

Comune di Borgo Valbelluna

Provincia di Belluno

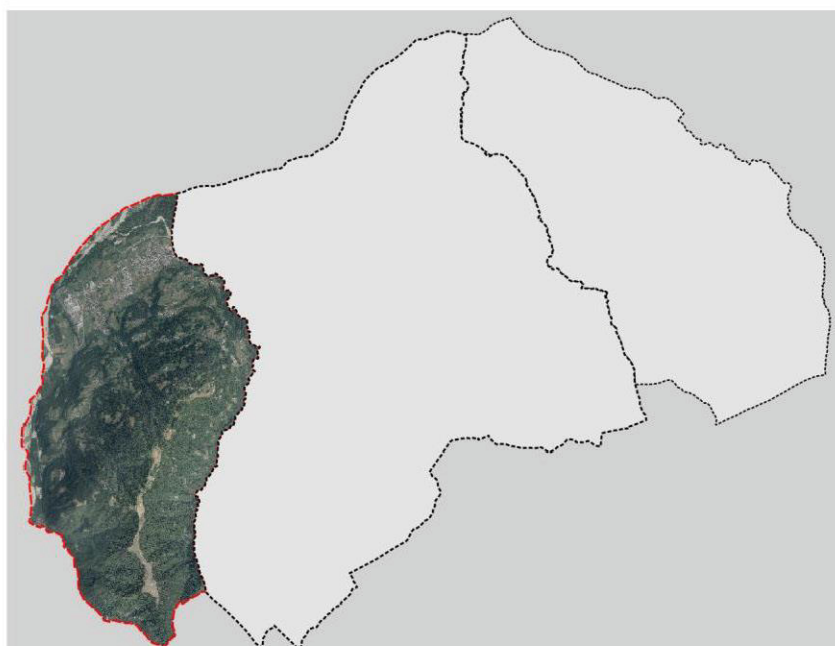
P.A.T.I. | Variante 1

Località di Lentiai

Variante di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 Aprile 2004, n. 11"

Dicembre 2019

Relazione Tecnica



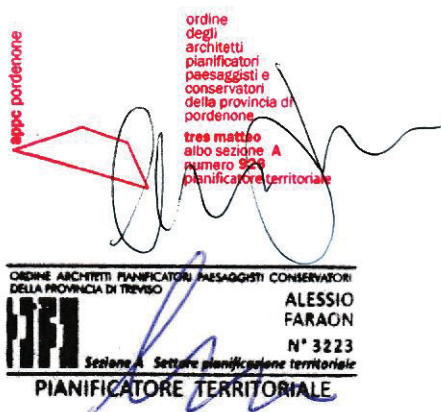
SINDACO
Ing. Stefano Cesa

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Alessia Rocchi

SERVIZIO TECNICO
Responsabile servizio LL. PP. e Tutela Ambiente,
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica.
Arch. Bruno Fontana

PROGETTISTI | RTP
Pian. Terr. Matteo Tres
Mandatario

Pian.Terr. Alessio Faraon



Comune di Borgo Valbelluna
Provincia di Belluno

PATI | Prima variante località di Lentiai

Relazione tecnica


1. PREMESSA.....	4
2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PATI.....	6
2.1 Scheda informativa.....	7
2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	11
3. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE INTERESSATA DAL CONSUMO DI SUOLO	15
4. ALLINEAMENTO NORMATIVO	17
5. PROCEDURA DI VARIANTE	19

1. PREMESSA

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la Legge Regionale 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», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico.

Maggio 2018

 **REGIONE DEL VENETO**

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	025028	data	17/08/2017	prot. n.	351876
Comune	Lentiai				
Provincia	Belluno				
Superficie Territoriale mq	37643764				
Popolazione n.	2969	abitanti al	01/01/2017		
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica	M		
Classe sismica	2	[C-Collina, P-Pianura, M-Montagna]		Comune litoraneo	
				NO	

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenzia	mq	107919
	Destinazione produttiva	mq	81500
Superficie Territoriale trasformata o interessata da	Destinazione residenzia	mq	2364
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie residua			187055

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015,	mq	0
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della	mq	0
Aree dismesse	mq	0

Figura 1 - Scheda informativa adottata dal Comune l'11/08/2017, trasmessa ed acquisita al protocollo regionale.

L'allora Comune di Lentiai, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione la scheda informativa contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC),

accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione Giunta Comunale n. 54 del 11/08/2017, e successivamente trasmessa alla Regione Veneto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei.

