



Legge Regionale 14/2017

Disposizioni per il contenimento del Consumo del Suolo

RELAZIONE TECNICA

Il Sindaco
Berti Roberto

Il Resp. del Settore Urbanistica

Relazione tecnica

1. GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

Il 6 giugno 2017 è stata approvata la Legge sul consumo di suolo della Regione Veneto la quale detta norme per il contenimento del consumo, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- h) valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- j) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- k) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

Relazione tecnica

2. AMBITO DI APPLICAZIONE E GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

La normativa regionale all'art. 12 definisce gli ambiti in cui non viene applicata e nello specifico a:

- a. gli interventi ricadenti negli **ambiti di urbanizzazione consolidata** (non necessariamente coincidenti con le previsioni del P.A.T.I.), comprendenti (art. 2, comma 1, lett. e) l'insieme delle parti del territorio:
 - già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa;
 - comprensivo delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
 - oggetto di un PUA approvato;
 - riconoscibile nei nuclei insediativi in zona agricola.
- b. gli interventi di cui agli artt. 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana);
- c. i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. gli interventi di cui alla LR 55/2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante": SUAP in deroga/variante al PRC;
- e. gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo di cui all'art. 44 della LR 11/2004;
- f. l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g. gli interventi di cui alla LR 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;

Relazione tecnica

- h. gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

Per quanto riguarda gli **Ambiti di Urbanizzazione Consolidata** definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e, *"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (P.A.T.I.) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;"* è stata predisposta una cartografia su base CTR aggiornata in scala 1:5.000.

La cartografia di base e i confini comunali utilizzati sono quelli relativi all'ultimo strumento urbanistico adottato, approvato o in corso di approvazione più aggiornato (P.A.T.I. o P.I.). Le informazioni relativamente al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati verificati con l'ortofotocarta (se disponibile), con le immagini cartografiche presenti nel web (google, bing, etc.) e con l'uso del suolo della banca dati Copertura del Suolo 2012.

La perimetrazione dell'ambito di urbanizzazione consolidata è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- ambiti già edificati (Z.T.O. A, B, C, D, E4, F) comprese le aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa;

Relazione tecnica

- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- ambiti con PUA approvato;
- nuclei edificazione diffusa in zona agricola.

L'elaborato cartografico deve essere validato dalla Giunta o dal Consiglio Comunale trasmesso alla Regione (art. 13, comma 9) entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della richiesta di compilazione della scheda informativa. I comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 confermano o rettificano gli ambiti.

Relazione tecnica**3. LA SCHEDA INFORMATIVA**

Successivamente all'entrata in vigore della legge avvenuta il 24 giugno 2017, la Regione ha provveduto con PEC del 26 giugno, a spedire a tutti i comuni del Veneto la richiesta di compilazione della scheda informativa.

Secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 5, della LR 14/2017 i comuni hanno 60 giorni per inviare alla regione la scheda compilata.

La Scheda, oltre a una serie di dati descrittivi quale popolazione e superficie territoriale, deve riportare:

- la superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente suddivisa per tipologia residenziale e produttiva/direzionale/commerciale. Tale superficie viene calcolata in maniera differenziata in funzione dell'iter procedurale a cui è giunto il P.A.T.I.; in particolare:
 - a. per i comuni con P.A.T. approvato, nel caso in cui il dimensionamento sia espresso in m³, la superficie trasformabile viene stimata applicando un indice medio con parametro diversificato a seconda della tipologia di ATO. Nel caso in cui il dimensionamento sia già espresso in m², viene utilizzato direttamente il valore espresso dal P.A.T.;
 - b. per i comuni non dotati di P.A.T./P.A.T.I. i dati si riferiscono al P.R.G. vigente;
 - c. per i comuni con P.A.T./P.A.T.I. in corso di redazione ovvero qualora il procedimento di approvazione del P.A.T./P.A.T.I. sia in fase avanzata (cioè manchi solo il provvedimento dell'ente competente che approva o ratifica l'approvazione del piano) è necessario indicare sia i dati del P.R.G. vigente (vedi precedente lettera b) che i dati relativi al nuovo strumento urbanistico generale (vedi precedente lettera a).

Relazione tecnica

- la superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso;
- la superficie relativa a Varianti Verdi;
- la superficie di Aree dismesse;
- le superfici eventualmente oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317.

