

COMUNE DI SOVIZZO
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

v1



Relazione illustrativa di variante con selezione degli articoli delle NTA interessati da variazioni

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



PROGETTO ORIGINARIO DEL P.A.T.

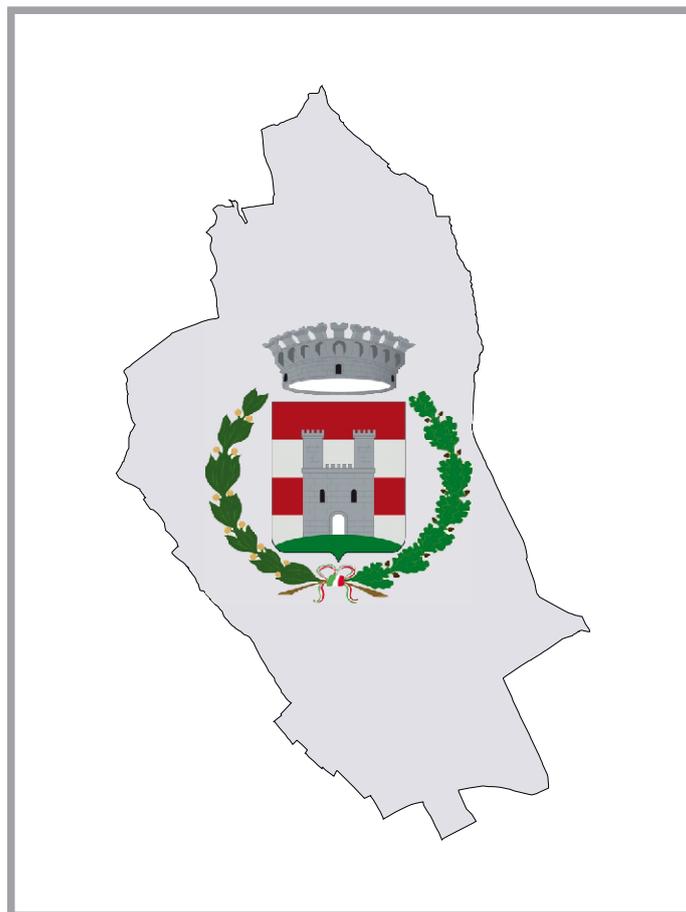
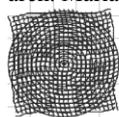
Progettista
ing. Luca Zanella

Analisi Geologiche
dott.sa geol. Claudia Centomo
Dolomiti Studio
Geologia, Geotecnica, Territorio e Ambiente
P.zza Dolomiti, 8/A - 36076 Recoaro Terme (VI)
Tel e Fax 0445 - 780229 info@dolomitistudio.it
Coll. Laura Nicolini

**Analisi Agronomiche e
Ambientali**
LANDLAB
studio associato
Via Quintarello, 12/A - 36050 Quinto Vic.no (VI)
Tel. 0444 357929 info@landlab.net

Consulente specialista VAS
arch. Daniele Paccone

**Rilievo e classificazione del
patrimonio immobiliare**
arch. Maria Teresa Perlotto
Studio Architetti Associati
Maria Teresa Perlotto &
Massimo Maria Follesa
Via A. Perin, 2
36070 Trissino (VI)
Tel&Fax 0445 963745
saapel@tin.it



Sindaco
Paolo Garbin

Assessore Urbanistica
Paolo Centofante

Responsabile Area Urbanistica
geom. Edoardo Bacchiocchi



Progettista della variante
ing. Luca Zanella
documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)

d1. 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 n. 24 del 27 luglio 2017 il Consiglio Comunale di **Sovizzo** 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 "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9" 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	024103		
Comune	Sovizzo		
Provincia	Vicenza		
Superficie Territoriale mq	15697025	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	7585	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica	C
Classe sismica	3	(C=Collina, P=Planura, M=Montagna) Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	131859
	Destinazione produttiva (a)	mq	61167
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	25879
	Destinazione produttiva (a)	mq	0

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

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	1148
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 checked="" type="checkbox"/> SI	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input checked="" type="checkbox"/> SI	altro Relazione schematica modalità di calcolo

