

Comune di Borgo Valbelluna

Provincia di Belluno

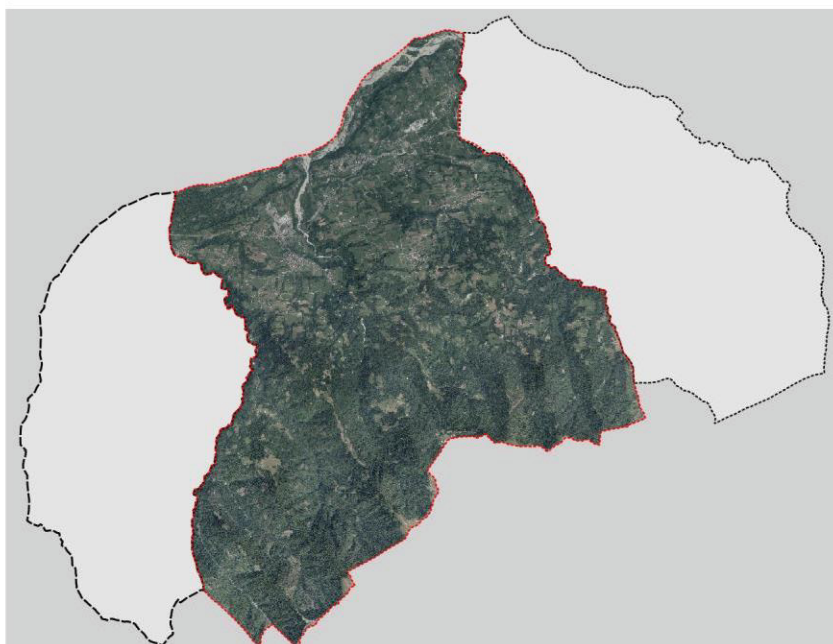
P.A.T.I. | Variante 1

Località di Mel

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

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di pordenone
tres matteo
albo sezione A
numero 923
pianificatore territoriale

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
ALESSIO
FARAON
N° 3223
Sezione A Settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Comune di Borgo Valbelluna
Provincia di Belluno


PATI | Prima variante località di Mel

Relazione tecnica

1. PREMESSA.....	4
2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PATI.....	7
2.1 Scheda informativa.....	8
2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	11
3. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE INTERESSATA DAL CONSUMO DI SUOLO	15
4. ALLINEAMENTO NORMATIVO	16
5. PROCEDURA DI VARIANTE	18

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.


REGIONE DEL VENETO

Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	025034		
Comune	Mel		
Provincia	Belluno		
Superficie Territoriale mq	85921749	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	5965	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica <small>(0=Collina, 1=Pianura, 2=Montagna)</small>	M
Classe sismica	2	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	400986
	Destinazione produttiva ^(*)	mq	339760
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso ^(*)	Destinazione residenziale	mq	52317
	Destinazione produttiva ^(*)	mq	24498
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi ^(*)		mq	53133
Altre superfici oggetto di... ^(*)		mq	0
Aree dismesse ^(*)		mq	0

^(*) Industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

(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. Bruno Fontana**
 Qualifica: **Responsabile Servizio**
 Data: **04/08/2017**

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>

L'allora Comune di Mel, 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. 114 del 10/08/2017, è stata trasmessa alla Regione Veneto in data 17/08/2017 con prot. 351100.

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 Mel, dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) come ridefiniti con apposito decreto del direttore della Direzione Pianificazione n. 144 del 19/09/2018, emerge che il consumo di suolo massimo ammesso nel territorio è **pari a 39,24 ha**.

Si ricorda infatti che all'allora Comune di Mel era stato assegnato un massimo di consumo di suolo pari a 18,28 ettari, pari alla media dell'ambito sovra comunale (ASO) di appartenenza (ASO 02 *Montagna Bellunese*), in quanto il valore indicato dal comune era superiore al doppio della media dei valori dei comuni appartenenti al medesimo ASO.

