

**COMUNI DI BREGANZE, CALVENE, FARÀ VICENTINO,
LUGO DI VICENZA, MONTECCHIO PRECALCINO, SALCEDO,
SARCEDO, ZUGLIANO**
Provincia di Vicenza

P.A.T.I.
“TERRE DI PEDEMONTANA
VICENTINA”

Elaborato

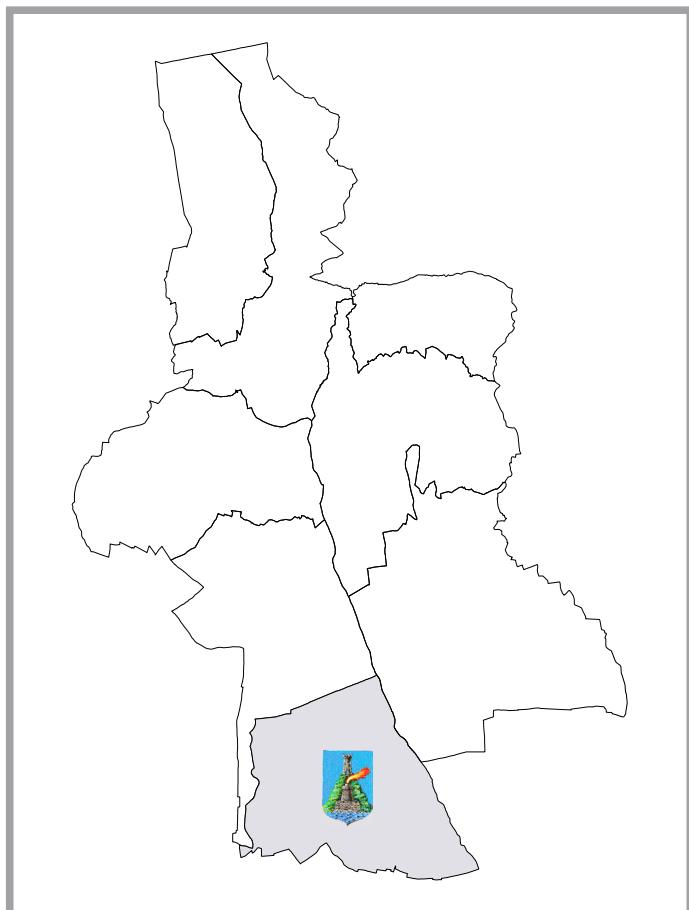
v1

Relazione illustrativa

**Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del
consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO**



**Comune di
Montecchio Precalcino
Sindaco
Fabrizio Parisotto**



**Progettista della variante
ing. Luca Zanella**

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. 89 del 7 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di **Montecchio Precalcino** 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 "01 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA" 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	024062		
Comune	Montecchio Precalcino		
Provincia	Vicenza		
Superficie Territoriale	mq	14306978	Comune dotato di PAT
Popolazione	n.	5047	abitanti al 24/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa		NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Piatta, M=Montagna)
Classe sismica	3		Comune litoraneo

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	319098
	Destinazione produttiva (*)	mq	637290
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	50286
	Destinazione produttiva (*)	mq	22715

(*) 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	35097
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

NO	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
SI	altro RELAZIONE TECNICA
	Compilato da: geom. Pigato Michela
	Qualifica: Responsabile del Settore
	Data: 23/08/2017

Timbro e Firma:
Michele

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 **Montecchio Precalcino** è pervenuta in Regione in data 24 agosto 2017 con protocollo n. 357602.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
323	024062	Montecchio Precalcino	Vicenza	24/08/2017	357602

Come riportato nella *Tabella 1 “Elenco Comuni che si discostano in maniera significativa dal valore medio della quantità massima di Consumo di Suolo”*, contenuta nell'ALLEGATO D alla DGR n. 668, il Comune di **Montecchio Precalcino**, con un valore di 50,10 ettari, è risultato uno dei 57 Comuni i cui valori della quantità massima di consumo di suolo determinata risultano superiori al doppio della media dell'Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) di appartenenza e che dovranno procedere alla verifica.