Per quanto riguarda l'allora Comune di Lentiai, dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) emerge che il consumo di suolo massimo ammesso nel territorio è **pari a 11,17 ha.**

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
2	25028	Lentiai	Belluno	18,71	11,22	100,00%	11,22	-0,50%	0,00%	0,00%	11,17	

Figura 2 – Estratto dell'Allegato C alla DGR 668/2018

Si evidenzia che il Comune di Lentiai, assieme ai Comuni di Trichiana e Mel hanno dato vita per fusione al nuovo **Comune di Borgo Valbelluna** istituito con L.R. 24.01.2019, n. 1, pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 29.01.2019 della Regione Veneto. I tre precedenti comuni sono ora denominati "località".

Il Comune di Borgo Valbelluna è quindi dotato della seguente strumentazione urbanistica comunale di carattere strutturale:

- PATI "Mel-Lentiai" per la porzione afferente le località di Mel e Lentiai, approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 17/06/2016, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 26 del 21/06/2016 e divenuto efficace il 22/07/2016;
- PATI "Limana-Trichiana" per la porzione afferente la località di Trichiana, approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 29/05/2017, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 24 del 30/05/2017 e pubblicato sul BUR n. 60 del 23/06/2017.

Ai fini dell'adeguamento alla LR 14/2017 il Comune di Borgo Valbelluna procede alla verifica per singola "località", in continuità con le determinazioni della quantità massima di consumo di suolo, stabilite dalla Regione Veneto prima dell'istituzione del nuovo Ente.

La presente relazione descrive la procedura e i contenuti della variante al PATI "Mel Lentiai" di adeguamento alla LR 14/2017 per la porzione afferente alla località di Lentiai.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PATI

La prima Variante al Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI) è funzionale al recepimento della nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo all'interno dello strumento urbanistico vigente. Ciò richiede l'attuazione delle seguenti operazioni:

- 1.verificare (ed eventualmente rettificare) i dati della “scheda informativa” trasmessa alla Regione;
- 2.individuare gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017, rettificando ed aggiornando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) inizialmente individuati e trasmessi alla Regione nel 2017;
- 3.determinare la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, sostituendo pertanto il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) stabilito dal PATI.
- 4.verificare che la quantità massima di superficie interessata dal consumo di suolo assegnata dalla Regione con DGRV 668/2018 non sia superiore alla SAU Trasformabile residua a seguito dell'approvazione dei PI;
- 5.recepire nelle Norme Tecniche del PATI la quantità massima di consumo di suolo assegnata dalla Regione.

Gli obiettivi e i contenuti della presente variante sono riportati e rappresentati nei seguenti elaborati:

RT - Relazione Tecnica

NT - Norme di Attuazione

Tavola 5.B – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) – località di Lentiai

Allegati:

a – Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A

b – Asseverazione idraulica

c – Asseverazione sismica

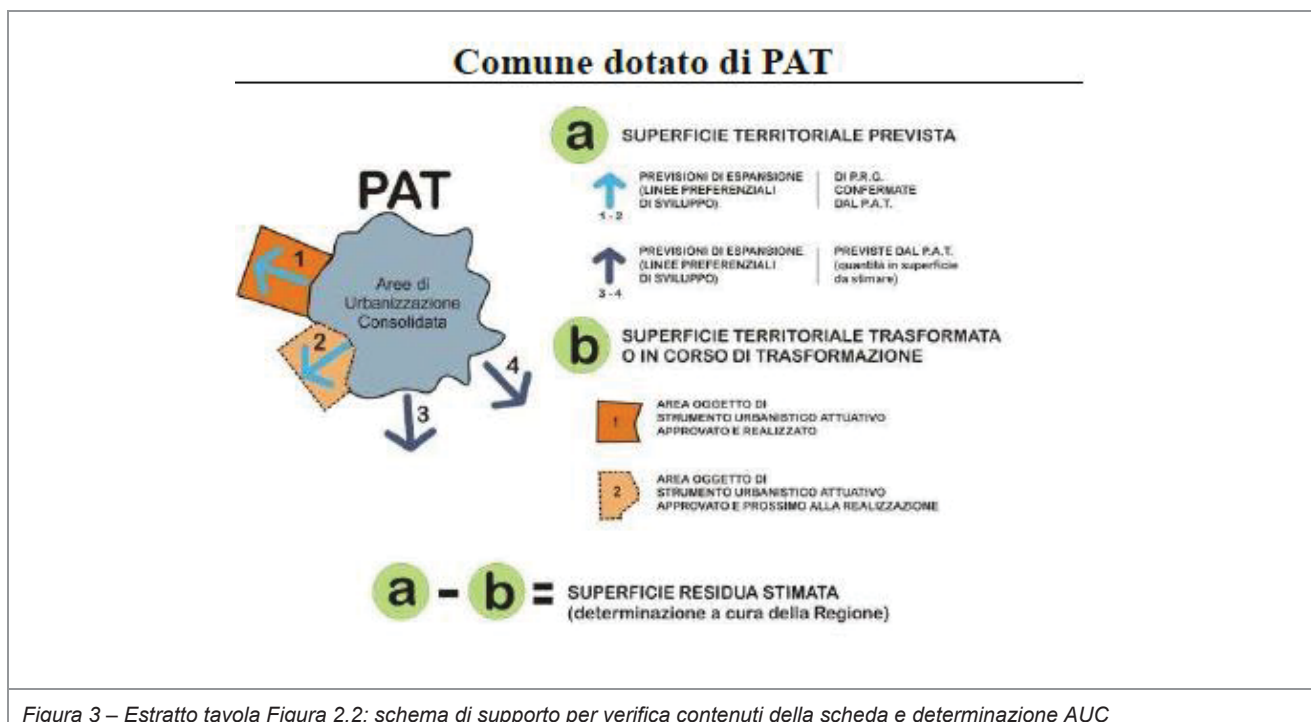
Nelle sezioni seguenti si riportano i contenuti riferibili quindi alle principali macro-tematiche ed attività della variante.

2.1 Scheda informativa

La presente variante, denominata “Variante di adeguamento alla L.R. 4 giugno 2017, n. 14 «Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004, n.11»” si configura quindi come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli articoli 13 e 14 della L.R. 14/2017 ed è regolata dalla DGR Veneto n. 668/2018.

In sede di adeguamento della strumentazione di piano agli indirizzi del legislatore Regionale, il Comune ha provveduto alla verifica dei dati contenuti nella Scheda Informativa trasmessa alla Regione nella fase ricognitiva (agosto 2017), secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B alla DGRV n. 668/2018.

Tale verifica si è resa necessaria in quanto lo stesso Allegato B alla DGRV n. 668/2018 ha precisato che, a prescindere dai dati indicati nelle schede, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali vigenti da parte dei Comuni, ai sensi dell'art. 13, c. 10 della L.R. 14/2017, la scheda dovrà essere verificata ed eventualmente corretta secondo le indicazioni fornite online e ribadite negli schemi riportati di seguito nella figura 2.1, 2.2, e 2.3 [del medesimo allegato].



Ai fini della verifica e aggiornamento dei dati trasmessi in fase ricognitiva, si è quindi proceduto a verificare i dati contenuti della scheda alla strumentazione urbanistica vigente.

Superficie territoriale prevista

La capacità edificatoria prevista nel dimensionamento del PATI è il dato di partenza per valutare lo stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale. Si ricorda in proposito che il carico insediativo del PATI è la sommatoria del residuo del PRG in ambiti di espansione e della nuova capacità insediativa introdotta dal PATI sulla base delle previsioni demografiche (609 abitanti teorici). Come previsto dalla DGR 668/2018 la presente variante verifica il dato trasmesso ad agosto 2017, mediante il controllo degli areali di espansione previsti dal PATI, anche su base GIS. Sulla base degli identificativi delle aree indicate nella relazione metodologica di corredo alla

documentazione trasmessa alla Regione Veneto ad agosto 2017 viene di seguito riportata una tabella di sintesi indicante i valori confermati e/o precisati della superficie prevista.