2	25034	Mel	Belluno	66,39	39,84	100,00%	39,84	-0,50%	0,00%	-1,00%	18,28	①
---	-------	-----	---------	-------	-------	---------	-------	--------	-------	--------	-------	---

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

L'amministrazione ha correttamente proceduto all'invio della documentazione di verifica del dato, verificando già in quella sede che tale quantità non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PATI.

La quantità di consumo di suolo ammessa fino all'anno 2050 è pertanto pari a 39,24 ha (si veda estratto del decreto del direttore della Direzione Pianificazione n. 144 del 19/09/2018 - figura 3).

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%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
2	25034	Mel	Belluno	66,39	39,84	100,00%	39,84	-0,50%	0,00%	-1,00%	39,24

Figura 3 – determinazione della quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Mel (decreto del direttore della Direzione Pianificazione n. 144 del 19/09/2018)

Ai sensi dell'articolo 13 della citata Legge Regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14 della legge stessa (termine prorogato al 31/12/2019 dalla LR 14/2019).

Si evidenzia che il Comune di Mel, assieme ai Comuni di Trichiana e Lentiai 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 la località di Mel.

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.A – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) – località di Mel

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].

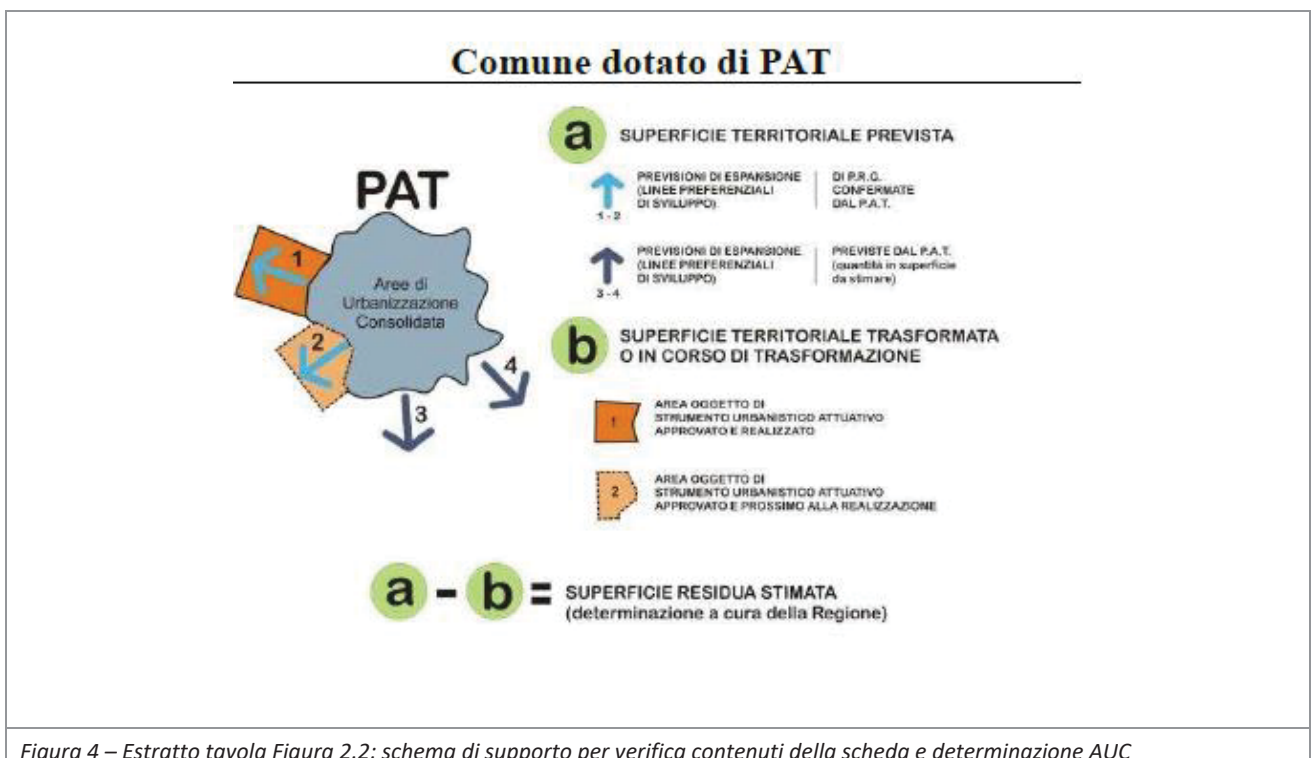


Figura 4 – Estratto tavola Figura 2.2: schema di supporto per verifica contenuti della scheda e determinazione AUC

Ai fini della verifica e aggiornamento dei dati trasmessi in fase ricognitiva, si è quindi proceduto a verificare i dati contenuti nella scheda alla strumentazione urbanistica vigente, attività già in parte redatta a luglio 2018, in sede di richiesta di attribuzione della quantità massima di consumo di suolo.

Superficie territoriale prevista

