAT/PATI adottato.

Per questi Comuni è stato ricalcolato il valore medio della quantità massima di suolo per ogni ASO inserendo i relativi nuovi valori dei PAT/PATI adottati, al fine di individuare il

superamento del valore medio ed effettuare le relative verifiche.

La DRG 668/2018 stabilisce che la quantità massima assegnata di consumo di suolo non può essere superiore a quella della SAU trasformabile, calcolata nel vigente PAT/PATI secondo le modalità contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, della LR 11/2004.

In sede di DGR 668/2018, dato che solo con il procedimento di approvazione del PAT/PATI risultava possibile riscontrarne la correttezza delle previsioni, in prima applicazione è stata confermata la quota assegnata al PRG (Allegato C) e, contestualmente assegnata al nuovo strumento da approvare (PAT/PATI) la quantità di suolo desumibile dalla scheda del PAT adottato, opportunamente ridotta applicando i parametri dell'ASO di riferimento.

A seguito del calcolo riferito al PATI adottato per il Comune di Gorgo al Monticano è stata individuata una quantità di superficie di consumo di suolo pari a 14,83 ettari; il dato sconta il valore degli ambiti con gli interventi in corso.

Si è quindi preso in considerazione il dato di consumo di suolo ammissibile del PATI di ettari 14,83.

La DRG 668/2018 stabilisce che la quantità massima assegnata di consumo di suolo non può essere superiore a quella della SAU trasformabile, calcolata nel vigente PATI, secondo le modalità contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, della LR 11/2004; la SAU trasformabile nel Comune di Gorgo al Monticano è stata calcolata in 28,54 ettari.

Quest'ultima quantità risulta superiore a quella definita per Gorgo al Monticano dalla DGRV 668/2018. Per tale ragione la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Gorgo al Monticano viene stabilita in **ettari 14,83**.

Sebbene trattasi di una riduzione assai consistente rispetto alla previgente SAU, viste le contenute previsioni insediative del PATI per il territorio comunale, non vi dovrebbero essere soverchie difficoltà nel rispettare in futuro tale limite di consumo di suolo, che in ogni caso potrà essere oggetto di revisione con la Regione Veneto in caso di motivate ragioni.

Si sottolinea, comunque, che ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sono sempre possibili in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lett. 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 (LR 14/2017), 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;
- 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;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PIRC, nei piani d'area e nei

progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Infine va ricordato come la normativa regionale prevede che il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

Ciò significa che la quantità di suolo consumabile attribuito ad ogni singolo Comune, potrà essere oggetto di modifiche sulla base di interventi di rinaturalizzazione.

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante n. 1 al PATI è redatta in adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 relativa al contenimento di suolo.

Per quanto concerne le modalità di redazione della variante, la delibera di approvazione del provvedimento n. 668/2018 ai punti 7 e 8 dispone:

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

8) di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, 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”.

Sulla base di quanto contenuto nella L.R. n. 14/2017 e nella DGRV n. 668/2018 e sentiti in merito anche i funzionari regionali, la variante di adeguamento si articola in:

- verifica e conferma del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017, assunto con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 11/08/2017 e trasmessa in Regione in data 16/08/2016;
- verifica e conferma dei dati trasmessi alla Regione e contenuti nella Scheda informativa;
- sostituzione della SAU Trasformabile definita dal PAT vigente in recepimento della L.R. 11/2004, con il quantitativo massimo di consumo di suolo assegnato al Comune di Maser con la DGRV n. 668/2018;
- verifica che la quantità assegnata non sia superiore al residuo effettivo di SAU Trasformabile calcolata in sede di PAT, ovvero a quella residua relativa al PI vigente.

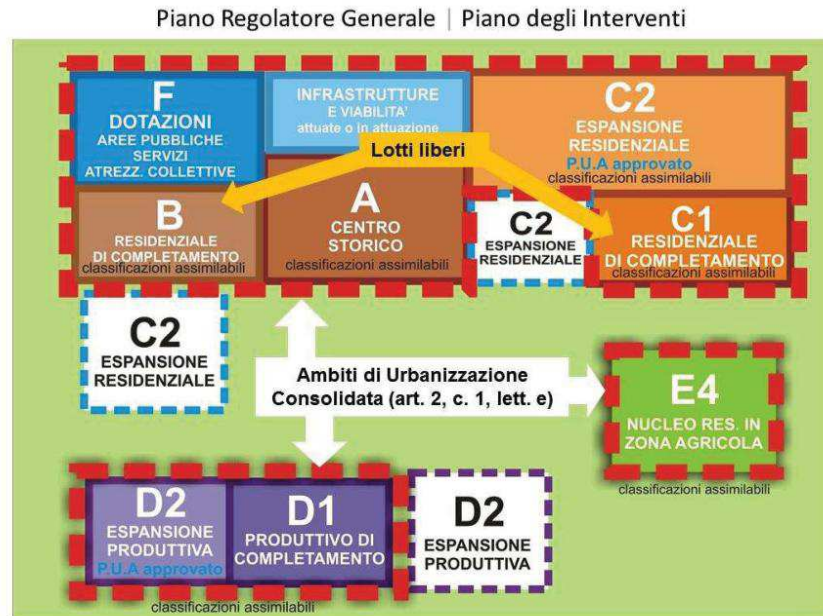
6.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all'articolo 2 definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata ovvero le parti nelle quali non avviene consumo di suolo: *“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”.*

Tale definizione dell'area consolidata non coincide completamente con quella definita dalla L.R. n. 11/2004 generando alcune diversità nel dimensionamento, ad esempio per quanto concerne le parti di territorio oggetto di piano urbanistico attuativo, per le quali la nuova normativa richiede la sola approvazione e non la convenzione, per l'inserimento nell'area di urbanizzazione consolidata.