Compilato da: **Geom. Edoardo Bacchiocchi**

Qualifica: **Responsabile Ufficio Urbanistica**

Data: **04/08/2017** 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 **Sovizzo** è pervenuta in Regione in data 22 agosto 2017 con protocollo n. 355034.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
176	024103	Sovizzo	Vicenza	22/08/2017	355034

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 **Sovizzo**, pari a **8,75** 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±0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
28	24103	Sovizzo	Vicenza	16,71	10,03	87,71%	8,80	0,00%	0,00%	-0,50%	8,75	

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 e prendere atto dell'eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PAT, nonché registrare le legittime determinazioni di ambiti attuabili mediante intervento edilizio diretto, effettuate con variante al PI in regime transitorio.

2. Stato della pianificazione

Il Consiglio Comunale di **Sovizzo** ha adottato con delibera n. 51 del 15/11/2011 il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)*, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con successiva Conferenza di Servizi del 04/06/2013 il PAT è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale di Vicenza n. 118 del 18/06/2013, pubblicata nel B.U.R. n. 63 del 26/07/2013.

Con delibera n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare Programmatico del Piano degli Interventi.

A completamento della redazione del Piano Regolatore Comunale (PRC) di Sovizzo, con delibera n. 54 del 29/11/2013 il Consiglio Comunale ha adottato, e successivamente approvato con delibera n. 8 del 18/02/2014, un primo Piano degli Interventi denominato "PRG-PI", poiché costituito principalmente dalla trascrizione delle parti del PRG previgente compatibili con le scelte e gli obiettivi del PAT, senza introdurre previsioni di nuove trasformazioni edilizie.

Questa prima fase di Piano degli Interventi ha dato forma documentale compiuta all'automatismo di Legge che definisce, ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004, che a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, acquisisce valore ed efficacia di *PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*.

Con delibera n. 5 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato il *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvato con delibera n. 13 del 09/04/2014.

Con delibera n. 3 del 15/01/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PI denominata *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 24 del 19/05/2016.

Con delibera n. 22 del 17/05/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PI denominata *TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 26 del 26/07/2018, che risponde ad ulteriori manifestazioni di interesse di privati, sempre in linea con il Documento Preliminare citato, ma sollecitate da un nuovo "Avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse alla formazione del Piano degli Interventi n. 3", prot. n. 6044 del 10/05/2017.

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

3. Elaborati del PAT

Gli elaborati costitutivi del PAT sono di natura illustrativa, prescrittiva e di valutazione.

1. Gli elaborati di natura illustrativa compongono il quadro generale di riferimento all'interno del quale sono state effettuate le scelte e le valutazioni del PAT.

ELABORATI ILLUSTRATIVI:

- 1.1 Quadro Conoscitivo;
- 1.2 Relazione di piano;
- 1.3 Relazione di sintesi;
- 1.4 Tavola C10.16.15 - Superficie Agricola Utilizzata.

2. Gli elaborati di natura prescrittiva sono indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e dell'ambiente naturale e antropico.

ELABORATI PRESCRITTIVI:

- 2.1 Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000);
- 2.2 Tav. 2 - Carta delle Invarianti (1:10.000);
- 2.3.A Tav. 3.A - Carta delle Fragilità. Componenti idrogeologiche (1:10.000);
- 2.3.B Tav. 3.B - Carta delle Fragilità. Altre componenti" (1:10.000);
- 2.4 Tav. 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000);
- 2.5 Norme Tecniche di Attuazione;
- 2.5.1 Allegati alle NTA. Indirizzi per la progettazione.

3. Gli elaborati di valutazione rappresentano i documenti nei quali sono riportati gli elementi di valutazione e di verifica delle scelte del PAT.

ELABORATI DI VALUTAZIONE E VERIFICA:

- 3.1 VAS. Rapporto Ambientale;
- 3.2 VAS. Atlante del Territorio e dell'Ambiente;
- 3.3 VAS. Sintesi non tecnica;
- 3.4 VInCA. Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 3.5 VAS. Relazione di sintesi finale;
- 3.6 Tav. VAS. Rapporto Ambientale. Uso del Territorio e Scelte di Piano (1:10.000).