Allegata alla scheda va elaborata una cartografia su base carta tecnica regionale numerica (scala 1:5.000) con evidenziati:

- la superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso
- la superficie relativa a Varianti Verdi
- la superficie di Aree dismesse
- le superfici eventualmente oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317.

3.1. Note operative per la compilazione della scheda

Per il comune di Zanè è stata compilata la scheda con riferimento al P.A.T.

Il P.A.T. è stato approvato nella Conferenza di Servizi in data 03 maggio 2012, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004, successivamente venne ratificato con D.G.R.V. n. 808 del 07 maggio 2012, pubblicato sul B.U.R. n. 41 del 29 maggio 2012, e divenuto efficace, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, quindici giorni dopo la relativa pubblicazione.

Relazione tecnica

SCHEMA P.A.T.

3.1.1 Superficie territoriale prevista destinazione residenziale
(cfr tabella di cui all'Elab. Dimensionamento di Piano del P.A.T.):

ATO	Denominazione Prevalente tipologia insediativa	Carico insediativo residenziale di progetto (m ³) *	Indice medio ATO	Superficie territoriale corrispondente (m ²)
1	Polo Insediativo del Capoluogo Residenziale	48.986	1.10	44.533
2	Polo Insediativo delle Campagne Residenziale	41.362	1.10	37.602
3	Polo Produttivo Garziere Produttivo	0	0.60	0
4	Polo Produttivo Preazzi Produttivo	0	0.60	0
5	Ambito rurale nord Agricolo	4.200	0.60	7.000
6	Ambito rurale Campagne Agricolo	1.800	0.60	3.000
7	Ambito rurale Cà Bianca Agricolo	5.400	0.60	9.000
TOTALE		101.748		101.135

Si considera che l'indice territoriale medio previsto per le ZTO di espansione residenziale è circa pari a 1,10 m³/m² in zona urbanizzata. Stima superficie residenziale si assume pari a **101.135** m² (corrispondente al volume residenziale aggiuntivo del P.A.T.)

Relazione tecnica

3.1.2 Superficie territoriale prevista destinazione produttiva(cfr tabella di cui all'Elab. *Dimensionamento di Piano* del P.A.T.):

ATO	Denominazione Prevalente tipologia insediativa	Carico insediativo produttivo di progetto (m ²)	Indice medio ATO	Superficie territoriale corrispondente (m ²)
1	Polo Insediativo del Capoluogo Residenziale	6.832	1.00	6.832
2	Polo Insediativo delle Campagne Residenziale	0	1.00	0
3	Polo Produttivo Garziere Produttivo	44.384	1.00	44.384
4	Polo Produttivo Preazzi Produttivo	0	1.00	0
5	Ambito rurale nord Agricolo	0	1.00	0
6	Ambito rurale Campagne Agricolo	0	1.00	0
7	Ambito rurale Cà Bianca Agricolo	0	1.00	0
TOTALE		51.216		51.216

Si considera che l'indice territoriale medio previsto per le ZTO produttivo è circa pari a 1,00 m²/m² in zona urbanizzata.

Stima superficie produttiva si assume pari a **51.216** m² (superficie produttiva aggiuntiva del P.A.T.)

3.1.3 Superfici Territoriali Trasformate o interessate da procedimenti in corso

Risulta complessivamente pari a **21.567** m² per quanto riguarda la trasformazione residenziale e pari a **0** m² per quanto riguarda la trasformazione produttiva, e ciò in base alle trasformazioni attuate sulle previsioni del P.A.T.

3.1.4 Superficie oggetto di Varianti Verdi (Art. 7, LR 4/2015)

Risulta complessivamente pari a **64.738** m², superfici introdotte con il P.I. n. 1 per **23.553** m² e con la variante n. 1 del P.I. per **41.185** m².

Relazione tecnica

3.1.5 Superficie aree dismesse

Non sono individuate aree dismesse o non utilizzate

Relazione tecnica

1. GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017	1
2. AMBITO DI APPLICAZIONE E GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	2
3. LA SCHEDA INFORMATIVA	5
3.1. Note operative per la compilazione della scheda	6
3.1.1 Superficie territoriale prevista destinazione residenziale	7
3.1.2 Superficie territoriale prevista destinazione produttiva	8
3.1.3 Superfici Territoriali Trasformate o interessate da procedimenti in corso	8
3.1.5 Superficie aree dismesse	9