



Regione del Veneto
Provincia di Padova
Comune di Saccolongo

ELABORATO

NTA

Variante P.A.T. L.R. 14/2017

Norme Tecniche di Attuazione

AMMINISTRAZIONE DI SACCOLONGO:

Sindaco
Steve Garbin

Assessore all'Urbanistica
Arch. Alberto Garbin

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Gabriele Paggiaro

Ufficio tecnico
Geom. Emanuela Icari

PROGETTISTA:

Dott. Pian. Michele Miotello

Adozione:
D.C.C. n. 73 del
28/12/2019
Approvazione:
D.C.C.n. 11 del 15/05/2020

Aprile 2020
Dicembre 2019



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
Articolo 1 (Articolo 2 bis) – Contenuti della variante al P.A.T.....	2
Articolo 2 (Articolo 3 bis) – Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.....	2
Articolo 3 (Articolo 5 bis) – Elaborati costitutivi della variante al P.A.T.....	2
TITOLO II – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	4
Articolo 4 (Articolo 20.2) – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).....	4
Articolo 5 – (Articolo 19.1) Dimensionamento del P.A.T.	6
Articolo 6 (Articolo 19.2) – Quantità massima di consumo di suolo.....	7
Articolo 7 (Articolo 20.6 bis)– Riqualificazione e rigenerazione urbana	9
Allineamento di articoli con P.A.T. vigente	10
Articolo 8 (Articolo 20.4) – Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	10
Articolo 10 (Articolo 20.6) – Limiti fisici alla nuova edificazione.....	11
Articolo 11 (Articolo 29.1) – Prescrizioni (VAS)	12
Articolo 12 (Articolo 6) – Perequazione urbanistica	12
TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	14
Articolo 13 – Approvazione della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017	14
Articolo 14 – Norme di salvaguardia	14
Articolo 15– Entrata in vigore della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017.....	14



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 (Articolo 2 bis) – Contenuti della variante al P.A.T.

1. La Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017, art. 14, ha come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni e recepisce la quantità di suolo consumabile ai sensi del D.D.R. n. 71/2018.
2. In applicazione della L.R. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, la variante al P.A.T. individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della L.R. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della L.R. 14/2017.
3. La presente Variante inoltre, ai sensi della L.R. 14/2017, introduce disposizioni relative agli *“ambiti di riqualificazione urbana”* e agli *“ambiti di rigenerazione urbana sostenibile”*.

Articolo 2 (Articolo 3 bis) – Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.

1. La Variante al P.A.T. è approvata con la procedura semplificata cui art. 14 della LR. 14/2017 ovvero:
 - entro otto giorni dall'adozione, la variante al P.A.T. 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'art. 32 della L. 69/2009 *“Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”*. Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
 - nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata;
 - copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del P.A.T., ed è depositata presso la sede comunale per la libera consultazione;
 - la variante diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.

Articolo 3 (Articolo 5 bis) – Elaborati costitutivi della variante al P.A.T.

1. La Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 del Comune di Saccolongo è costituita dai seguenti elaborati:
 - ⇒ elaborato *“T.01 - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata”*;



- ⇒ elaborato “T.02 - Allegato: Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione non attuate”.
- ⇒ elaborato “REL”: relazione;
- ⇒ elaborato “NTA”: Norme Tecniche Attuative (coordinate con quelle del P.A.T. vigente);
- ⇒ elaborato “DIM”: dimensionamento;
- ⇒ elaborato “RF”: registro fondiario consumo di suolo;
- ⇒ relazione circa la non necessità della V.C.I.



TITOLO II – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Articolo 4 (Articolo 20.2) – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Riferimento	Legislativo	LR. 14/2017 “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», art. 2, comma 1 lett. e)
	Cartografico	Tavola “5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC”

~~Gli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati nella tav. n° 4 “Carta della trasformabilità” rappresentano i contesti territoriali di “completamento” dotati delle principali opere di urbanizzazione e all’interno delle quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione, la cui puntuale definizione, modalità di intervento, destinazioni d’uso e indici edilizi, vengono definiti dal P.I.; rappresentano inoltre tutte le aree di espansione previste dal P.R.G., già convenzionate al momento dell’adozione del P.A.T.~~

~~Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata. Le ridefinizioni di tali perimetri dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l’A.T.O. di appartenenza.~~

~~Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.~~

~~La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di “completamento”, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di P.U.A.~~

~~Il P.I., relativamente agli ambiti di urbanizzazione consolidata, in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:~~

- ~~a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;~~
- ~~b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;~~



- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
- d) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
- e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- f) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

A seguito dell'approvazione del P.A.T. e fino all'approvazione del primo P.I., all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, il P.R.G. vigente e relative N.T.A. acquistano il valore e l'efficacia del P.I. per le parti compatibili con il P.A.T.

