

COMUNE DI SANDRIGO

Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

v1

6

A



Relazione illustrativa

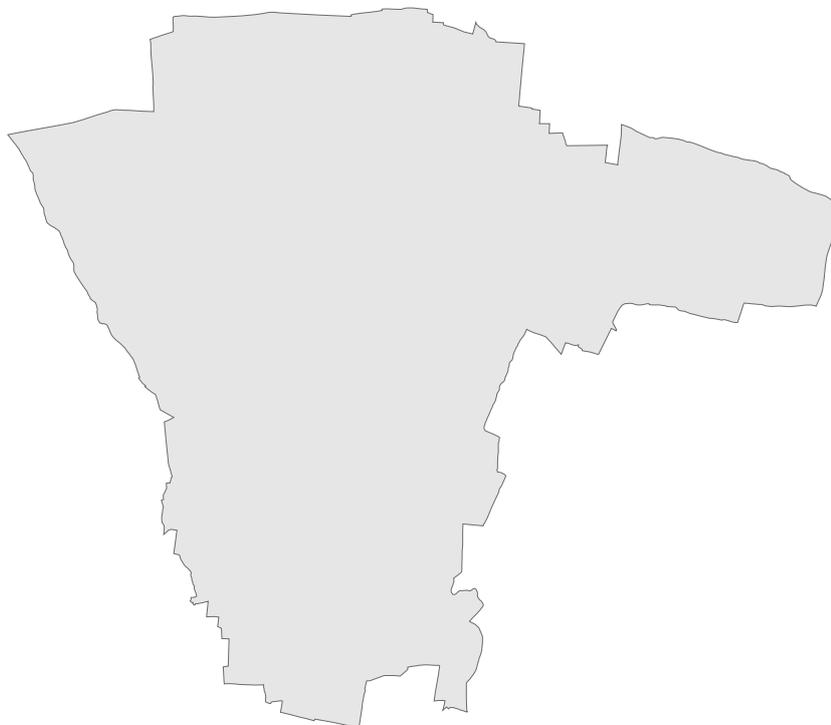
della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento
del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) approvata con D.C.C. n. 22 del 27/07/2020

SINDACO
Giuliano Stivan

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SETTORE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA**
Gianluca Pan

**PROGETTISTA DELLA
VARIANTE**
Luca Zanella

**PROGETTO ORIGINARIO PAT
ATP**
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c., F. Sbeti
FANTIN PELLIZZER ARCH. ASS.,
Maurizio Fantin



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 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica e che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge disponeva che la Giunta Regionale stabilisse successivamente la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa, dei seguenti aspetti:

- 1) specificità territoriali, in particolare quelle montane e quelle relative ai Comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) produzioni agricole, tipicità agroalimentari, estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) estensione del suolo già edificato, consistenza delle aree e degli edifici dismessi o comunque inutilizzati;
- 7) varianti verdi approvate dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- 8) interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della Legge n. 317 del 1991.

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera di Giunta Comunale n. 73 del 31 luglio 2017 l'Amministrazione Comunale di **Sandrigo** ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica in scala 1:10.000 "art. 13, comma 9, L.R. 14/2017 - Individuazione Ambiti di Urbanizzazione Consolidata - Tavola Unica" da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (*).



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024091"/>		
Comune	<input type="text" value="Sandrigo"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="27939042"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="8437"/>	abitanti al	<input type="text" value="31/07/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica <small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small>	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	168000
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	59895
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	17248
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0

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

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	1573
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(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

<input type="text" value="SI"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value="NO"/>	altro <input type="text"/>

Compilato da:

Qualifica:

Data:

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>

Il 15 maggio 2018, con DGR n. 668, pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017.

L' ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che la documentazione del Comune di **Sandrigo** è pervenuta in Regione in data 17 agosto 2017 con protocollo n. 351900.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
117	024091	Sandrigo	Vicenza	17/08/2017	351900

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell' ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Sandrigo**, pari a **11,95** ettari:

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÷1,4=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
10	24091	Sandrigo	Vicenza	21,06	12,64	95,00%	12,01	0,00%	0,00%	-0,50%	11,95	

I Tecnici comunali, sulla scorta di quanto pubblicato, in particolare per quanto evidenziato al cap. 2 dell'Allegato B della DGR 668/2018, hanno riscontrato alcuni errori e/o imprecisioni rappresentati nelle Schede Informative a suo tempo trasmesse, dovuti a non corrette interpretazioni sulle modalità di calcolo della quantità di superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico e di quella trasformata.

Un successivo approfondimento ha infatti rilevato che in fase di compilazione della scheda informativa, non sono state considerate le superfici territoriali previste dal PRG e confermate dal PAT, mentre la figura 2.2 dell'Allegato B alla DGR 668/2018 chiarisce ora in maniera inequivocabile che dovevano essere considerate, in quanto coerenti con le linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT.