Identificativo	Tipologia intervento	Volumetria	ATO	Superficie mq.
15	Produttivo		B.3	26.495
16	Produttivo		B.3	11.000
17	Produttivo		B.3	44.040
	Produttivo Totale	0	B.3	81.535
	Superficie Prevista Produttiva			81.535
2	Residenziale	9.336	B.3	9.336
3	Residenziale	3.285	B.3	3.285
	Residenziale Totale	12.621	B.3	12.621
1	Residenziale	7.010	B.3	7.010
8	Residenziale	12.000	B.3	12.000
9	Residenziale	12.000	B.3	12.000
10	Residenziale	13.015	B.3	13.015
11	Residenziale	13.000	B.3	13.000
12	Residenziale	14.000	B.3	14.000
	Residenziale Totale	71.025	B.3	71.025
5	Residenziale	5.300	B.3	6.418
6	Residenziale	8.000	B.3	9.876
7	Residenziale	3.000	B.3	3.264
	Residenziale Totale	16.300	B.3	19.558
4	Residenziale	1.186	C.4	1.186
13	Residenziale	6.936	C.4	6.936
14	Residenziale	3.604	C.4	3.604
	Residenziale Totale	11.726	C.4	11.726
	Superficie Prevista Residenziale			114.930

Figura 4 – Verifica della superficie territoriale prevista dal PATI

Si riporta pertanto il valore aggiornato della **superficie territoriale prevista a destinazione residenziale pari a 114.930 mq** e della **superficie territoriale prevista a destinazione produttiva pari a 81.535 mq**.

Superficie territoriale trasformata o in corso di trasformazione

La superficie territoriale trasformata ricomprende le zone individuate dal PRG (ora PI), ricadenti all'esterno del consolidato del PATI, con PUA nel frattempo approvato ovvero zone oggetto di riclassificazione con l'approvazione della variante n. 2 al PI approvata con DCC n. 31 del 28/12/2018. Di seguito si riporta estratto dalla Relazione Tecnica di variante al PI per corretta identificazione degli ambiti oggetto di riclassificazione.



Figura 5 – Estratto con identificazione delle superfici trasformate (Rispettivamente: in bianco AUC, in rosso PUA Approvati, in Bul PI)

Identificati gli ambiti di variante si è quindi proceduto alla verifica della superficie trasformata considerando le varianti al PI e i PUA nel frattempo approvati.

Identificativo	Tipo Intervento	Superficie mq.
C2/5	PUA approvato	3.264
C2/3	PUA approvato	4.254
C1/40	PI - intervento n. 3	852
C1/41	PI - intervento n. 5	2.871
Totale Superficie Trasformata		11.241

Si riporta pertanto il valore aggiornato della **superficie trasformata a destinazione residenziale pari a 11.241 mq**, mentre si conferma il valore della superficie trasformata a destinazione produttiva indicato nella scheda ad agosto 2017.

Si evidenzia che il residuo così rideterminato non si discosta in modo significativo da quanto determinato con DGR 668/2018.

Residuo scheda 2017 e DGR 668/2018	Residuo variante PATI LR 14/2017
187.055	185.224

Superfici oggetto di “variante verde” L.r. 4/2015

Il dato relativo alle **superfici oggetto della variante allo strumento urbanistico comunale di cui alla LR 4/2015** viene aggiornato a seguito dell’approvazione della variante di cui alla Delibera del Commissario Prefettizio n.11 del 09/04/2019 ed è **pari a 1.733 mq.**

2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Adeguandosi agli obiettivi stessi della disciplina di legge, la variante individua e condivide pubblicamente la perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, mediante l'introduzione di un nuovo elaborato del PATI (Tavola 5) riportante tali perimetrazioni.

Va specificato che la perimetrazione degli AUC, seppur di contenuto marcatamente ricognitivo, con tale variante viene a costituire **l'ambito limite di applicazione della quantità massima di consumo di suolo**. Per la delimitazione di tali ambiti il riferimento è la classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (in questo caso il PRG divenuto Primo PI con l'entrata in vigore del PATI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa e oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

A partire dalle zone individuate nel vigente Piano degli Interventi e sulla base dello schema di cui alla figura sotto riportata, sono quindi stati individuati gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