1. Gli Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 comprendono:

- ⇒ l'insieme delle parti del territorio già edificato, ricomprese all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del P.A.T. vigente e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del P.I., nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- ⇒ aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa. Tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- ⇒ dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- ⇒ le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato;
- ⇒ nuclei edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili negli ambiti di edificazione diffusa del P.A.T. (art.20.3 delle N.T.A.) e/o nelle zone territoriali omogenee del P.I. che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi, in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T., individua in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico, socio - economico ed ambientale.

3. Il Piano degli Interventi in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:



- a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.
- b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della L.R. 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della L.R. 14/2017.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre possibili gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle norme tecniche del P.R.C.

5. L'inclusione all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di un'area non conferisce automaticamente il diritto alla trasformazione, dal momento che, in tali ambiti, l'art. 12, comma 1, lett. a) della Legge Regionale 14/2017 fa espressamente salvi, rispetto all'introduzione del divieto di consumo di suolo, soltanto gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico, non anche le future previsioni edificatorie riguardanti i terreni ineditati che, all'entrata in vigore della legge, non avevano ancora una destinazione edificatoria. Questi ultimi, invero, potranno eventualmente concorrere con le aree esterne all'A.U.C. per conquistarsi l'edificabilità concessa nei limiti stabiliti dagli atti di programmazione regionale, entrando a pieno titolo nel bilancio complessivo del consumo di suolo ancora inurbanizzato.

Articolo 5 – (Articolo 19.1) Dimensionamento del P.A.T.

Il calcolo decennale 2008-2018 del fabbisogno insediativo residenziale, commerciale, direzionale, produttivo e relativi standard urbanistici primari e secondari è analiticamente riportato nella relazione tecnica del P.A.T. ed è pari a:

- a) fabbisogno residenziale: m^3 336.000 pari a 1.120 abitanti equivalenti, tenuto conto di un parametro di $300 m^3/ab$ a fronte di un dato di fatto complessivo pari a $333 m^3/ab$;
- b) fabbisogno commerciale/direzionale in zona residenziale: m^3 33.000 pari a m^2 11.000 di s.l.p.;
- c) fabbisogno per attività produttive commerciali–direzionali (superficie territoriale): m^2 290.000 x 5% = m^2 14.540 da P.A.T.I. + m^2 3.600 previsioni di P.R.G. non attuate per un totale di m^2 18.140

Tale fabbisogno viene soddisfatto nel rispetto della **quantità di suolo consumabile** superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile di cui al punto successivo, tenuto conto della potenzialità edificatoria residua del P.R.G. vigente.

Sono escluse dal calcolo del dimensionamento le aree oggetto di piani urbanistici attuativi convenzionati, nonché le aree a destinazione produttiva finalizzate al trasferimento di attività



produttive insediate in zona impropria, per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire.

Articolo 6 (Articolo 19.2) – Quantità massima di consumo di suolo

Riferimento	Legislativo	L.R. 14/2017 “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», art. 2, comma 1 lett. c). DDR 71 del 23/10/2018. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017”
-------------	-------------	--

19.2 Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile

Il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile è determinato come segue: Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale: ha 942,02

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) (al netto dei corsi d'acqua superficiali) ha 1.347,70

Rapporto S.A.U./S.T.C.: 69,90 % > 61,30 %

Parametro di trasformabilità: 1,3 % di S.A.U.

S.A.U. massima trasformabile: ha $942,02 \times 1,3 \% \times 1,10 = 13,47$

L'individuazione delle aree trasformabili è demandata al P.I.

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata nel rispetto dei seguenti principi:

- la S.A.U. trasformabile è un dato progettuale del P.A.T. che trova una dimensione applicativa nel P.I.;
- la percentuale di S.A.U. trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E vigenti, con caratteristiche S.A.U.;
- il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non è soggetto a limiti di trasformabilità;
- la conversione in S.A.U. con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

L'individuazione in sede di P.I. dei “Nuclei residenziali in zona agricola” comporta un consumo di SAT, solo relativamente alla quantità di superficie occupata dai nuovi lotti edificabili identificati all'interno della zona. Questo perché la nuova zona, seppure di classificazione diversa da quella agricola, viene attuata attraverso l'individuazione di singoli lotti trasformabili e non attraverso la previsione di un indice di edificabilità dell'intera zona territoriale omogenea”.