Nella medesima sede emergeva inoltre un non completo allineamento della documentazione di PAT alle determinazioni finali della Conferenza di Servizi che lo ha approvato.

Di qui la necessità di una completa revisione dell’indagine conoscitiva, prodotta alla Regione in forma di specifica “Relazione Illustrativa per la Revisione della Scheda Informativa Allegato A LR 14/2017”, sulla base della quale con DGR n. 1596 del 29/10/2019 pubblicata sul BUR n. 127 del 08/11/2019 il valore assegnato è stato rideterminato come segue:

“Con la nuova documentazione, pervenuta in data 23 ottobre 2019, il Comune espone una previsione in termini di superficie residua pari a 27,36 ha. La SAU Trasformabile indicata nel Quadro Conoscitivo validato è corrispondente a 26,89 ha e il residuo di PRG è di 6,54 ha. Ne consegue che la superficie residua effettiva di PAT rispetta il limite di SAU Trasformabile. La quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Sandrigo (VI) risulta così aggiornata:

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+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle ① ② ③
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
10	24091	Sandrigo	Vicenza	27,36	16,42	95,00%	15,60	0,00%	0,00%	-0,50%	15,52	

I nuovi dati aggiornano ed integrano le pertinenti tabelle contenute nella DGR n. 668/2018 e nella DGR n. 1325/2018.”

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) denominata “Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)” si configura ora come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

In particolare l'allegato D di quest'ultima al capitolo 1.2 ribadisce che *“Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, LR 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore”*.

È dunque compito precipuo della variante riscontrare la correttezza delle stime già comunicate (in questo caso la rettifica accolta) e prendere atto per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata – AUC dell'eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PAT, nonché registrare le legittime determinazioni di ambiti attuabili mediante intervento edilizio diretto, effettuate con variante al PI in regime transitorio.

2. Stato della pianificazione

Il Consiglio Comunale di Sandrigo ha adottato con delibera n. 8 del 15/04/2009 il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)*, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con successiva Conferenza di Servizi del 10/11/2010 il PAT è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 3388 del 30/12/2010, pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 25/01/2011.

Con delibera n. 35 del 26/07/2011 il Consiglio Comunale ha adottato il *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvato con delibera n. 49 del 27/07/2012.

Il primo PI ha rielaborato tutti i documenti del PRG adeguandoli al PAT ed alla normativa vigente.

Con delibera n. 46 del 30/07/2013 il Consiglio Comunale ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvato con delibera n. 64 del 09/12/2013, relativo alle zone agricole ed alle attività produttive in zona impropria del territorio comunale.

Il secondo PI ha riguardato:

- le zone agricole: revisione dell'apparato normativo, la valorizzazione degli elementi paesaggistici, la classificazione degli allevamenti intensivi e le relative fasce di rispetto;
- la schedatura delle attività produttive fuori zona;
- le linee guida per l'applicazione dei criteri perequativi per i nuovi interventi introdotti con il secondo PI e conseguente adeguamento/aggiornamento delle NTO;
- revisione e aggiornamento delle NTO del primo PI, messa a punto e chiarimenti di articoli che nella pratica hanno trovato difficoltà interpretative o necessitano di integrazione.

Con delibera n. 2 del 12/03/2015 il Consiglio Comunale ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - SECONDO STRALCIO*, successivamente approvato con delibera n. 30 del 19/06/2015, che in linea con i precedenti PI ha riguardato limitate modifiche dovute alle sopravvenute normative sovraordinate e ha dato risposta a richieste presentate nella fase di osservazioni al precedente PI (richieste già depositate presso gli Uffici).

Le tematiche affrontate sono state le seguenti:

- revisione schede Beni culturali e ambientali;
- riconoscimento di edifici non funzionali al fondo;
- attivazione del Registro dei Crediti;
- limitate modifiche alle zone;
- altre richieste puntuali.

Con delibera n. 75 del 19/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato il *PIANO DEGLI INTERVENTI DELLA CITTÀ STORICA*, successivamente approvato con delibera n. 13 del 27/03/2017.

Con delibera n. 14 del 27/03/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 1/2017 AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 76 del 21/12/2017.

La variante 1/2017 al PI ha dato riscontro alle istanze di variazione urbanistica presentate dai cittadini, senza introdurre nuove tematiche di pianificazione, e si è occupato di precisazioni o modeste rettifiche degli elaborati tecnici segnalate dall'Ufficio Urbanistica finalizzate ad una più corretta gestione del Piano.

Con delibera n. 55 del 25/09/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 2/2017 AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 77 del 21/12/2017.

Tutte le aree oggetto di variante ricadono entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati, ai sensi dell'art. 13, comma 9, della LR 14/2017, con delibera di Giunta Comunale n. 73 del 31/07/2017.

Con delibera n. 44 del 12/11/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE 1/2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 3 del 04/03/2019.