La presente variante al PAT introduce due nuovi elaborati:

ELABORATO ILLUSTRATIVO:

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

ELABORATO PRESCRITTIVO:

- 2.4A Tav. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 (1:10.000),

apportando contestualmente anche alcune integrazioni/modifiche all'ELABORATO PRESCRITTIVO "2.5 Norme Tecniche di Attuazione".

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

v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa di variante con selezione degli articoli delle NTA 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 di Attuazione oggetto di variazioni/integrazioni;

il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante:

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" (1:10.000).

L'edizione complessiva aggiornata con i due nuovi elaborati e le NTA 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. 21 del 19/03/2013**, mentre la nuova classe tematica, rappresentata nella nuova tavola, verrà registrata nel formato shape file con le specifiche di compilazione dettagliate negli "APPUNTI LR 14/2017" del *TTP Tavolo Tecnico Permanente* della Direzione Pianificazione Territoriale.

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

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

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

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

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

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

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

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

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

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti il Piano degli Interventi vigente e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il Quadro Conoscitivo di PAT, 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 (F)* indicate nello strumento operativo, nonché i *centri storici*, i *nuclei di edificazione diffusa* (con le perimetrazioni riportate sugli elaborati di PI) e le *aree a verde privato* (contigue al sistema definito dal PI e/o intercluse).

A queste sono stati poi sommati gli ambiti di Piano Urbanistico Attuativo con progetto approvato, così come quelli con carattere marcatamente indirizzato alla riqualificazione.

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva di agosto 2017 assumendo le variazioni delle ultime successive varianti, legittimamente redatte 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 668/2018, la quale rimanda per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata all' "esatto riferimento" alle perimetrazioni conformative del PI vigente.

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" complessiva, stimata sulla base del dimensionamento del PAT, si conferma il metodo già individuato e documentato per la fase ricognitiva preliminare.