La presente variante in ultima analisi deve definire i limiti all'interno dei quali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono sempre consentiti senza configurare consumo di suolo.

A tal fine la Regione anche per superare le difficoltà interpretative nell'Allegato B della DGRV n. 668/2018 ha chiarito gli ambiti di urbanizzazione consolidata esplicitandolo nel seguente schema.



La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è stata fatta in riferimento alla L.R. n. 14/2017 individuando:

- parti del territorio già edificato ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata di PAT e delle zone territoriali omogenee del PI (zto A, B, e C e D di completamento);
- le aree libere intercluse o di complemento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa che per proprie caratteristiche e ubicazione sono da considerare facenti parte dell'area di urbanizzazione consolidata;
- le aree zto di tipo C e D oggetto di PUA approvato e/o in corso di attuazione;
- i nuclei di edificazione diffusa in zona agricola riconosciuti dal PAT e/o nelle zone omogenee del PI assimilabili per caratteristiche;
- le aree pubbliche per servizi e attrezzature di interesse generale;
- gli ambiti di accordi pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, già approvati in sede di PAT e/o PI.

Con la presente variante semplificata sono state apportate alcune leggere modifiche rispetto alla ricognizione preliminare effettuata con la scheda informativa della L.R. 14/2017 inviata in Regione, che riguardano gli ambiti oggetto di SUAP antecedenti alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017, che non incidono sulla determinazione del consumo di suolo.

6.2 Quantità massima di consumo di suolo della Variante n. 1 al PATI

Negli Allegati C e D alla DGRV n. 668/2018 è stata definita per il Comune di Gorgo al Monticano la quantità massima di consumo di suolo fino al 2050.

La DGRV n. 668/2018 dispone “che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti”.

In considerazione che il valore stabilito dalla DGRV n. 668/2018 per il Comune di Gorgo al Monticano è di 14,83 ettari e quello della Superficie Agricola Trasformabile del PATI vigente è di 28,54 ettari e che va preso in carico quello più restrittivo, la Variante 1 al PATI conferma il valore di **14,83** ettari quale consumo di suolo ammissibile fino al 2050.

6.3 Norme di Attuazione

Sono state oggetto di modifiche ed integrazioni le Norme di Attuazione del PATI in adeguamento alla L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” ed alla DGRV 668/2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lett. e) della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14”.

Le modifiche sono state allineate a quelle già introdotte nelle varianti al PATI dei Comuni di Chiarano e Portobuffolè.

In questo quadro è stato integrato l’articolo 20 delle Norme di Attuazione del PATI, inserendo alla fine due nuovi commi (25 e 26) riguardanti la definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (25) e di abrogazione dei commi da 21 a 24 con definizione della quantità di consumo di suolo di cui alla DGRV 668/2018 (26).

I commi da 21 a 24 dell’articolo 20 delle Norme di Attuazione del PATI saranno oggetto di stralcio solo al momento dell’entrata in vigore delle disposizioni sul consumo di suolo di tutti tre i Comuni appartenenti al PATI.

6.4 Registro fondiario del consumo di suolo

A seguito dell’adeguamento del PATI alla L.R. 14/2017 andrà istituito il Registro fondiario del consumo di suolo.

Il Registro nel caso di interventi edilizi o di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, che in linea di massima dovrà contenere:

- dati conoscitivi di origine
- codifica numerica dell’intervento;
- la localizzazione dell’intervento e della z.t.o. del PI;
- gli estremi catastali delle aree interessate;
- il consumo di suolo effettivamente consumato a seguito dell’intervento;
- l’eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all’articolo 2 della L.R. 14/2017;
- il consumo di suolo massimo consentito nel territorio comunale;
- l’eventuale residuo di suolo teoricamente consumabile.

Il Registro dovrà essere aggiornato, a cura dell’Ufficio Tecnico Comunale, ad ogni variazione del PI che comporti consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

In sede di PI potranno essere modificati e/o aggiunti dati oltre a quelli suelencati, senza che questo possa costituire variante al PATI.

7.ELABORATI DI VARIANTE

La presente Variante n. 1 al PATI si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 5.1 di PATI con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017 (scala 1:10.000)
- A-Relazione Tecnica
- B-Integrazioni Norme di Attuazione
- C-Asseverazione idraulica.

Supporto digitale contenete gli elaborati di variante in formato pdf.

L'elaborato relativo alla perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017 sarà anche in formato shp.