

COMUNE DI MONTEVIALE
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

v1

5A

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. 4 del 13/04/2021

Progettista della variante
ing. Luca Zanella

Sindaco
Elisa Santucci



Responsabile Area Tecnica
geom. Daniele Marangoni

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. 55 del 22 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di **Monteviale** ha approvato la 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 "1 - Elaborato L.R. 14/2017" e trasmessi 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

Comune

Provincia

Superficie Territoriale mq Comune dotato di PAT

Popolazione n.

abitanti al

Comune ad Alta Tensione Abitativa Zona altimetrica
(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)

Classe sismica Comune litoraneo

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	36710
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	16000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	4828

^(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	0
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

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)

altro

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 **Monteviale** è pervenuta in Regione in data 23 agosto 2017 con protocollo n. 357069.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
277	024066	Monteviale	Vicenza	23/08/2017	357069

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 **Monteviale**, pari a **2,52** 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+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
28	24066	Monteviale	Vicenza	4,79	2,87	87,71%	2,52	0,00%	0,00%	0,00%	2,52	

L'esito del conteggio in relazione ai parametri raccolti per la fase conoscitiva ha sollecitato una più approfondita lettura del dimensionamento del PAT, rivelando immediatamente, ancor prima della verifica del rapporto delle superfici trasformabili con la quota trasformabile di SAU, un errore materiale per il quale la Superficie Territoriale prevista a destinazione residenziale, calcolata in 63 710 mq è stata riportata come 36 710 mq, invertendo le prime due cifre.

Di qui la necessità di provvedere alla rettifica formale dei dati trasmessi, nella prospettiva di una revisione della quantità di consumo di suolo assegnata, per la quale sia il testo deliberativo che il capitolo 4 dell' ALLEGATO D alla DGR 668/2018 dispongono che *"... per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata ... , la Giunta potrà successivamente valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. "riserva" di 8530 ettari ..."*.

Con nota n. 8200/2019 in data 22 gennaio 2020 (acquisita al protocollo regionale con il n. 32085 in data 22 gennaio 2020), integrata con nota n. 1015/2020 in data 14 febbraio 2020 (acquisita al protocollo regionale con il n. 32085 in data 14 febbraio 2020), il Comune di Monteviale ha segnalato la propria errata interpretazione sulle modalità di compilazione della Scheda Informativa circa il calcolo della quantità di Superficie Territoriale prevista dallo strumento urbanistico e di quella trasformata, producendo una nuova versione opportunamente corretta.

Il 28 aprile 2020, con DGR n. 535, pubblicata sul BUR n. 61 del 5 maggio 2020, la Giunta Regionale, a seguito del riscontro di alcune imprecisioni dovute ad erronee interpretazioni sulle modalità di calcolo contenute nelle Schede Informative inviate dai Comuni, ha provveduto alla rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni, tra cui il Comune di Monteviale, ferme restando le procedure e le metodologie già applicate nelle determinazioni di cui alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018 e alla DGR n. 1325 del 10 settembre 2018.

La tabella seguente, estratta dall'ALLEGATO A alla DGR n. 535 del 28/04/2020, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Monteviale**, aggiornata a **4,07** 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 <small>1,00-0,00; 0,00-0,00; 0,00-0,00</small>	Variazione per varianti verdi (0,00001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO	Riferimento Tabelle ①②③
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
28	24066	Monteviale	Vicenza	7,73	4,6	87,71%	4,07	0,00%	0,00%	0,00%	4,07	

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 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 revisione 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

Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 12 febbraio 2010 è stato adottato il PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) del Comune di Monteviale e giusto quanto disposto dall'art. 15, comma 6 della LR 11/2004 e s.m.i., in data 15 marzo 2011 il PAT è stato approvato in Conferenza di Servizi riunita a Venezia presso gli Uffici della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto.

Con delibera n. 409 del 12 aprile 2011 la Giunta Regionale del Veneto ha ratificato, per quanto stabilito dal citato art. 15, comma 6 della LR 11/2004 e s.m.i., l'approvazione del PAT, dandone pubblicità nel BUR Veneto n. 32 del 3 maggio 2011, acquisendo quindi efficacia secondo quanto disposto dall'art. 15, comma 7 della LR 11/2004 e s.m.i.

In conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DGRV n. 2533 del 13 settembre 2002, come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Piano degli Interventi (PI).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 10 luglio 2012 è stato approvato il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12 giugno 2014 è stato approvato il Documento preliminare, quale atto di indirizzo per la redazione della prima variante al Piano degli Interventi.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 9 febbraio 2015 è stata adottata la VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, successivamente approvata con delibera n. 40 del 8 ottobre 2015.

Quest'ultima variante costituisce dunque il riferimento conformativo per la perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

3. Elaborati del PAT

Così come previsto dalla LR 11/2004 il PAT è formato da elaborati grafici e da elaborati descrittivi e normativi.

In particolare la parte grafica è formata da quattro elaborati, redatti alla scala 1:10.000:

1. Tavola “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”, che contiene una ricognizione dei vincoli esistenti sul territorio comunale.
2. Tavola “Carta delle Invarianti (valori)”, che rappresenta le invarianti e i valori presenti nel territorio, sia che facciano parte del patrimonio naturale che di quello edificato.
3. Tavola “Carta delle Fragilità”, nella quale sono messe in luce le criticità dovute alla natura dei terreni e al sistema idrogeologico.
4. Tavola “Carta della Trasformabilità”, che individua anche gli Ambiti Territoriali Omogenei.

Gli elaborati descrittivi sono formati da:

5. “Relazione di Progetto”, che determina gli obiettivi e le scelte del PAT di relazione con la struttura del territorio. Pur non avendo contenuti prescrittivi, la relazione è comunque uno strumento per una maggiore definizione delle scelte del PAT e degli indirizzi per il PI.
6. “Relazione di Sintesi”, che riassume i contenuti degli elaborati grafici e descrittivi e i contenuti del Quadro Conoscitivo.
7. “Relazione Tecnica”, contenente gli elaborati di analisi.
8. “Norme Tecniche”, organizzate in un testo generale e in due allegati su temi specifici. I contenuti del sistema normativo hanno valore prescrittivo sia per gli elementi che sottopone a tutela, sia per il governo della città esistente e sia per le trasformazioni.
 - “Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei e aree strategiche”.
 - “Allegato B - Prontuario per la sostenibilità architettonica”.
9. “Banca Dati alfa-numerica e vettoriale”, contenente il Quadro Conoscitivo.
10. “Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA)”.
11. “Rapporto Ambientale - VAS Valutazione Ambientale Strategica”, con quattro tavole allegate in scala 1:10.000.

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

5A. "Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)",

4A. Tavola "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.

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

v1 - Fascicolo "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 "4A - 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 riallineate verrà 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. 9 del 21/02/2011**, 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 endoprocedimentali 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 operativa

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, del quale vengono escluse le tratte ancora solamente di progetto.

Dal PI provengono tutte le *zone* che consentono *Intervento Edilizio Diretto*, comprese le *aree per servizi* (istruzione, attrezzature di interesse comune, attività culturali/associative/politiche, verde pubblico attrezzato, attrezzature sportive, parcheggi, servizi tecnologici e cimiteri), nonché i *centri storici*, le *zone a verde privato* e gli *ambiti di edificazione diffusa del PAT* attivati nel PI vigente (con le perimetrazioni riportate sugli elaborati di PI).

A queste sono stati poi sommati gli ambiti di Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato.

4.2 - 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" è stato applicato il metodo già individuato per la fase ricognitiva preliminare.

Si è fatto riferimento al dimensionamento del PAT che è contenuto nella tabella che segue che riporta le aree di trasformazione, espresse in mq per ATO:

	Aree residenziali	Aree non residenziali	Dotazioni urbanistiche	Area totale
ATO 1	5.720	-	3.080	8.800
ATO 2	51.290	16.000	22.160	89.450
ATO 3	6.700	-	-	6.700
ATO 4	-	-	-	-
ATO 5	-	-	-	-
TOTALE	63.710	16.000	25.240	104.950

Le stime di superficie riportate nella tabella precedente comprendono sia le previsioni confermate di PRG che le superfici trasformabili ulteriori proprie del PAT.