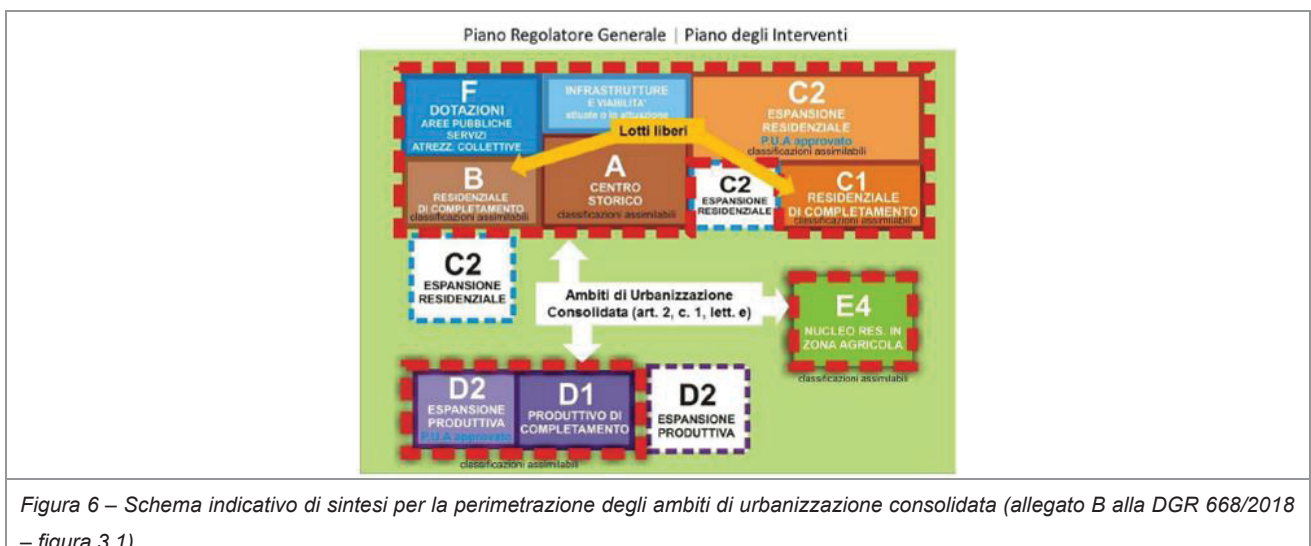


Figura 6 – Schema indicativo di sintesi per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (allegato B alla DGR 668/2018 – figura 3.1).

In questa sede si è proceduto al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva effettuata ad agosto 2017: la nuova perimetrazione degli AUC così elaborata **“sull'esatto riferimento”** alle perimetrazioni confermate dei PI vigenti, come previsto dalle disposizioni **“di dettaglio e specificazione ulteriore”** riportate entro l'Allegato B della DGRV n. 668/2018¹, ha quindi evidenziato delle differenze con la cartografia proposta per la fase ricognitiva preliminare di agosto 2017, particolarmente per:

- l'aderenza alle zone di Piano;
- l'esclusione dei nuclei di edificazione diffusa previsti dal PATI, non rispondenti a Zone E4 eventualmente previste dal PI, in quanto, fino all'approvazione della prima variante al PI di adeguamento al PATI, tali ambiti vengono assimilati ad individuazioni strategiche da confermare ovvero rileggere sulla base di approfondite analisi;
- l'inclusione nel consolidato della Zona C2/1 non attuata in ragione della conformazione stessa oltretutto dell'effettiva potenzialità rilevabile a fronte dell'approvazione delle due varianti verdi che riclassificano parti di tale zona in Verde Privato, di cui alla Delibera del Commissario Prefettizio

¹ “[...] si ritiene opportuno considerare ai fini della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata solo le aree effettivamente classificate e zonizzate dal PI e non quelle meramente individuate – con perimetrazioni, margini o altre grafie – dal PAT”, allegato B DGR 668/2018, pag. 11.

n.11 del 09/04/2019;

- l'inclusione nel consolidato della porzione non attuata della Zona C2/3, abitato di Ronchena, in quando la zona presenta già le opere ed è parzialmente edificata nel margine esterno e specificatamente per la porzione relativa alla DCC n. 29 del 14/12/2004 che approva la delimitazione del relativo Piano di Lottizzazione. L'ambito non ancora attuato, risulta quindi a tutti gli effetti intercluso e già dotato di opere realizzate contestualmente all'attuazione del comparto edificato;

- l'inclusione nel consolidato delle zone riclassificate con la variante n. 2 al PI (DCC n. 31 del 28/12/2018):

- da zona agricola a residenziale (C1/41);
- da zona produttiva soggetta a PUA a residenziale (C1/40);
- da zona a servizi a produttivo (D1/3);

- la riduzione della zona F in località Villapiana, in ragione della nuova definizione relativa alla DCC n.81 del 27/09/2019;

- l'eventuale correzione di errori materiali.



Figura 7 – Estratto di verifica e comparazione (dell'area centrale della località) circa le diverse modalità di perimetrazione AUC ricognitive redatte nel 2017 ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017 e nuova perimetrazione AUC redatta in conformità all'allegato B alla DGRV n. 668/2018.