ASO	ISTAT	Comune	Provincia	Quantità determinata sulla base della scheda informativa	Media ASO	Valore di superamento della Media
10	24062	Montecchio Precalcino	Vicenza	50,10	23,23	2

A questi Comuni è stato pertanto assegnato il valore medio dell'ASO di appartenenza e chiesto di documentare il calcolo effettuato per determinare le quantità come inserite nella Scheda Informativa già trasmessa, ovvero di revisionare tale conteggio e inviare i dati opportunamente corretti, verificando preventivamente che tale quantità 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.

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta quindi la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Montecchio Precalcino**, pari a **23,23** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.		CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI		Riferimento Tabelle Allegato D			
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)			
10	24062	Montecchio Precalcino	Vicenza	88,34	53,00	95,00%	50,35	0,00%	0,00%	-0,50%	23,23	(1)

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata “Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO” 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 e prendere atto dell’eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PATI, 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 n. 2 del 08/01/2008 il Consiglio Comunale di Montecchio Precalcino ha adottato il PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) denominato “Terre di Pedemontana Vicentina” composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni.

Con successiva Conferenza di Servizi del 12/09/2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell’art. 15, comma 6, della LR 11/2004, con DGRV n. 2777 del 30/09/2008, pubblicata nel BUR n. 87 del 21/10/2008.

Il Comune di Montecchio Precalcino si è poi dotato del Primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 09/04/2010 (delibera pubblicata nel BUR Veneto n. 48 dell'11/06/2010).

A tale strumento urbanistico l' Amministrazione Comunale ha apportato otto varianti.

Con delibera n. 53 del 27/09/2010 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 2)*.

Con delibera n. 52 del 27/09/2010 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 3)*.

Con delibera n. 43 del 27/07/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 4)*.

Con delibera n. 15 del 23/02/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 5)*.

Con delibera n. 11 del 22/02/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 6)*.

Con delibera n. 58 del 28/11/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 7)*.

Con delibera n. 5 del 23/02/2015 il Consiglio Comunale ha preso atto dell’aggiornamento cartografico delle tavole nn. 01, 02, 03, 04 e 05 del Piano degli Interventi approvato con DCC n. 58 del 28/11/2012.

Nella seduta del Consiglio Comunale del 26/11/2015, presa d'atto con deliberazione n. 55, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare che ha fissato gli obiettivi della nuova pianificazione.

Con delibera n. 30 del 25/07/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 8)*, successivamente approvata con delibera n. 35 del 26/09/2016.

Con delibera n. 28 del 24/09/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PI denominata *VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 9)*, successivamente approvata con delibera n. 3 del 11/02/2019, con la quale l'osservazione n. 3 è stata accolta e adottata, disponendone il deposito a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04.

Con delibera n. 28 del 29/07/2019 il Consiglio Comunale ha compiutamente approvato la *VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI N. 9)*.

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

3. Elaborati del PATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti elaborati:

- Relazione di Progetto.
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

-Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. n. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- tav. n. 2 - Carta delle Invarianti;
- tav. n. 3 - Carta delle Fragilità;
- tav. n. 4 - Carta della Trasformabilità;

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

-Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO;

-Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:

- tav. n. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO,

apportando contestualmente alcune integrazioni anche all'elaborato delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il primo corrisponde all'elaborato di variante:

v1 - *Fascicolo "Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO",*

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 del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO".

Le Norme Tecniche di Attuazione aggiornate corrispondono al terzo elaborato di variante:

v3 - Fascicolo - "NTA - Norme Tecniche di Attuazione".