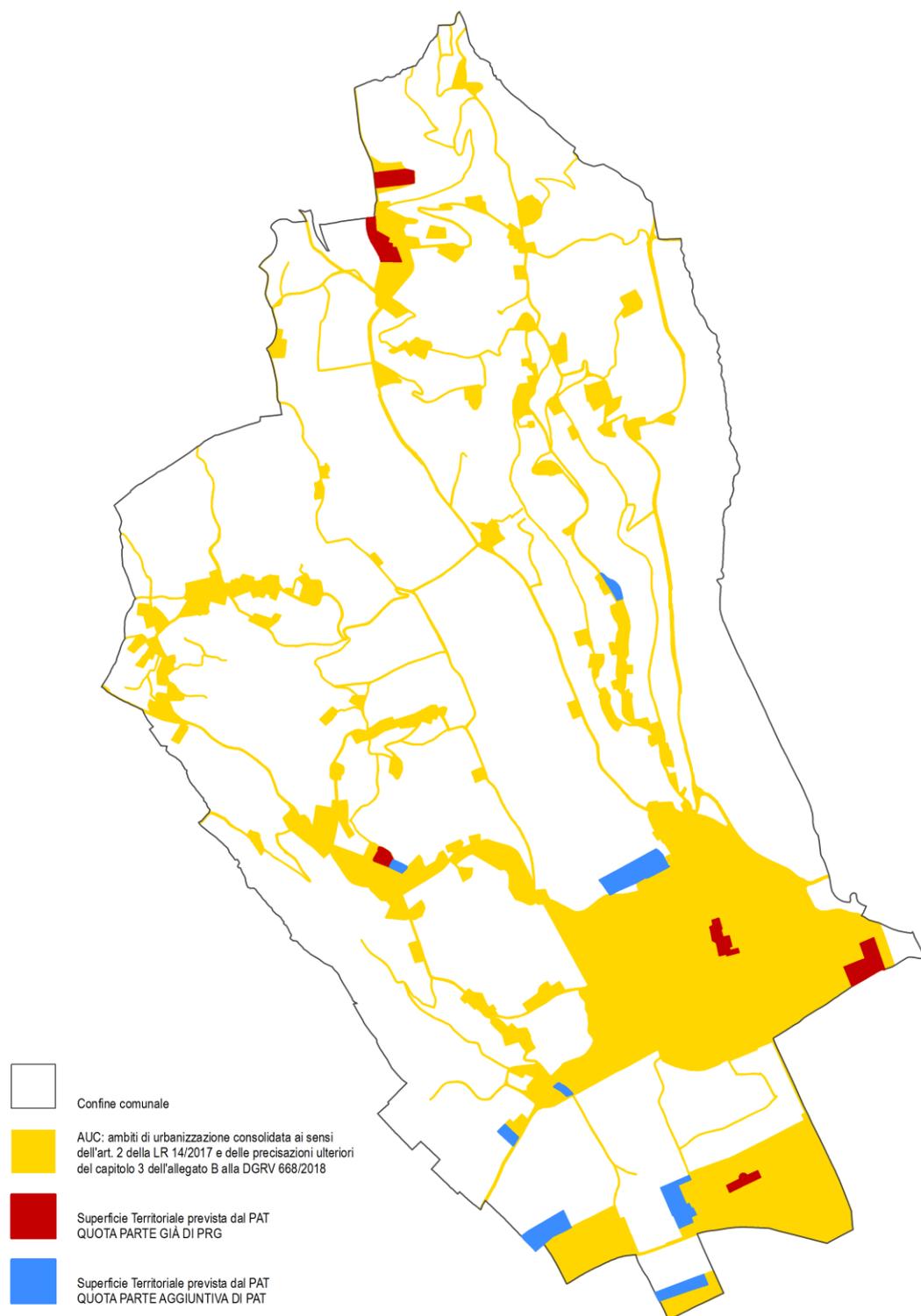
Il PAT riporta i carichi urbanistici riepilogati nella tabella seguente, senza distinguere però esplicitamente la quota parte di ciascuno destinata alla densificazione degli insediamenti consolidati e agli interventi di riqualificazione.

ATO N.	ATO Denominazione	Carico insediativo residenziale di progetto (mc)	Carico insediativo produttivo di progetto (mq)		Carico insediativo direzionale/commerciale di progetto (mq)	
			di PRG	di PAT	di PRG	di PAT
1	Collina di Vigo e Sovizzo Colle	50 000	0	0	0	0
2	Valle dell'Onte	600	0	0	0	0
3	Collina di Peschiera, Montemezzo	55 000	0	0	0	0
4	Valdiezza	0	0	0	0	0
5	Sovizzo/San Daniele	206 000	24 750	0	8 250	0
6	Valle del Rio di Mezzarolo	3 000	0	0	0	0
7	Tavernelle	72 000	0	46 419	0	0
TOTALE PAT		386 600	24 750	46 419	8 250	0

Tuttavia l'articolo delle NTA relativo al dimensionamento specifica che "Le capacità previste dovranno essere realizzate secondo quanto contenuto negli elaborati grafici", i quali, pur non essendo conformativi, hanno consentito di effettuare la perimetrazione degli ambiti di espansione massima potenziale, necessaria allo studio di valutazione idraulica del PAT.

Questa classe tematica ancillare è parte integrante del Quadro Conoscitivo di PAT in quanto è rappresentata nella Carta Idrogeologica e della Fragilità idraulica.

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale, in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata aggiornati, dei comparti che concorrono alla Superficie territoriale prevista già di PRG e a quella aggiuntiva di PAT.



La quota parte delle previsioni ulteriori di 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, deve essere però confrontata con la quantità trasformabile massima di SAU (SAT) determinata dal PAT.

Segue la tabella riepilogativa, che espone nell'ultima colonna la stima di Superficie Territoriale Prevista richiesta per la compilazione della scheda "Allegato A", nella quale è anche evidenziato che la quota parte aggiuntiva di PAT è complessivamente inferiore alla quantità massima di **Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT) disponibile di PAT** determinata in **138 544 mq** (articolo 14 delle NTA), come da esplicita volontà progettuale, e può dunque essere confermata senza limitazioni ulteriori.