La variante 1/2018 al PI ha riguardato:

- la disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono decadute per le finalità dell'art. 18, comma 7, della LR 11/2004, come sostituito dalla LR 14/2017;
- la valutazione delle istanze di variazione urbanistica fatte pervenire dai privati e giacenti presso il Settore Urbanistica, purché ritenute coerenti con la strumentazione urbanistica comunale e compatibili con l'attuale quadro normativo regionale in materia, comprese quelle presentate ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (c.d. "Varianti verdi");
- la redazione del progetto di variante mediante l'uso di applicazione informatica GIS open source, utilizzabile dal Settore Urbanistica ed Informatica del Comune ed idonea alla consultazione, produzione e stampa di mappe cartografiche.

Essa viene a costituire il riferimento per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

3. Elaborati del PAT

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - tav. 2 - Carta delle Invarianti;
 - tav. 3 - Carta delle Fragilità;
 - tav. 4 - Carta della Trasformabilità e individuazione degli ambiti territoriali omogenei;
- Elaborato 6 - Relazione di Progetto;
- Elaborato 7 - Relazione Tecnica;
- Elaborato 8 - Relazione di Sintesi;
- Elaborato 9 - Norme Tecniche;
- Elaborato 9.A - Ambiti territoriali omogenei e aree strategiche;
- Elaborato 10 - Relazione QC Banca Dati alfa-numerica;
- Rapporto Ambientale;
- VAS - Sintesi non tecnica;
- Quadro Conoscitivo e elaborati del PAT su supporto informatico (n. 1 DVD contenente la documentazione di analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica).

La presente variante al PAT introduce i seguenti due nuovi elaborati:

- Elaborato 6.A - Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018);
- Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:
 - Tavola 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018,

apportando contestualmente anche alcune integrazioni/modifiche alle Norme Tecniche (elaborato 9).

Il primo corrisponde alla prima parte dell'elaborato di variante:

v1 - Fascicolo 6.A - "Relazione illustrativa di variante con selezione degli articoli delle NT interessati da variazioni, della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)",

che si compone della presente relazione e della selezione degli articoli delle Norme Tecniche oggetto di variazioni/integrazioni;

il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante, redatto alla scala 1:10.000:

v2 - Tavola 5 - "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018".

L'edizione complessiva aggiornata con i due nuovi elaborati e le NT aggiornate viene registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfanumerica e vettoriale, il quale mantiene l'impianto e la struttura originari validati con **Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 67 del 17/09/2010**, mentre la nuova classe tematica, rappresentata nella nuova tavola, viene registrata nel formato shape file con le specifiche di compilazione dettagliate negli "APPUNTI LR 14/2017" del *TTP Tavolo Tecnico Permanente* della Direzione Pianificazione Territoriale.

4. Finalità e contenuti della variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)

La variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) denominata “Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)” si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

L’obiettivo principale è l’assunzione dei limiti di consumo di suolo in luogo di quelli derivati dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC), rapporto che ha definito in sede di PAT la quantità massima di Superficie Agricola utilizzabile Trasformabile (SAT), unitamente alla condivisione pubblica della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che pure hanno un contenuto marcatamente ricognitivo, ma vengono a costituire il limite geografico di applicazione della limitazione al consumo di suolo.

La procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *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.*
3. *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.*
4. *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.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

Ai sensi della DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le “disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l’indicazione alle Amministrazioni Comunali dell’opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018”, la presente variante non è assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VINCA.

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

4.1 - Assunzione di una nuova tavola di PAT con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'Allegato B alla DGRV 668/2018

L'approccio applicato è stato di carattere strettamente ricognitivo sullo stato vigente della pianificazione comunale.

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti il Piano degli Interventi vigente e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il quadro conoscitivo di PAT, oggetto nello specifico di verifica ulteriore per lo sfoltimento della viabilità minore non comunale.

Dal PI provengono tutte le zone che consentono intervento edilizio diretto, comprese le zone per servizi di interesse comune indicate nello strumento operativo, nonché i centri storici, le zone a verde privato e i nuclei di edificazione diffusa (con le perimetrazioni riportate sugli elaborati di PI).

A queste sono stati poi sommati gli ambiti di Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato, così come quelli riconducibili al tema della riqualificazione di PAT.

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva di agosto 2017 assumendo le variazioni dell'ultima successiva variante denominata "VARIANTE 1/2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI", legittimamente redatta in regime transitorio.

Su tale assetto cartografico riapplichiamo i criteri sopra esposti che sono ora anche formalmente ribaditi dalla disposizione "di dettaglio e specificazione ulteriore" al capitolo 3 dell'allegato B della DGRV 668/18, la quale rimanda per la perimetrazione all' "esatto riferimento" alle perimetrazioni conformative del PI vigente.

4.2 - Attestazione del metodo di stima della superficie territoriale trasformabile prevista dal PAT con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PAT

Ai fini della determinazione della “Superficie Territoriale Prevista”, stimata sulla base del dimensionamento del PAT, per la fase ricognitiva preliminare è stato applicato il seguente metodo.