L'edizione complessiva aggiornata con i due nuovi elaborati e le NTA aggiornate verrà infine registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfanumerica e vettoriale, mantenendo l'impianto e la struttura originari validati con **Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale n. 62 del 12.12.2007**, unitamente alla classe tematica rappresentata nella nuova tavola, che sarà registrata in formato shape file con le codifiche già definite ed applicate per la fase conoscitiva di agosto 2017.

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 Intercomunale (PATI) denominata “Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO” 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 PATI 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 PATI 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 (con shape file relativo già definito nella forma per gli adempimenti preliminari informativi)

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

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 nuclei storici, le ville e complessi monumentali, le zona a verde privato (contigue al sistema definito dal PI e/o intercluse) e i nuclei di edificazione diffusa (con le perimetrazioni riportate sugli elaborati di PI).

A queste sono stati sommati gli ambiti degli Strumenti Urbanistici Attuativi con progetto approvato.

Sono infine stati considerati "aree intercluse destinate alla trasformazione insediativa", gli ambiti già perimetrati dal PI come aree di trasformazione soggette ad obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo, risultati completamente circondati da ambiti di urbanizzazione consolidata, con la sola esclusione della viabilità, ritenuta non sufficiente a determinare il carattere di "area interclusa".

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva di agosto 2017 assumendo le variazioni dell'ultima successiva variante, 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 - Metodo di stima della Superficie Territoriale trasformabile Prevista dal PATI con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PATI

Ai fini della determinazione della “Superficie Territoriale Prevista” è stata applicata la metodologia seguente, basata sulla planimetrazione numerica degli ambiti potenzialmente trasformabili di tavola 4 di PATI.

Il PATI esprime i carichi insediativi residenziali direttamente in volume e quelli produttivi in superficie territoriale, limitandone lo sviluppo complessivo in superficie con la Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata a termini di Legge Regionale e specifico atto di indirizzo collegato.