	Superficie Territoriale PREVISTA complessiva			SAU trasformabile di PAT (SAT) (mq) d	Superficie Territoriale PREVISTA (mq) e=b+c
	TOTALE (mq) a=b+c	Quota parte di PRG confermata dal PAT (mq) b	Quota parte ulteriore di PAT soggetta alla SAT (mq) c		
Destinazione RESIDENZIALE	132 619	58 385	74 234		132 619
Destinazione PRODUTTIVA	61 165	24 750	36 415		61 165
TOTALI	193 784	83 135	110 649 < 138 544		193 784

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 Piano Urbanistico Attuativo con progetto approvato che quelle marginali ad Intervento Edilizio Diretto, introdotte dal PI e dalle sue varianti e corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale/produttivo di PAT.

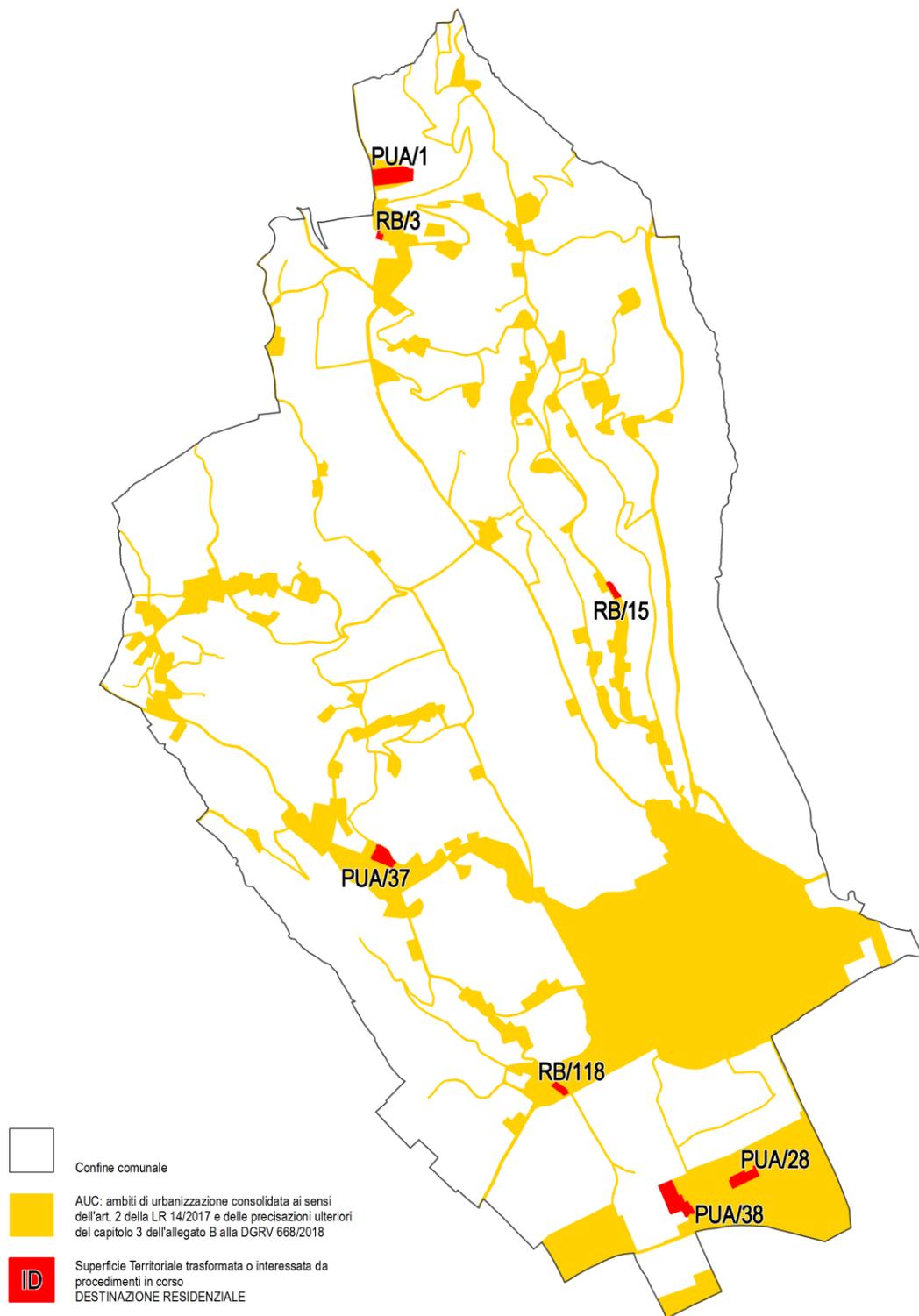
Per la presente verifica dei dati trasmessi, l'approccio metodologico è stato quello cartografico basato sul confronto GIS delle aree potenzialmente trasformabili, evocate dalla cartografia di tavola 4 di PAT con le direttrici di sviluppo insediativo, con la zonizzazione conformativa di PI, corroborate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