Il dimensionamento previsionale RESIDENZIALE del PAT è stato espresso in termini di carico insediativo aggiuntivo nell’apposita tabella contenuta nell’elaborato **9.A** denominato “**Ambiti territoriali omogenei e aree strategiche**”: vi è riportato l’incremento insediativo assegnato ai soli ATO n. 1 (Sandrigo) e n.2 (Ancignano), per complessivi 168 008 mc, suddivisi in 148 063 mc nell’ATO n. 1 e 19 945 mc nell’ATO n. 2.

Come da indicazioni operative diffuse a suo tempo per via telematica (FAQ n. 16) ed oggi confermate al paragrafo 2 dell’Allegato B alla DGRV n. 668/2018, essendo il dimensionamento residenziale di PAT parametrizzato in volume, questo è stato ricondotto a Superficie territoriale prevista corrispondente, applicando l’indice medio di 1,00 mc/mq.

In fase di ricognizione per la riconferma del calcolo, non solo si è rilevato che il dato riportato nei diversi elaborati del PAT approvato **non comprende le previsioni di PRG confermate dal PI**, ma non è nemmeno omogeneo in quanto in sede di Conferenza di Servizi si è determinato lo stralcio dell’unica linea preferenziale di sviluppo insediativo in località Ancignano, non provvedendo all’aggiornamento del carico insediativo riportato nell’ ATO n. 2 in maniera uniforme su tutta la documentazione adeguata.

Nella tabella a lato, estratta dall’elaborato 9.A in esito alla Conferenza di Servizi (alla quale si è fatto riferimento in fase di prima redazione della Scheda informativa) è infatti ancora presente (con fondo bianco) il carico aggiuntivo di 19 945 mc che in realtà avrebbe dovuto essere eliminato.

QUADRO DI SINTESI: CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI								
ATO	Superficie totale ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree odotte per standard, infrastrutture, ed. resid. pubbl.
		Nuovo volume residenziale mc	Tracce abitanti su nuovo volume (es/210)	Valore commercio servizi/turismo mc	Valore industria mc			
1	681	148.063	705	0	35.937	PUA	144.899	
2	767	19.945	95	0	0	PUA	0	
3	465	0	0	0	0	PUA	0	
4	441	0	0	0	0	PUA	0	
5	438	0	0	0	0	PUA	0	
TOT.	2792	168008	800	0	0	PUA	144.899	

Anche per il dimensionamento previsionale PRODUTTIVO, secondo il medesimo criterio assunto per la destinazione residenziale, si è a suo tempo rapportata l'insediabilità aggiuntiva di PAT, pari a 35 937 mq tutti in ATO n. 1, all'indice medio delle zone di espansione di 0,60 mq/mq, ottenendo così una Superficie Territoriale prevista per la destinazione produttiva pari a 59 895 mq (35 937/0,6).

Si evidenzia infine, anche per la destinazione PRODUTTIVA, la mancata considerazione delle aree di espansione di Piano Regolatore Generale previgente.

Si procede pertanto al riconteggio delle Superfici Territoriali previste esposte destinate alla scheda informativa "Allegato A" già trasmessa.