Un'ulteriore tabella di dimensionamento del PAT riporta anche la componente delle aree di trasformazione già previste dal PRG, che risultano presenti solo in ATO 2 e ATO 3, anch'esse espresse in mq per ATO:

	Aree di trasformazione PAT	Superficie già compresa nel PRG	Trasformazione SAU
ATO 1	8.800	-	8.800
ATO 2	89.450	23.650	65.800
ATO 3	6.700	6.700	-
ATO 4	-	-	-
ATO 5	-	-	-
TOTALE	104.950	30.350	74.600
	SAU TRASFORMABILE		66.916

Dal confronto delle due tabelle di PAT citate, emerge che anche le dotazioni urbanistiche concorrono alle aree di trasformazione e sono soggette al limite della SAT, dunque, ripartite per destinazione, vanno considerate anche in relazione al consumo di suolo.

Per le “Aree non residenziali”, si ritiene conformativa la superficie coperta produttiva di 9 600 mq riportata come carico insediativo aggiuntivo produttivo nell’elaborato “8.A - Norme Tecniche - Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei e aree strategiche” di PAT,

Superficie totale ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq		
839,6	69.790	465		9.600	PUA	25.240

mentre la stima della corrispondente superficie territoriale deve essere ricalcolata con il rapporto di copertura massimo definito dal PI nella misura del 50%. Tale stima viene incrementata dunque di 3 200 mq.

La tabella seguente distingue la componente di PRG per le destinazioni residenziali e non residenziali (produttive) evidenziando anche le dotazioni urbanistiche previste dal PAT negli ATO 1 e 2.

	AREE RESIDENZIALI (mq)			AREE NON RESIDENZIALI (mq)			DOTAZIONI URBANISTICHE (mq)			TOTALE PAT (mq)		
	Totali	di cui già di PRG	di cui ulteriori di PAT	Totali	di cui già di PRG	di cui ulteriori di PAT	Totali	di cui già di PRG	di cui ulteriori di PAT	Totali	di cui già di PRG	di cui ulteriori di PAT
ATO 1	5 720	0	5 720	0	0	0	3 080	0	3 080	8 800	0	8 800
ATO 2	51 290	17 208	34 082	19 200	6 442	12 758	22 160	0	22 160	92 650	23 650	69 000
ATO 3	6 700	6 700	0	0	0	0	0	0	0	6 700	6 700	0
ATO 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ATO 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	63 710	23 908	39 802	19 200	6 442	12 758	25 240	0	25 240	108 150	30 350	77 800

In ATO 2 la quota di superficie già compresa nel PRG è stata ripartita proporzionalmente tra le aree “residenziali” e “non residenziali”, mentre in ATO 3 la superficie prevista residenziale assegnata di 6 700 mq è rappresentata interamente da previsioni confermate di PRG.

Le Superfici Trasformabili ulteriori proprie del PAT 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 rapportate alla quantità massima di **SAU trasformabile (SAT) di PAT** determinata in **66 917 mq** (articolo 18 delle NT di PAT).

Le **Superfici Territoriali previste** a destinazione residenziale/produttiva di cui alla Scheda informativa Allegato "A" (art. 4, c. 5, LR 14/2017) vengono pertanto rideterminate, con riferimento alla tabella seguente, nella quale le dotazioni urbanistiche di PAT sono ripartite proporzionalmente alle superfici delle aree residenziali e non residenziali ulteriori al PRG previste dal PAT.

Il totale delle previsioni di PAT (*colonna d*) è stato ulteriormente riproporzionato alla SAT (*colonna e*) per essere infine incrementato della quota parte di PRG confermata.

	Aree di trasformazione PAT					Quota parte di PAT limitata in proporzione alla SAT (mq) $e = SAT * (d / d_{tot})$	Superficie Territoriale PREVISTA (mq) $f = a + e$
	Totale <i>fase ricognitiva senza errore materiale</i> (mq) $a + b$	Quota parte di PRG confermata dal PAT (mq) a	Quota parte ulteriore di PAT soggetta alla SAT				
			Aree residenziali e non residenziali (mq) b	DOTAZIONI URBANISTICHE ripartite per destinazione (mq) $c = c_{tot} * (b / b_{tot})$	Totale (mq) $d = b + c$		
AREE RESIDENZIALI	63 710	23 908	39 802	19 113	58 915	50 674	74 582
AREE NON RESIDENZIALI	19 200	6 442	12 758	6 127	18 885	16 243	22 685
TOTALI	82 910	30 350	52 560	25 240	77 800	66 917	97 267

4.3 - 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.