Qualora venga modificata la modalità di calcolo, la quantità di S.A.U. è automaticamente modificata senza necessità di variare il P.A.T.:



Il P.A.T. determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della L.R. 14/2017.

DIRETTIVE

2. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T., verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

- a) Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
- b) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al P.A.T.;
- c) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

4. Il comune attraverso il "registro del consumo di suolo" effettuerà il monitoraggio della superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 34,44 ettari.

6. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 4:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 3 (20.2) delle presenti Norme Tecniche;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della L.R. 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla L.R. 14/2009 e s.m.i. (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla L.R. 14/2017; si rinvia in tal caso all'art. 3, comma 1 della L.R. 14/2019;



- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel P.T.R.C., nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla L.R. 11/2004.

Articolo 7 (Articolo 20.6 bis)– Riqualficazione e rigenerazione urbana

Riferimento	Legislativo	
		L.R. 14/2017 “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»”, art. 2, comma 1 lett. h), articoli 5, 6 e 7.
		D.G.R.V. 668 del 15 maggio 2018, “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’articolo 4, co. 2 a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017”

1. La presente variante al P.A.T. assume quanto disposto dagli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.
2. Il P.A.T. individua le aree residenziali e/o complessi di attività di servizio e/o produttive dismesse, parzialmente o totalmente interessate da degrado urbanistico, edilizio, socio economico ed ambientale, da assoggettare a programmi di riqualficazione e rigenerazione urbana sostenibile.

DIRETTIVE

3. Il Piano degli Interventi disciplina la “riqualificazione edilizia ed ambientale”, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 14/2017, in due diverse tipologie di interventi volti al ripristino del suolo consumato mediante la demolizione dell’esistente e al mantenimento dell’esistente previa sua riqualficazione.

Il P.I., all’interno della disciplina delle azioni di ripristino, definisci gli interventi di:

- il ripristino funzionale al miglioramento della qualità del contesto edilizio in cui è inserita l’opera oggetto di demolizione;
- il ripristino funzionale alla prevenzione del rischio idrogeologico;
- il ripristino funzionale alla liberazione delle fasce di rispetto stradale.

4. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto disposto dal comma 5 dell’articolo 4 delle presenti norme tecniche, individua e perimetra gli “ambiti urbani degradati” da assoggettare a riqualficazione urbana e li disciplina in apposite schede norma.

5. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto disposto dal comma 5 dell’articolo 4 delle presenti norme tecniche, individua e perimetra gli ambiti da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e disciplina gli interventi e le destinazioni d’uso compatibili in apposite schede norma.

6. Il Piano degli Interventi può comunque individuare nel territorio comunale, senza che questo costituisca variante al P.A.T., aree che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo, fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. stesso ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S.



Allineamento di articoli con P.A.T. vigente

Articolo 8 (Articolo 20.4) – Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Gli ambiti di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” individuate nella tav. 4 “Carta della trasformabilità” e cioè le parti del territorio comunale in cui inserire, con il P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d’uso e indici edilizi.

Le direzioni individuate dalle “linee preferenziali di sviluppo insediativo” sono quelle che sostanzialmente corrispondono a requisiti fondamentali quali la contiguità con il tessuto urbanizzato, il rispetto di valori ambientali e la tutela delle aziende e degli investimenti agrari circostanti. Va precisato che tali indicazioni hanno valore strategico non conformativo delle proprietà, e pertanto non vogliono presupporre né prefigurare, in sede di P.A.T., l’attribuzione di diritti edificatori di alcun tipo.

Le linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti dimensionalmente significativi sotto il profilo strategico.

L’individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione” fatte salve variazioni di assestamento previste dall’art. 20.7 e deve essere di norma funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua;
- l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo” sulla scorta dei “criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica” di cui all’art. 6.2;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A..
- nell’attuazione delle possibili espansioni contigue agli edifici tutelati del centro abitato, devono essere previsti opportuni elementi di mitigazione e tipologia e metodi costruttivi in sintonia con l’edificato esistente.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo del P.A.T. confermano tutte le zone di espansione non ancora convenzionate, previste dal P.R.G. vigente e adottato. Le aree di trasformazione, in sede di P.I., potranno anche essere organizzate in P.U.A. perequati ad “arcipelago”, perimetrando cioè in un unico ambito di intervento aree non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.A.T.