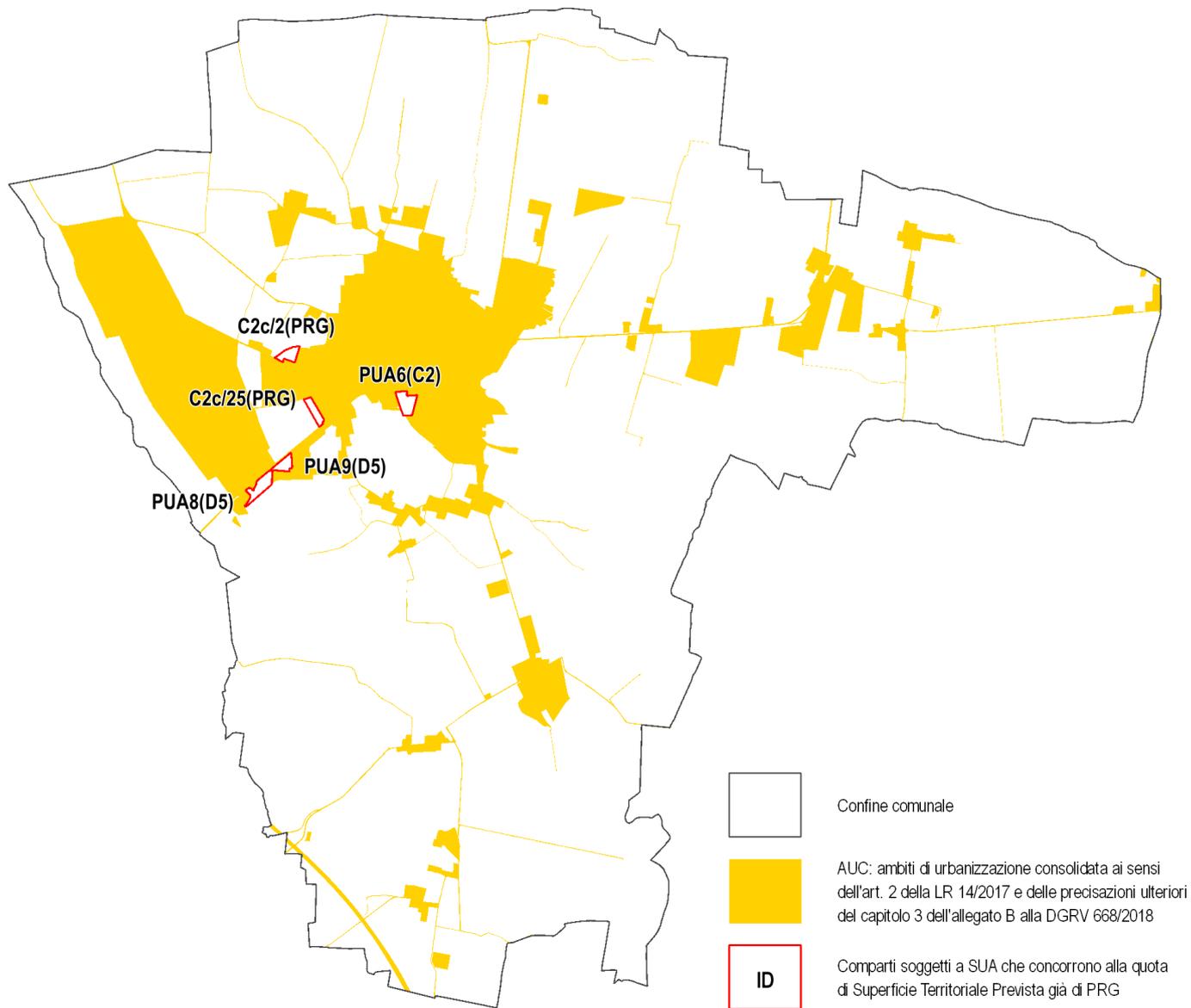
Quota parte delle previsioni di PAT corrispondenti a previsioni di PRG confermate

In fase di compilazione della scheda informativa, non sono state considerate le superfici territoriali previste dal PRG e confermate dal PAT, mentre la figura 2.2 dell'Allegato B alla DGR 668/2018 chiarisce in maniera inequivocabile che dovevano essere considerate, qualora coerenti con le linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT.

La tabella seguente elenca i comparti soggetti a PUA previsti già nel PRG, esclusi dall'urbanizzazione consolidata di tavola 4 del PAT e corrispondenti a linee preferenziali di sviluppo insediativo; questi non solo concorrono alla quota di Superficie Territoriale prevista complessiva, ma anche non sono soggetti al limite della Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT) di PAT, la quale limita esclusivamente le nuove previsioni di espansione introdotte dal PAT.

QUOTA PARTE DI PRG CONFERMATO DAL PAT			
	Comparto ID	Comparto Tipologia	Sup. (mq)
Destinazione RESIDENZIALE	C2c/2(PRG)	Non attuato e non confermato dal PI	10 664
	C2c/25(PRG)	Non attuato e non confermato dal PI	10 804
	PUA6(C2)	PUA di PI non attuato	16 556
	Totale		38 024
Destinazione PRODUTTIVA	PUA8(D5)	PUA di PI non attuato	17488
	PUA9(D5)	PUA di PI non attuato	9901
	Totale		27 389
TOTALE			65 413

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale (in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata aggiornati) dei comparti soggetti a PUA obbligatorio elencati nella tabella precedente.



Previsioni ulteriori di PAT

Nella fase di ricognizione sulla documentazione de PAT approvato si è riscontrato che il dimensionamento corretto è riportato nell'elaborato n. 6 "**Relazione di Progetto**", in particolare nella tabella di pagina 35, laddove:

1. l'insediabilità aggiuntiva nell'ATO n. 2 risulta correttamente pari a 0 mc;
2. l'insediabilità è espressa anche in termini di superficie trasformabile, suddivisa per "aree residenziali", "aree non residenziali" e "dotazioni urbanistiche".