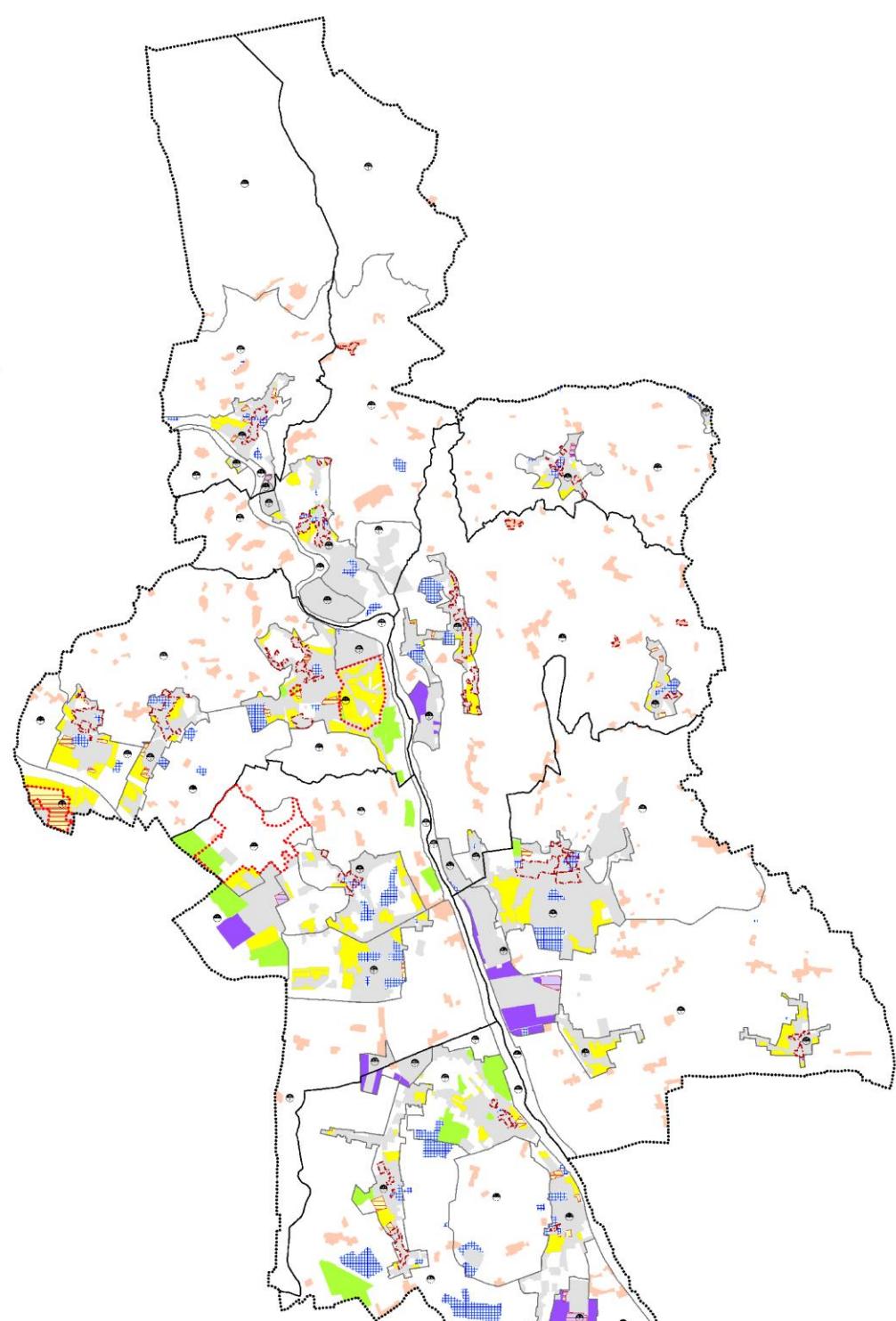
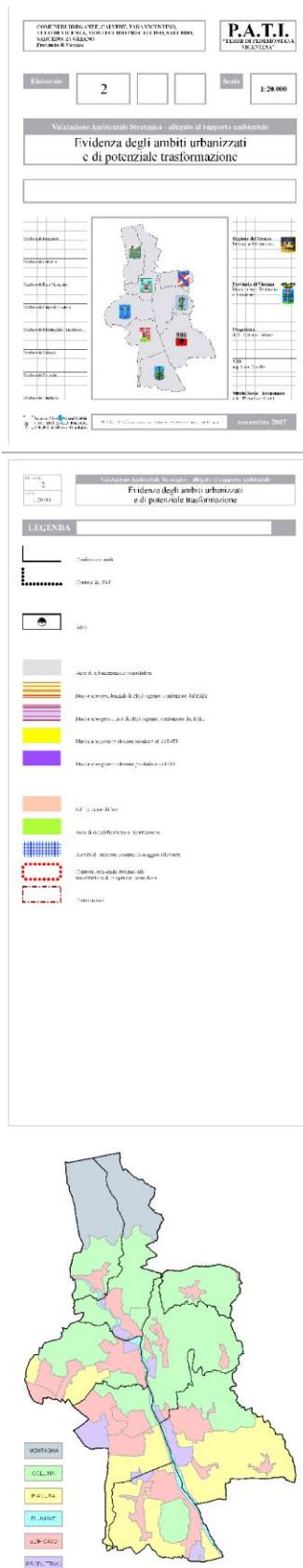
Ancorché non esplicitato nella relazione di PATI, per la definizione dei carichi insediativi attribuiti ai diversi ATO, è stata base di partenza la perimetrazione e corrispondente planimetrazione della massima estensione degli ambiti trasformabili individuati sulla cartografia, sulla base dei quali, applicando indici territoriali coerenti con il sistema insediativo esistente contiguo sono stati definiti finalmente i carichi insediativi.

Disponendo direttamente di tali ambiti (una tavola a corredo della VAS li rappresenta anche graficamente) appare dunque più corretto ricorrere direttamente ai medesimi per il calcolo delle superfici territoriali di base per l’algoritmo di attribuzione della quantità massima.