La capacità edificatoria prevista nel dimensionamento del PATI ha rappresentato il dato di partenza per valutare lo stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale. La nota contenuta nell'Allegato A alla L.R. 14/2017 ha precisato che i valori dovranno essere stimati in

funzione dell'indice medio per singolo ATO. L'indice delle zone di espansione di tipo residenziale o produttivo nell'allora comune di Mel è il medesimo in tutte le zone, pertanto la superficie territoriale potenzialmente coinvolta è stata calcolata applicando alla capacità edificatoria del PATI per ciascun ATO, l'indice territoriale delle zone di espansione definito nelle NTO del PI (zone C2 per la destinazione residenziale, zone D2 per la destinazione commerciale). La superficie territoriale di tipo produttivo prevista dal PATI è da intendersi come superficie territoriale e pertanto non necessita di applicazione dell'indice medio.

Si sottolinea che il carico insediativo del PATI è la sommatoria del residuo del PRG in ambiti di espansione e di nuova capacità insediativa introdotta sulla base delle previsioni demografiche (1.958 abitanti teorici). Di seguito viene riportata una tabella di sintesi indicante il carico insediativo messo in campo dal PATI (mc per il residenziale, mq per il produttivo), l'indice medio esistente nelle ZTO vigenti e la "superficie territoriale" di potenziale coinvolgimento calcolata per ogni singolo ATO, distinta per destinazione residenziale e non residenziale. Di seguito si riporta estratto dalla relazione metodologica trasmessa ad agosto 2017.

Superficie totale prevista residenziale			
ATO	Volume totale	Indice medio	Superficie totale prevista
	a)	b)	c: a / b
	[mc]	[mc/mq]	[mq]
A.1 "Ambito ambientale fluviale"	0	0,80	0
A.2 "Ambito ambientale fluviale"	0	0,80	0
A.3 "Ambito ambientale fluviale"	0	0,80	0
B.1 "Ambito insediativo di fondovalle"	178 856	0,80	223 570
B.2 "Ambito insediativo di fondovalle"	43 730	0,80	54 663
C.1 "Ambito paesaggistico collinare"	33 895	0,80	42 369
C.2 "Ambito paesaggistico collinare"	17 487	0,80	21 859
C.3 "Ambito paesaggistico collinare"	22 985	0,80	28 731
D.1 "Ambito ambientale montano"	23 836	0,80	29 795
D.2 "Ambito ambientale montano"	0	0,80	0
TOT	320 789		400 984