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

La tabella seguente elenca i comparti 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
PUA/1	PUA in attuazione di PRG	14 894
PUA/28	PUA in attuazione di PRG	6 605
PUA/37	PUA in attuazione di PRG/PAT	6 926
PUA/38	PUA in attuazione di PAT	14 740
RB/3	Porzione di tessuto RB IED in attuazione di PRG	683
RB/15	Porzione di tessuto RB IED in attuazione di PAT	1 998
RB/118	Tessuto RB IED in attuazione di PAT	2 091
TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE		47 937
Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE PRODUTTIVA		
ID	Tipologia	Sup. mq
---	---	0
TOTALE STT A DESTINAZIONE PRODUTTIVA		0

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	47 937 mq
	Destinazione PRODUTTIVA	0 mq
	Totale	47 937 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 **Sovizzo**.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024103"/>		
Comune	<input type="text" value="Sovizzo"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="15697025"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="7585"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica <small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small>	<input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	132619
	Destinazione produttiva (a)	mq	61165
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	47937
	Destinazione produttiva (a)	mq	0

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

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	1148
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=""/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value=""/>	altro <input type="text" value=""/>
Compilato da:	<input type="text" value=""/>
Qualifica:	<input type="text" value=""/>
Data:	<input type="text" value=""/>
	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 **145 847 mq**, pari a **14,58 ha**, ai quali si riapplica l'algoritmo regionale per rettificare in aggiornamento il valore già assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/2018, ottenendo la quantità massima di suolo ammesso di 7,64 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	24103	Sovizzo	VI	14.58	8.75	87.71%	7.68	0.00%	0.00%	-0.50%	7.64

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, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendosi diversamente considerare applicabile il valore assegnato/ricalcolato se superiore.

Il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riconducibile agli effetti del PI vigente è pari a 8,19 ettari, valore attinto direttamente dalla Relazione illustrativa della variante al PI denominata *TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)* (81 915 mq).

La quantità di consumo di suolo ammesso, qui ricalcolata con il metodo e con i parametri definiti nell'Allegato C alla DGR 668/2018, in riduzione rispetto al valore riportato nel medesimo allegato per la sopravvenuta approvazione dei PUA nn. 28, 37 e 38, è dunque al di sotto della SAT residua di PI:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>		<i>SAT RESIDUA PI VIGENTE</i>
7,64 ha	<	8,19 ha

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Sovizzo** è dunque definita in **7,64** ettari.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione di tutti gli ambiti soggetti a PUA non ancora approvati, esterni agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, già 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 di Attuazione

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

Gli articoli delle Norme Tecniche 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. 1 - Natura, finalità e campo di applicazione del PAT

art. 4 - Elaborati del PAT

art. 14 - Dimensionamento. Superficie Agricola Trasformabile (SAT)

il quale assume il nuovo titolo

Dimensionamento. Superficie Agricola Trasformabile (SAT), limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Indice delle NTA