Lo sviluppo dei conteggi è riepilogato nella tabella seguente che espone nelle ultime due colonne le stime di Superficie Territoriale Prevista, richieste per la compilazione della scheda “Allegato A”.

ATO N.	Espansioni RES (mq)		Espansioni PROD (mq)		SAT PATI maggiorata del 10% art. 11 NTA (mq)	Quota SAT espansioni RES potenziali di PATI (mq)	Quota SAT espansioni PROD potenziali di PATI (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA RES (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA PROD (mq)
	già di PRG	potenziali di PATI	già di PRG	potenziali di PATI					
a	b	c	d	e	f	g	h=a+f	i=c+g	
1	0	0	0	0		0	0	0	0
2	0	0	0	0		0	0	0	0
3	11 492	83 361	0	0		17 345	0	28 837	0
4	34 990	113 484	0	0		23 612	0	58 602	0
5	0	0	0	59 593		0	12 399	0	12 399
6	0	0	0	0		0	0	0	0
7	0	0	0	0		0	0	0	0
8	28 061	86 424	0	0		17 982	0	46 043	0
9	0	0	46 829	299 868		0	62 392	0	109 221
10	0	0	0	0		0	0	0	0
11	0	0	0	0		0	0	0	0
TOT.	74 543	283 269	46 829	359 461	133 730	58 939	74 791	133 482	121 620

Segue la tavola a corredo della VAS di PATI con la rappresentazione grafica degli ambiti trasformabili



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 PATI e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

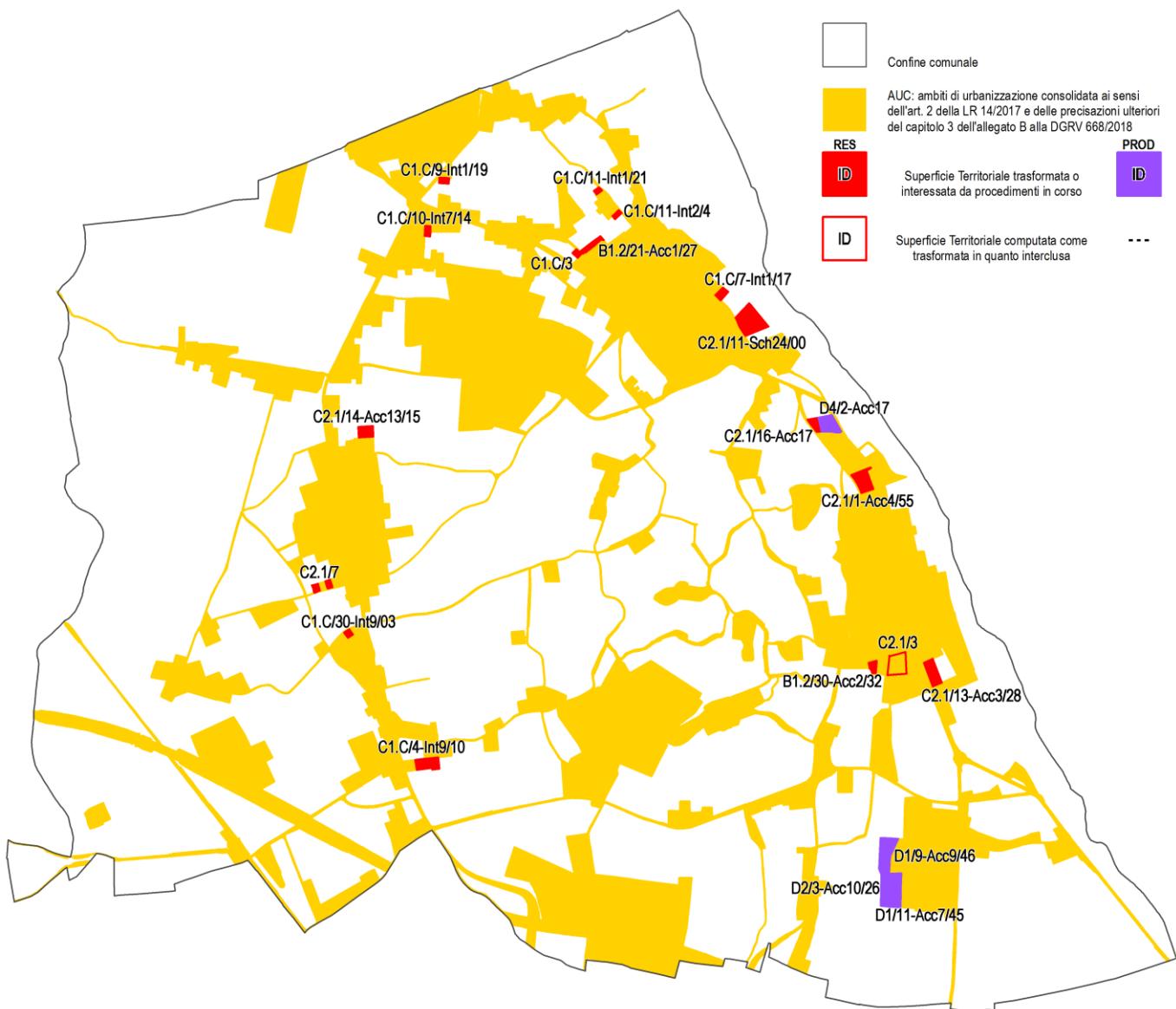
Le superfici trasformate sono state oggetto di revisione ricognitiva, finalizzata a riconoscere quelle corrispondenti ad aree trasformabili di PATI.