L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo ed i relativi parametri edificatori verranno precisati in sede di P.I., nel rispetto della quantità di suolo consumabile, così come definita dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, in ogni singolo A.T.O. e secondo quanto disposto dall'elaborato "DIM – Dimensionamento" della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 del dimensionamento degli A.T.O. e della S.A.U. trasformabile.

Il P.I. privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, compatibilmente con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione, dovrà seguire i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- 1) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
- 2) aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.;
- 3) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariants, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).

A seguito dell'approvazione del primo P.A.T., le previsioni del P.R.G. vigente e della variante al P.R.G. per le parti approvate con delibera di G.R.V. n° 4162 del 30.12.2008, confermate dal P.A.T., diventano il P.I.

Articolo 10 (Articolo 20.6) – Limiti fisici alla nuova edificazione

La tav. n° 4 "Carta delle trasformabilità" individua i limiti fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e direzionali, all'interno dei diversi A.T.O., con espresso riferimento al tessuto urbanizzato (parcheggi, viabilità, edificazione) e non ai limiti di zona.

All'interno delle urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici attuativi, gli standard a servizi costituiti da spazi verdi potranno quindi essere collocati anche esternamente ai limiti fisici della nuova edificazione.

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T. nonché nel rispetto delle norme di salvaguardia idraulica di cui alla V.C.I., può prevedere parziali variazioni dei limiti di cui al presente articolo, conseguenti alla definizione di maggior dettaglio del P.I. rispetto al P.A.T., con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, nel rispetto della quantità di suolo consumabile, così come definita dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, in ogni singolo A.T.O. e secondo quanto disposto dall'elaborato "DIM – Dimensionamento" della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati della V.A.S..

**Articolo 11 (Articolo 29.1) – Prescrizioni (VAS)**

29.1 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Matrici ambientali	Indicatore	Descrizione	Soggetto preposto	Periodicità
..omiss..	..omiss..	..omiss..	..omiss..	..omiss..
Uso agricolo	Superficie agricola Utilizzata	Superficie Agricola Utilizzata come calcolata da Rapporto Agronomico o ISTAT. Il valore dell'indice sarà calcolato una volta che il P.I. avrà precisato le superfici di intervento e dopo i primi interventi	Comune/ISTAT	Annuale
	Consumo di Suolo	Quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione	Comune/ISTAT	Annuale
..omiss..	..omiss..	..omiss..	..omiss..	..omiss..

Articolo 12 (Articolo 6) – Perequazione urbanistica

...omiss....

6.2 Attuazione

Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.



Per gli interventi di nuova urbanizzazione da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di rilevante interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
- la quantità massima di **di suolo consumabile, così come definita dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, in ogni singolo A.T.O. e secondo quanto disposto dall'elaborato "DIM – Dimensionamento" della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O.** nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva di cui all'art. 19.2;
- le destinazioni d'uso e parametri dimensionali.

...omissis...



TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 13 – Approvazione della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017

Riferimento	Legislativo	Art. 29, L.R. 11/2004 e s.m.i.
-------------	-------------	--------------------------------

1. Sino all'approvazione della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 vale il combinato disposto delle norme tecniche del P.R.C., ovvero le N.T.A. del P.A.T. vigente e le N.T.O. del P.I. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.

2. L'approvazione della variante al P.A.T. comporta:

- ⇒ la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
- ⇒ la decadenza dei Permessi di Costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Articolo 14 – Norme di salvaguardia

Riferimento	Legislativo	Art. 29, L.R. 11/2004 e s.m.i.
-------------	-------------	--------------------------------

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante al P.A.T. e quella di approvazione della medesima.

2. Nel periodo transitorio l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:

- negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante al P.A.T.;
- sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante al P.A.T. adottata;
- rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
 - non incorre in nessun motivo di diniego;
 - è conforme alla variante al P.A.T. adottata.

Articolo 15– Entrata in vigore della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017

La variante al P.A.T. diviene efficace 15 (quindici giorni) dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

2. L'entrata in vigore della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 determina l'abrogazione delle previsioni del P.A.T. approvato con D.G.P. n. 50 del 22/02/2012 - limitatamente al quantitativo



massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola di cui art. 19.2 "*Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile*".

Il testo in **rosso** contiene il riferimento agli articoli delle norme tecniche del P.A.T., adeguati alla presente variante, di cui alla D.G.P. n. 50 del 22/02/2012.