Superficie totale prevista produttivo			
ATO	Capacità totale	Indice medio	Superficie totale prevista
	a)	b)	c: a / b
	[mq]	[mq/mq]	[mq]
A.1 "Ambito ambientale fluviale"	0	-	0
A.2 "Ambito ambientale fluviale"	0	-	0
A.3 "Ambito ambientale fluviale"	0	-	0
B.1 "Ambito insediativo di fondovalle"	44 860	-	44 860
B.1 "Ambito insediativo di fondovalle" – commerciale.	47 760	0,40	119 400
B.2 "Ambito insediativo di fondovalle"	175 500	-	175 500
C.1 "Ambito paesaggistico collinare"	0	-	0
C.2 "Ambito paesaggistico collinare"	0	-	0
C.3 "Ambito paesaggistico collinare"	0	-	0
D.1 "Ambito ambientale montano"	0	-	
D.2 "Ambito ambientale montano"	0	-	
TOT	268 120		339 760

Superficie territoriale trasformata o in corso di trasformazione

La superficie territoriale trasformata ricomprende le zone individuate dal PRG (ora Primo PI), ricadenti all'esterno del consolidato del PATI, con PUA nel frattempo approvato. Si tratta pertanto di ambiti ricadenti al di fuori del consolidato vigente ma che ora vengono ricompresi all'interno del nuovo consolidato. Di seguito si riporta estratto dalla relazione metodologica trasmessa ad agosto 2017.

Superficie trasformata residenziale (residuo PRG)	
PUA approvato	[mq]
C2/21	8 879
C2/31	14 185
C2/32	15 683
C2/40	13 570
TOTALE	52 317

Superficie trasformata produttivo (residuo PRG)	
PUA approvato	[mq]
D1/4	24 498
TOTALE	24 498

Superficie territoriale residua

Di seguito si riporta la tabella di sintesi trasmessa a luglio 2018 nella quale è evidenziata la superficie territoriale residua, quale differenza fra la superficie prevista dal PATI e quella già trasformata o in corso di trasformazione.

Tipologia	Superficie prevista	Superficie trasformata	Superficie residua
	[mq]	[mq]	[mq]
Residenziale	400 986	52 317	348 669
Produttivo	339 760	24 498	315 262
TOTALE	740 746	76 815	663 931

La superficie residua pari a 663.931 mq (66,39 ettari) coincide con la superficie indicata dalla Regione Veneto nell'atto di indirizzo Allegato C alla DGR 668/2018.

A fronte di tale verifica si conferma che non sono intervenute modifiche successive e pertanto i **valori indicati nella scheda già trasmessa vengono sostanzialmente confermati.**

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 5 – 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 confermatrice 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'esclusione di una zona Fc di progetto in località Campo San Pietro, in quanto non confermata dal PATI e collocata ai margini del consolidato esistente, fermo restando che i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico non comportano in ogni caso consumo di suolo ai sensi dell'art. 12 della L.R. 14/2017;

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.

- l'eventuale correzione di errori materiali.