Vengono computate quindi, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PATI, sia le trasformazioni urbanistiche con Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato che quelle marginali ad Intervento Edilizio Diretto introdotte dal PI e dalle sue varianti, nonché le aree intercluse destinate dal PI alla trasformazione insediativa.

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

Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
ID	Tipologia	Sup. (mq)
B1.2/21-Acc1/27	In attuazione del PATI	1 966
B1.2/30-Acc2/32	In attuazione del PRG	1 414
C1.C/10-Int7/14	In attuazione del PATI	1 113
C1.C/11-Int1/21	In attuazione del PATI	605
C1.C/11-Int2/4	In attuazione del PATI	737
C1.C/3	In attuazione del PATI	758
C1.C/30-Int9/03	In attuazione del PRG	800
C1.C/4-Int9/10	In attuazione del PATI	4 878
C1.C/7-Int1/17	In attuazione del PATI	1 586
C1.C/9-Int1/19	In attuazione del PATI	1 082
C2.1/1-Acc4/55	In attuazione del PRG	5 896
C2.1/11-Sch24/00	In attuazione del PRG	11 463
C2.1/13-Acc3/28	In attuazione del PATI	5 022
C2.1/14-Acc13/15	In attuazione del PATI	3 102
C2.1/16-Acc17	In attuazione del PATI	1 777
C2.1/3	Espansione di PRG, soggetta a SUA non ancora approvato, che si configura come interclusa	7 175
C2.1/7	In attuazione del PRG	1 747
TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE		51 121
Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE PRODUTTIVA		
ID	Tipologia	Sup. (mq)
D1/9-Acc9/46	In attuazione del PRG	8 683
D1/9-Acc9/46	In attuazione del PATI	2 762
D1/11-Acc7/45	In attuazione del PATI	3 233
D2/3-Acc10/26	In attuazione del PATI	7 158
D4/2-Acc17	In attuazione del PATI	5 947
TOTALE STT A DESTINAZIONE PRODUTTIVA		27 783

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale, in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata aggiornati, dei compatti 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	51 121 mq
	Destinazione PRODUTTIVA	27 783 mq
	Totale	78 904 mq

Con i valori della tabella sopra riportata e con 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 **Montecchio Precalcino**.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune

024062

Comune

Montecchio Precalcino

Provincia

Vicenza

Superficie Territoriale mq

14306978

Comune dotato di PAT

SI

Popolazione n.