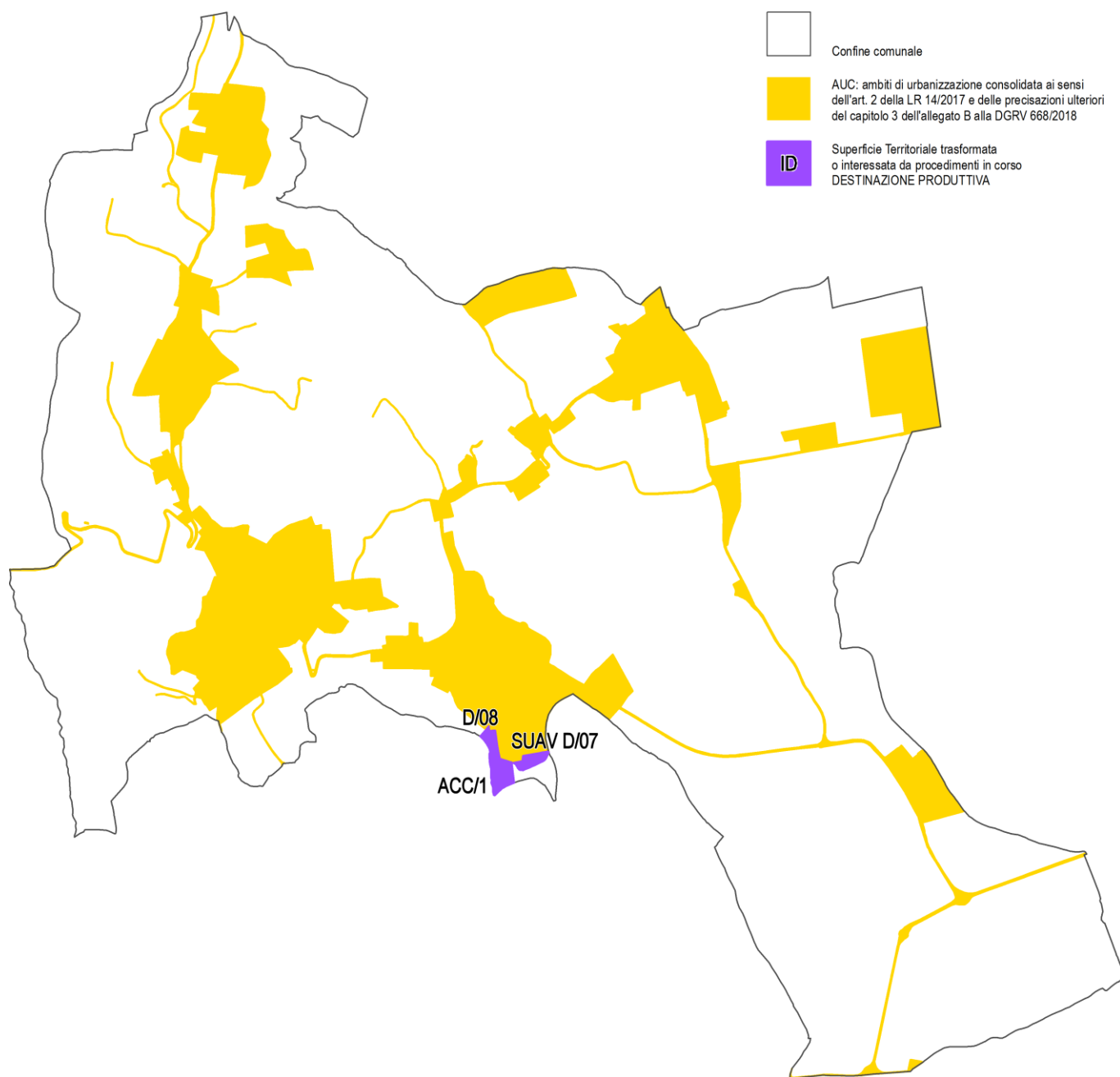
Per la presente verifica dei dati trasmessi, l'approccio metodologico è stato quello cartografico basato sul confronto GIS delle aree potenzialmente trasformabili evocate dalla cartografia di tavola 4 di PAT con le direttrici di sviluppo insediativo con le zonizzazioni conformative di PI, corroborate da riscontro finale dell'Ufficio Tecnico Comunale sull'approvazione dei corrispondenti piani attuativi.