Rispettivamente: in retinatura nera AUC 2017 ed in campitura piena arancio, gli AUC 2019 variante di adeguamento in oggetto.

Metodologicamente, la Tavola 5.B della variante riconosce la delimitazione degli ambiti trasmessa dal Comune alla Regione del Veneto nell'agosto 2017, la fa propria mediante l'ulteriore adeguamento alle indicazioni prescrittive della DGR 668/2018 e relativi allegati.

Tale elaborato grafico è stato predisposto su base cartografica regionale (CTR aggiornata in sede di PATI) alla scala 1:10.000 (si veda figura 8).

Sulla base del quadro conoscitivo del PRC (PATI e PI vigente) gli AUC contengono pertanto le componenti areali come di seguito elencate con riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n 1444:

- Zona A e B, parti del territorio comunale interessate dalla presenza totale o parziale di edificazione;
- Zona C1 e C2, parti del territorio comunale parzialmente edificate (solo per le parti di completamento, non per quelle di espansione i cui PUA non siano stati approvati);
- Verde Privato all'interno o prossimo alle zone urbane, in quanto parte del tessuto urbanizzato, anche se soggetto ad una particolare disciplina di tutela paesaggistica e ambientale.
- Zona D, parti del territorio comunale destinate all'insediamento di attività produttive (solo per le parti di completamento, non per quelle di espansione i cui PUA non siano stati approvati);
- Aree a standard urbanistici attuati o in corso di attuazione, o comunque previste nel PI e già acquisite al demanio comunale o riconfermate nelle previsioni del PATI;
- Viabilità ed infrastrutture esistenti o in corso di attuazione.