5047

abitanti al

24/06/2017

Comune ad Alta Tensione Abitativa

NO

Zona altimetrica

(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)

P

Classe sismica

3

Comune litoraneo

NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente

Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	133482
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	121620
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	51121
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	27783

^(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	35097
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>

La Superficie Territoriale trasformabile residua ammonta dunque complessivamente a **176 198 mq**, pari a **17,62 ha**, ai quali si riapplica l'algoritmo regionale per aggiornare il valore assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/18 con la quantità massima di suolo ammesso di 9,99 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	24062	Montecchio Precalcino	VI	17.62	10.57	95.00%	10.04	0.00%	0.00%	-0.50%	9.99

la quale risulta inferiore alla media dell'ASO e dunque al valore assegnato con l'allegato C alla DGR 668/2018:

QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO AMMESSO	<	QUANTITÀ MASSIMA DI SUOLO AMMESSO (ALLEGATO C ALLA DGR 668/2018)
9,99 ha	<	23,23 ha

Per il Comune di **Montecchio Precalcino** si applica dunque la facoltà precisata al paragrafo 1.2 dell'allegato "D" alla DGR 668/2018 per i Comuni che si discostano in maniera significativa dal valore medio dell'ASO:

"questi Comuni [...] qualora lo ritengano, potranno procedere alla variante di adeguamento allo strumento urbanistico con procedura semplificata ai sensi dell'art. 14 LR 14/2017 recependo la quantità assegnata nell'Allegato C".

Nel caso specifico il residuo derivato dalla differenza tra le stime delle Superficie Trasformabili previste dal PATI (ora commisurate alla SAT) e la più precisa coerente valutazione delle Superficie Trasformate, conduce ad una quantità massima "dimostrata" di consumo di suolo ammesso ancora inferiore, dunque certamente attestabile direttamente con la variante urbanistica senza necessità di ulteriori riscontri regionali su dati rettificati trasmessi.

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.

Il valore della SAU trasformabile del PATI è stata ricavato direttamente dall'articolo 11 delle NTA.

Il valore della SAU residua di PI è stato ricavato a partire dal dato esposto nella relazione della *VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI-PI N. 9* (pari a 73 387 mq), incrementandolo di:

- differenza riscontrata tra i valori iniziali SAT tra PATI e primo PI (+12 157 mq);
- superficie della quota parte SAU corrispondente alle zone *C2.1/7 e D2/2* stralciate con la variante e non esposte quantitativamente nel dettaglio degli interventi (+42 810 mq), come invece esplicitato in altri casi analoghi.

Pertanto il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riconducibile agli effetti del PI vigente risulta di 12,84 ettari.

La quantità di consumo di suolo ammesso, qui ricalcolata con il metodo ed i parametri riportati nell'Allegato C alla DGR 668/2018, in riduzione rispetto al valore riportato nel medesimo allegato, è dunque anche al di sotto della SAT residua di PI:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>	<i>SAT RESIDUA PI VIGENTE</i>
9,99 ha	< 12,84 ha

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Montecchio Precalcino** è dunque definita in **9,99** ettari.

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 (*C2.1/1-Sch22/00 e C2.1/18-Acc19/20*), 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 Attuazione di PATI

Le Norme Tecniche di Attuazione vengono proposte all'adozione in edizione integrale, con evidenza con **carattere di colore rosso** del testo introdotto e con **carattere rosso barrato doppio** del testo stralciato.

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

Art. 5 - Elaborati

Art. 11 - Indirizzi e criteri generali

- SAU

con la nuova sezione

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

Art. 15 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Art. 16 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione

Art. 29 - Opere incongrue - Elementi di degrado.