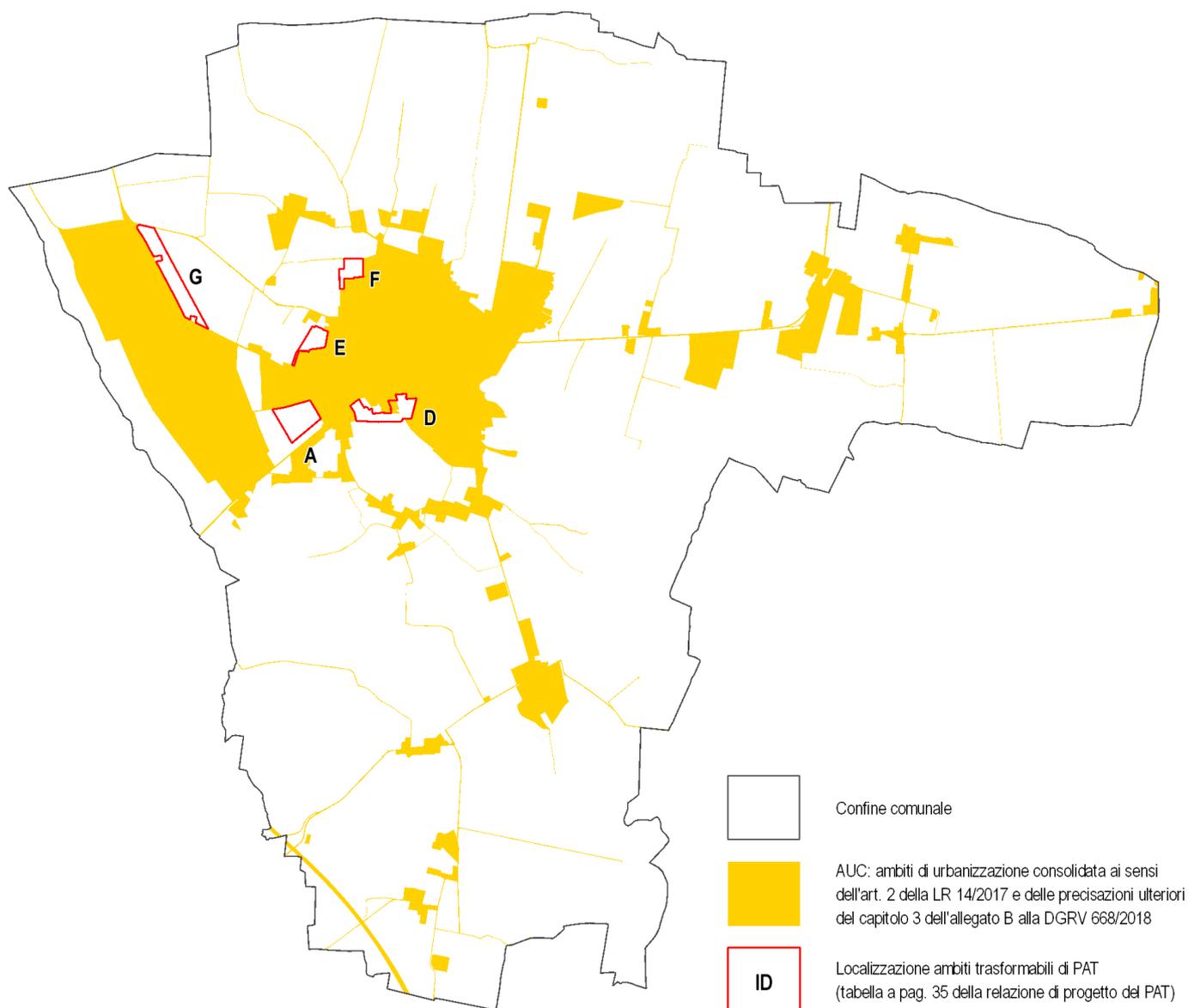
Senza dunque ricorrere all'applicazione dell'indice medio per le zone di espansione vigenti al fine di stimare la Superficie Territoriale prevista, si utilizza il dato desunto dalla tabella sopra richiamata e qui sotto riportata.

	AREE RESIDENZIALI	AREE NON RESIDENZIALI	DOTAZIONI URBANISTICHE	AREE TOT. MQ	INDICE DI EDIFICAZIONE	INDICE DI ZONA	MC RESIDENZIALI REALIZZABILI	AB. TEORICI
A	52594,76			52594,76	1,2	0,5	63114	301
B			16358,36	16358,36				
D	48024,04			48024,04	1		48024	229
E	22956,86			22956,86	0,8	0,4	18365	87
F	23199,67			23199,67	0,8	0,4	18560	88
G		71873,22		71873,22				
H			128540,61	128540,61				
ATO 1	146775,33	71873,22	144898,97	363547,52			148063	705
C	0,00			0,00			0	0
ATO 2	0			0			0	0
ATO 3								
ATO 4								
ATO 5								
TOTALE	146775	71873	144899	363548			148063	705

Il PAT ha dunque quantificato una superficie aggiuntiva pari a 146 775 mq per la destinazione RESIDENZIALE e a 71 873 mq per la destinazione PRODUTTIVA; il dato relativo alle dotazioni urbanistiche non è invece rilevante ai fini della compilazione della Scheda informativa.

La lettera di identificazione delle aree trasformabili è stata riscontrata sulla documentazione relativa alla valutazione di compatibilità idraulica del PAT ed è riportata sia nella tabella che elenca gli ambiti trasformabili di PAT che concorrono alla quota di Superficie Territoriale ulteriore di PAT, sia nella mappa che ne rappresenta la distribuzione territoriale (sempre in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata aggiornati).