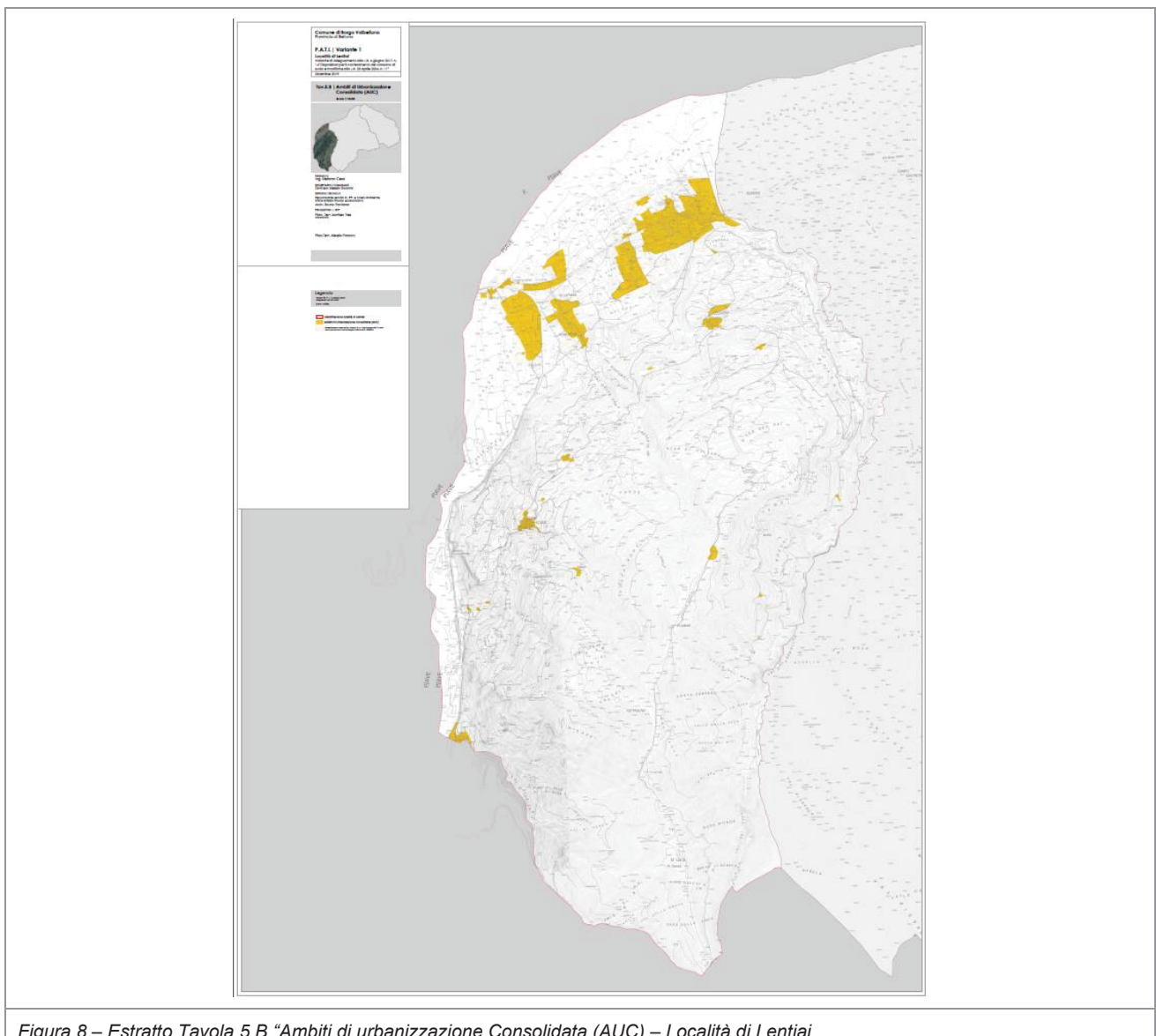


Figura 8 – Estratto Tavola 5.B "Ambiti di urbanizzazione Consolidata (AUC) – Località di Lentiai.

All'interno degli 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. Tali ambiti sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica dei limiti del consumo di suolo determinati dalla presente Variante al PATI e, come previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della legge stessa, non coincidono né sostituiscono le aree di urbanizzazione consolidata già individuate dal PATI nella Tavola 4.

L'articolo 12 della Legge Regionale n. 14/2017 definisce inoltre quali siano gli interventi, le opere e i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la presente Variante, e in particolare:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della L.R. n. 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della L.R. n. 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi di cui all'Art. 44 della L.R. n. 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla L.R. n. 14/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla L.R. n. 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici di cui alla LR 11/2004.

3. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE INTERESSATA DAL CONSUMO DI SUOLO

La Variante al PATI verifica che la quantità massima di superficie interessata dal consumo di suolo assegnata dalla Regione Veneto con DDR n. 144 del 19/09/2018 non sia superiore alla SAU Trasformabile prevista dal PATI ed eventualmente ridotta in sede di PI.

Il PATI vigente, approvato nella seduta della CdS in data 17/06/2016, ha determinato all'articolo 74 delle NT il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:

Lentiai

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2011: 891 ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 3.771 ettari
- Rapporto SAU/STC = 24 % se rapporto > a 19,2% coeff. Trasf.=1,3%
- Superficie boscata comunale rilevata al 2011 (Dgr n. 3650 del 25/11/2008): 2.335 ettari
- Quota superficie boscata addizionabile alla SAU: 3,8%
- **Zona agricola massima trasformabile = 12.74 ettari + 20% (2,5) = 15,29 ettari**

Gli allegati B e D alla DGR 668 del 15.5.2018 stabiliscono che i Comuni devono verificare che il valore indicato nella scheda non sia superiore alla SAU Trasformabile calcolata in sede di PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI.

La S.A.U. Trasformabile residua a seguito della prima Variante al PI è pari a **14,82² ettari**.

Quantità massima di consumo di suolo	SAU Trasformabile PI	Raffronto
[ha]	[ha]	[ha]
11,17	14,82	+ 3,65

Il valore della quantità massima di consumo di suolo è pertanto inferiore al valore della SAU trasformabile prevista dal PATI e aggiornata dal PI (14,82 ettari). Si ricorda infatti che per la località di Lentiai la SAU trasformabile recepisce il dato indicato nella relazione programmatica-dimensionamento di variante al PI.

In ragione del ricalcolo effettuato successivamente alla nuova determinazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), **si precisa che questa variante conferma il valore pari a 11,17 ettari stabilito con DGR n.668/2018**, in quanto inferiore al valore delle superfici SAU trasformabili riferite alle previsioni del PATI e del PI.

I Piani degli Interventi che saranno adottati-approvati successivamente alla presente Variante PATI dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e ai disposti della L.R. n. 14/2017 e della DGRV n. 668 del 15 maggio

² Valore indicato nella relazione tecnica-dimensionamento della Variante al PI per la località di Lentiai

2018. Tali attività saranno opportunamente effettuate mediante un apposito **Registro del Consumo di Suolo**, dove saranno registrate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

4. ALLINEAMENTO NORMATIVO

L'adeguamento normativo alla L.R. n. 14/2017 comporta la revisione delle Norme Tecniche del PATI vigenti, con particolare riferimento alla sostituzione del precedente limite della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) con il nuovo limite della quantità massima di consumo di suolo.