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

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 PRODUTTIVA		
Comparto ID	Comparto Tipologia	Comparto Sup. mq
D/08	Zona D di completamento soggetta a convenzione, in attuazione del PAT	4 828
SUAV D/07	Zona D con Strumento Urbanistico Attuativo Vigente, in attuazione del PRG	5 063
ACC/1	Zona soggetta ad accordo pubblico-privato n. 1, in attuazione del PAT	10 046
TOTALE STT A DESTINAZIONE PRODUTTIVA		19 937

Seguono 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 da riportare nella Scheda Informativa aggiornata.



Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione RESIDENZIALE	0 mq
	Destinazione PRODUTTIVA	19 937 mq
	Totale	19 937 mq

Con i valori della tabella sopra riportata e la stima di Superficie Trasformabile esposta 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 **Monteviale**.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024066"/>		
Comune	<input type="text" value="Monteviale"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="8366150"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text"/>	abitanti al	<input type="text"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	<small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small> Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	74582
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	22685
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso ^(*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	19937

^(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	0
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="SI"/>	altro <input type="text"/>
Compilato da:	<input type="text"/>
Qualifica:	<input type="text"/>
Data:	<input type="text"/>
	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 **77 330 mq**, pari a **7,73 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 4,07 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)
28	24066	Monteviale	VI	7.73	4.64	87.71%	4.07	0.00%	0.00%	0.00%	4.07

confermando quindi il valore assegnato con la DGR n. 535 del 28/04/2020.

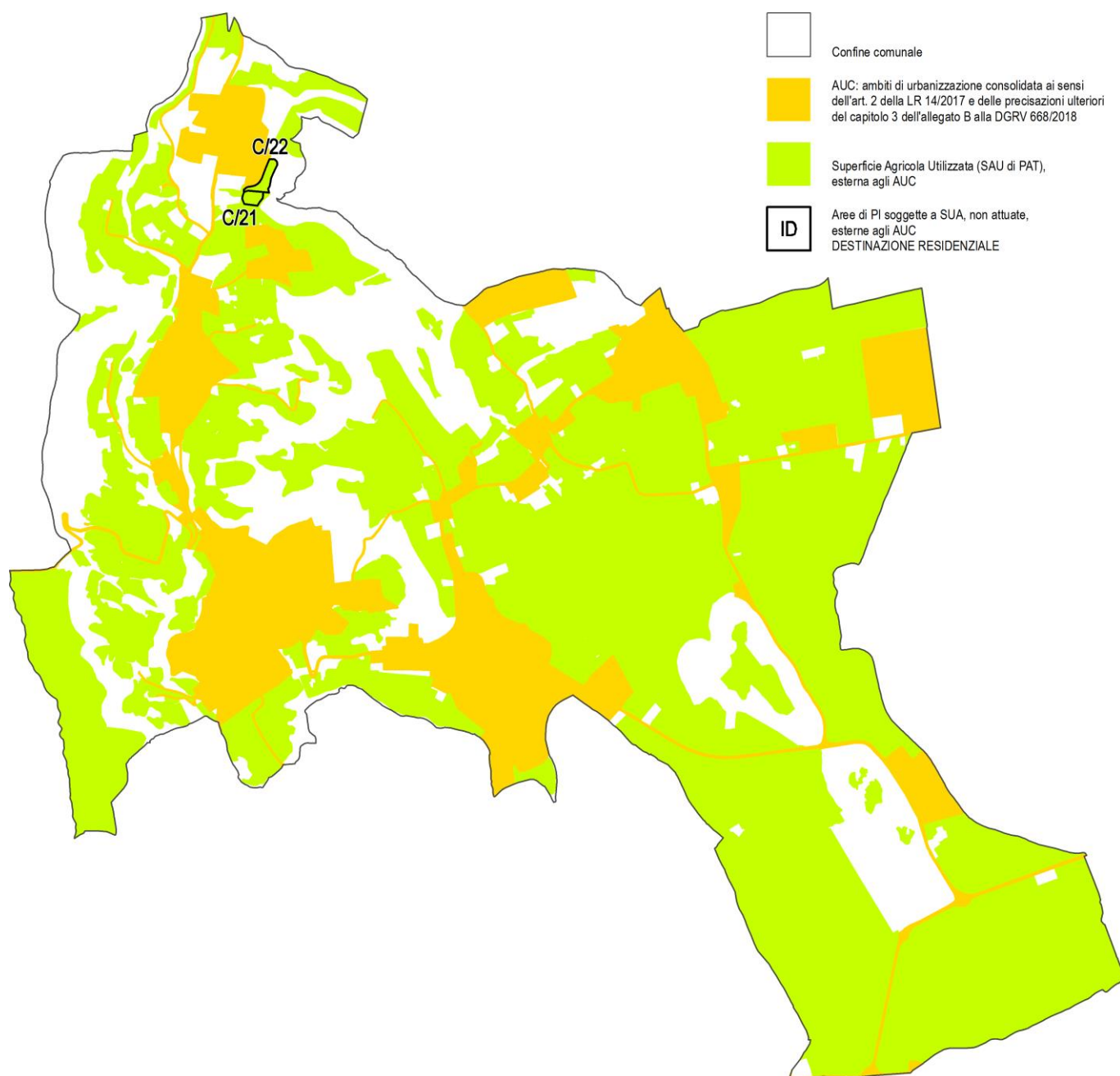
4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI

Come stabilito dalla DGR 668/2018, per i Comuni dotati di PAT/PATI, 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/PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato/ricalcolato se superiore.

Non può essere direttamente utilizzato per il confronto il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riportato dal PI vigente in 3,24 ettari; tale valore considera infatti anche tutte le superfici di previsione del PI soggette a Strumento Urbanistico Attuativo, anche in pendenza di approvazione dei relativi progetti, dunque soggette al computo del consumo di suolo nella nuova accezione.

Per giungere al valore esposto nella relazione programmatica di PI, sono state dunque già sottratte tutte le superfici corrispondenti alla quota parte SAT delle due zone di espansione residenziale non attuate che si collocano all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di LR 14/2017 (intersezioni e planimetrazioni numeriche ricavate con il supporto di tecnologie GIS).

Aree di PI soggette a SUA, non attuate, esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)			
Comparto ID	Comparto Tipologia	Comparto Sup. (mq)	Quota parte SAT (mq)
C/21	Espansione RESIDENZIALE di PI	3 897	3 897
C/22	Espansione RESIDENZIALE di PI	6 230	6 230
TOTALI		10 127	10 127



Per confrontare correttamente la quota assegnata di consumo di suolo con la SAT residua all'ultimo PI è dunque necessario considerare anche la somma delle superfici riportate in tabella, operando il confronto seguente:

	<i>ha</i>
<i>Saldo SAT alla VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI</i>	3,24 +
<i>Quota parte SAT impegnata dalle aree di PI soggette a SUA, non attuate, esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14</i>	1,01 =
SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO	4,25

La quantità di consumo di suolo ammesso, qui ricalcolata con il metodo ed i parametri riportati nell'Allegato C alla DGR 668/2018 e confermata nel valore riportato nella DGR n. 535 del 28/04/2020, è dunque al di sotto della SAT residua totale di confronto:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>		<i>SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO</i>
4,07 ha	<	4,25 ha

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il **Comune di Monteviale** è dunque definita in **4,07** ettari.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione di tutti gli ambiti soggetti a SUA non ancora approvati indicati nel Piano degli Interventi.

Il rispetto del limite quantitativo sarà ancor più agevole se tutto lo standard a verde previsto in ciascuna lottizzazione dovesse essere opportunamente accorpato in aree fruibili, le quali, permanendo permeabili e seminaturali ai sensi delle definizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2017, non comporterebbero consumo di suolo.

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

In sede di monitoraggio si potranno valutare a scomputo anche le superfici delle eventuali opere di interesse pubblico generale, comprese a titolo perequativo nei confronti della collettività nelle trasformazioni previste.

4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche

Le Norme Tecniche sono state 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 stati 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 18. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile

il quale assume il nuovo titolo

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

Articolo 19. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Articolo 62. Norma di flessibilità