QUOTA PARTE DI PAT SOGGETTA ALLA SAT DI PAT		
	ID	Sup. (mq)
Destinazione RESIDENZIALE	A	52 594
	D	48 024
	E	22 957
	F	23 200
	Totale	146 775
Destinazione PRODUTTIVA	G	71 873
	Totale	71 873
TOTALE		218 648



Queste superfici ai sensi della DGR 668/2018, in particolare a seguito di quanto disposto al capitolo 2 dell'Allegato B riconfermato esplicitamente dal capitolo 1.2 dell'Allegato D, devono essere però confrontate con la quantità trasformabile di SAU (SAT) determinata dal PAT.

La Superficie Trasformabile totale aggiuntiva di PAT per le destinazioni residenziale e produttiva è dunque pari a 21,86 ha ed è inferiore alla quantità massima di **SAU Trasformabile di PAT** determinata in **26,89 ha** (articolo 13 delle NT di PAT).

Segue infine la tabella riepilogativa con le superfici previste da riportare nella scheda informativa "Allegato A".

	Superficie Territoriale PREVISTA		SAT di PAT (SAU trasformabile) (mq) c	Superficie Territoriale PREVISTA (mq) a+b
	Quota parte di PRG confermata dal PAT (mq) a	Quota parte di PAT soggetta alla SAT di PAT (mq) b		
Destinazione RESIDENZIALE	38 024	146 775		184 799
Destinazione PRODUTTIVA	27 389	71 873		99 262
TOTALI	65 413	218 648 < 268 900		284 061

4.3 - Attestazione delle quantità trasformate esposte nella Scheda Informativa "Allegato A" già trasmessa

La quantità "residua" che è la base per l'applicazione dell'algoritmo regionale nasce dalla differenza tra le superfici riferite alle previsioni di PAT e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

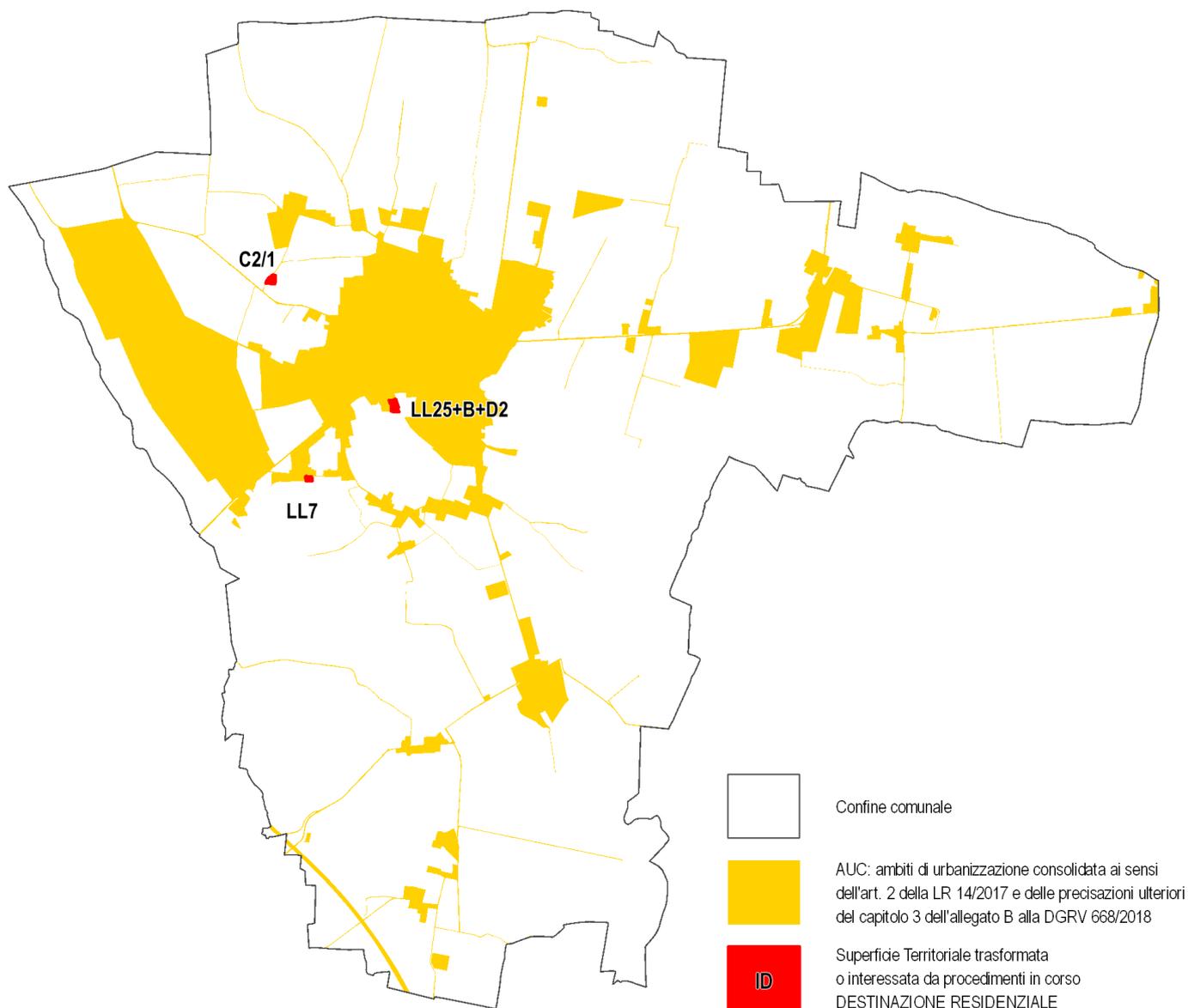
Vengono computate quindi sia le trasformazioni urbanistiche con Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato che quelle ad intervento edilizio diretto, introdotte dal PI e corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PAT.