Tali revisioni sono state redatte selezionando gli articoli delle norme tecniche vigenti interessati da modifiche ed evidenziando con:

abcd - testo aggiunto

~~abcd~~ - testo eliminato

Gli articoli delle Norme Tecniche interessati da integrazioni/modifiche sono i seguenti:

Articolo 3 – Elaborati costitutivi e articolazione del P.A.T.I.

Articolo 7 – Efficacia del P.A.T.I. e disposizioni specifiche

Articolo 10 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

Articolo 58 – Generalità

Articolo 60 – Edificazione diffusa

Articolo 61 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

Articolo 62 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Articolo 66 – Sportello unico per le attività produttive

Articolo 70 – Ambito per il Progetto del fiume Piave

Articolo 74 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017

Di seguito si riporta il raffronto del testo dell'art. 74 delle NTA, modificato interamente con la presente variante.

Testo vigente	Testo di variante
<p>Articolo 74 – Superficie Agricola trasformabile</p> <p>1. Il P.A.T.I. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04: Lentiai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2011: 891 ettari - Superficie Territoriale Comunale (STC): 3.771 ettari - Rapporto SAU/STC = 24 % se rapporto > a 19,2% coeff. Trasf.=1,3% - Superficie boscata comunale rilevata al 2011 (Dgr n. 3650 del 25/11/2008): 2.335 ettari - Quota superficie boscata addizionabile alla SAU: 3,8% - Zona agricola massima trasformabile = 12,74 ettari + 20% (2,5) = 15,29 ettari <p>Mel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2011: 2.345 ettari - Superficie Territoriale Comunale (STC): 8.587 ettari - Rapporto SAU/STC = 27 % se rapporto > a 19,2% coeff. Trasf.=1,3% - Superficie boscata comunale rilevata al 2011 (Dgr n. 3650 del 25/11/2008): 5.451 ettari - Quota superficie boscata addizionabile alla SAU: 3,8% - Zona agricola massima trasformabile = 33,18 ettari + 20% (6,6) = 39,82 ettari 	<p>Articolo 74 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017</p> <p>1. Il PATI determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.</p> <p>2. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 11,17 ha.</p> <p>3. La quantità definita al presente articolo si riferisce alla quantità massima di consumo di suolo all'esterno degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC)" definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e individuati nell'elaborato Tav. 5.B del P.A.T.I..</p> <p>4. 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 presente articolo senza che ciò comporti variante al P.A.T.I..</p> <p><u>Direttive per la formazione del P.I.</u></p> <p>5. I Piani degli Interventi determinano, sulla base delle trasformazioni in essi previste, la quantità di superficie naturale e seminaturale trasformabile, che non può comunque superare la quantità massima</p>

<p>2. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T.I. dovrà essere monitorato, predisponendo apposito registro del volume assentito e realizzato e della superficie utilizzata e sottratta alla SAU;</p> <p>3. In sede di P.I. la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10% per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per la localizzazione del credito edilizio maturato ai sensi del precedente articolo, secondo quanto disposto dall'allegato A alla D.G.R. 3650 del 25 novembre 2008.</p> <p>4. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e ss.mm.ii.</p> <p>5. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al presente articolo, senza che ciò comporti variante al P.A.T.I.</p> <p>6. Dalla quantità S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.</p>	<p>definita nel presente articolo.</p> <p>6. 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 del volume assentito e realizzato e della relativa superficie utilizzata e sottratta alla quantità massima di consumo di suolo.</p> <p>7. Il P.I. definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, il quale prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio" tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.</p> <p>8. Il P.I., nel rispetto delle definizioni della legge, potrà precisare i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio. <p>9. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.I., integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:</p> <ul style="list-style-type: none">– interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della L.R. 14/2017;– interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della L.R. 14/2017;– interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della L.R. 14/2017.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. PROCEDURA DI VARIANTE

La variante urbanistica per il recepimento della legge regionale sul contenimento del consumo del suolo, come disposto dall'art. 14 della L.R. n. 14/2017, segue la seguente procedura:

- adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, la variante al PATI 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 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.