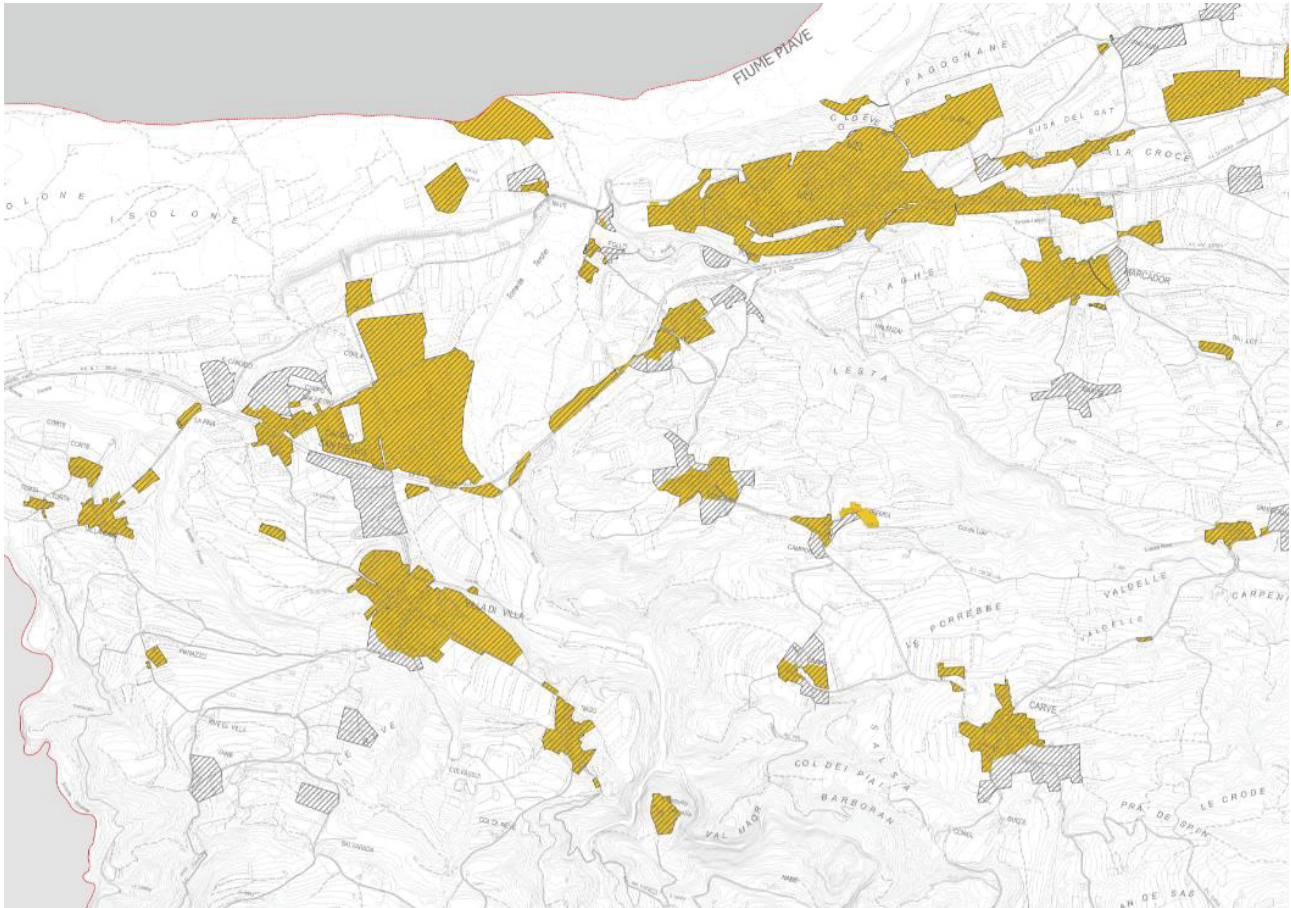


Figura 6 – Estratto di verifica e comparazione (dell'area centrale del comune) circa le diverse modalità di perimetrazione AUC ricognitive redatte nel 2017 ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017 e nuova perimetrazione AUC redatta in conformità all'allegato B alla DGRV n. 668/2018.

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

Metodologicamente, la Tavola 5.A 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 7).

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.

- [illegible]

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.

a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;

- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della 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:

Mel

- 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**

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.

Quantità massima di consumo di suolo	SAU Trasformabile PATI	Raffronto
[ha]	[ha]	[ha]
39,24	39,82	+ 0,58

Il valore della quantità massima di consumo di suolo è pertanto inferiore al valore della SAU trasformabile prevista dal PATI (39,82 ettari). Si ribadisce che per la località di Mel non sono state adottate varianti al Piano degli Interventi che abbiano inciso sul residuo della SAU trasformabile.

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 39,24 ettari stabilito con DDR n. 144 del 19/09/2018**, in quanto inferiore al valore delle superfici SAU trasformabili riferite alle previsioni del PATI.

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 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
Articolo 74 – Superficie Agricola trasformabile 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 - 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 Mel - 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	Articolo 74 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017 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. 2. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 39,24 ha. 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.A del P.A.T.I.. 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.. <u>Direttive per la formazione del P.I.</u> 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>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.