In Comune di Sandrigo, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PAT, non risultano trasformazioni urbanistiche a destinazione produttiva.

La tabella seguente dettaglia i comparti che concorrono alla quota di Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso.

Superficie Territoriale trasformata (STT) Destinazione RESIDENZIALE		
Comparto ID	Comparto Tipologia	Comparto Sup. mq
C2/1	Area atterraggio elemento degrado n. 1	3 792
LL7	Lotto libero n. 7	1 845
LL25+ B+D2	Superficie complessiva riassetto azzonativo in corrispondenza dell'espansione di PAT	4 784
TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE		10 421

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale, in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata aggiornati, dei comparti riportati nella tabella precedente e la tabella riepilogativa della Superficie Territoriale trasformata.



Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione RESIDENZIALE	10 421 mq
	Destinazione PRODUTTIVA	0 mq
	TOTALE	10 421 mq

Con i valori della tabella sopra riportata e le stime di superficie trasformabile esposte al capitolo precedente dovrà essere dunque aggiornata la Scheda Informativa "Allegato A" alla L.R. n. 14/2017 che conduce ad una revisione del calcolo della quantità massima di suolo assegnata al Comune di Sandrigo.



REGIONE DEL VENETO

Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune		024091		
Comune		Sandrigo		
Provincia		Vicenza		
Superficie Territoriale	mq	27939042	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione	n.	8437	abitanti al	31/07/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa		NO	Zona altimetrica	P
			<small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small>	
Classe sismica		3	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	184799
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	99262
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	10421
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0

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

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	1573
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(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

<input type="checkbox"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="checkbox"/>	altro <input type="text"/>

Compilato da:

Qualifica:

Data:

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>

La **Superficie Territoriale trasformabile residua** ammonta dunque complessivamente a **273 640 mq**, pari a **27,36 ha**, ai quali si riapplica l'algoritmo regionale per rettificare in aggiornamento il valore già assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/18, ottenendo la quantità massima di suolo ammesso di 15,52 ha.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	RESIDUO RIDOTTO DEL 40% (ha)	Percentuale CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO (ha)	Variazione per classe sismica	Variazione per tensione abitativa	Variazione per varianti verdi	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (ha)
10	024091	Sandrigio	VI	27.36	16.42	95.00%	15.60	0.00%	0.00%	-0.50%	15.52

4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI

Come stabilito dalla DGR 668/2018, per i Comuni dotati di PAT, la quantità assegnata di consumo di suolo non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendosi diversamente considerare applicabile il valore assegnato/ricolcolato se superiore.

Il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riconducibile agli effetti del PI vigente è di 20,56 ettari, quantità significativamente superiore alla **quantità massima di consumo di suolo ammesso** ricalcolata in **15,52 ettari**, che dunque si può qui confermare.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione di tutte le zone soggette a SUA, esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, già indicate nel Piano degli Interventi, a maggior ragione se tutto lo standard a verde previsto in ciascuna lottizzazione dovesse essere opportunamente accorpato in aree fruibili, le quali non comporteranno consumo di suolo, permanendo permeabili e seminaturali ai sensi delle definizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2017.

Di tale eventualità si darà conto in sede di periodico monitoraggio ricognitivo, da effettuarsi necessariamente ad ogni variante al PI.

4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche di PAT

Le Norme Tecniche vengono proposte all'adozione in forma di selezione degli articoli interessati, con evidenza con **carattere di colore rosso** del testo introdotto e con ~~carattere rosso barrato doppio~~ del testo stralciato.

Gli articoli delle Norme Tecniche interessati da integrazioni/modifiche, i cui titoli sono evidenziati con **fondino di colore giallo** sia nell'indice che nel testo, sono i seguenti:

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

Articolo 13. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

il quale assume il nuovo titolo

Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Articolo 14. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Articolo 56. Norma di flessibilità