Titolo 1 - DISPOSIZIONI GENERALI pag 7

- art. 1 - Natura, finalità e campo di applicazione del PAT pag 7
- art. 2 - Obiettivi generali del PAT pag 8
- art. 3 - Definizioni, valore degli elaborati del PAT pag 9
- art. 4 - Elaborati del PAT pag 9

Titolo 2 - CONTENUTI DEL PAT. I LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI pag 12

- capo I - Limiti alle trasformazioni. Vincoli e tutele pag 12
- art. 5 - Generalità pag 12
- art. 6 - Vincoli pag 12
- art. 7 - Rete Natura 2000 pag 15
- art. 8 - Pianificazione di livello superiore pag 16
- art. 9 - Fasce di rispetto pag 18
- capo II - Limiti alle trasformazioni. Fragilità pag 22
- art. 10 - Generalità pag 22
- art. 11 - Compatibilità geologica ai fini urbanistici pag 22
- art. 12 - Aree soggette a dissesto idrogeologico pag 25
- art. 12bis - Zone di tutela dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004 pag 27
- art. 12ter - Aree interessate da incendi pag 27

Titolo 3 - CONTENUTI DEL PAT. TRASFORMAZIONI pag 29

- capo I - Norme generali pag 29
- art. 13 - Norme generali sugli usi pag 29
- art. 14 - Dimensionamento. Superficie Agricola Trasformabile (SAT), limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 pag 31
- art. 15 - Dimensionamento. Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) pag 35
- art. 16 - Norme per le aree agricole pag 36
- capo II - Trasformazioni. Elementi di invariante pag 39
- art. 17 - Generalità pag 39
- art. 18 - Invarianti di natura paesaggistica. Elementi pag 39
- art. 19 - Invarianti di natura paesaggistica. Ambiti di paesaggio, contesti figurativi ed evidenze del carsismo pag 40
- art. 20 - Invarianti di natura ambientale pag 45
- art. 21 - Invarianti di natura storico-testimoniale pag 45
- capo III - Trasformazioni. Azioni strategiche pag 51
- art. 22 - Generalità pag 51
- art. 23 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Aree di Urbanizzazione consolidata pag 51
- art. 24 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Aree di Riqualificazione e Riconversione pag 53
- art. 25 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi pag 54
- art. 26 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Limiti fisici alla nuova edificazione pag 56
- art. 27 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Linee preferenziali di sviluppo residenziale/produttivo pag 57
- art. 28 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza/Linee preferenziali di sviluppo delle aree di interesse comune pag 58
- art. 29 - RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO. Mobilità pag 59
- art. 30 - PROGETTO DI PAESAGGIO. Piste ciclabili/Itinerari di fruizione paesaggistica pag 60
- art. 31 - PROGETTO DI PAESAGGIO. Nuclei pag 61
- art. 32 - PROGETTO DI PAESAGGIO. Vincoli e tutele culturali pag 63
- art. 33 - PROGETTO DI PAESAGGIO. Valori e tutele naturali pag 64
- art. 34 - PROGETTO DI PAESAGGIO. Opere da mitigare/Opere incongrue pag 66

Titolo 4 - L'ATTUAZIONE DEL PAT. STRUMENTI OPERATIVI pag 68

- art. 35 - Piano degli Interventi pag 68
- art. 36 - Perequazione urbanistica pag 70
- art. 37 - Credito edilizio pag 71
- art. 38 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica pag 72
- art. 39 - Sportello Unico per le attività produttive pag 73
- art. 40 - Indirizzi per la progettazione paesaggistica e la sostenibilità degli interventi pag 74
- art. 41 - Norme speciali di compatibilità idraulica pag 74

Titolo 5 - NORME TRANSITORIE E FINALI pag 77

- art. 42 - Approvazione pag 77
- art. 43 - Regole di salvaguardia pag 77

art. 1 - Natura, finalità e campo di applicazione del PAT

1. Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sovizzo è lo strumento urbanistico con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio comunale; esso è definito dall'art. 12 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e persegue le finalità indicate dall'art. 2 della medesima legge. Le presenti norme, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi, individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia sotto forma di prescrizioni e indirizzi.

2. Il PAT persegue le seguenti finalità:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del Quadro Conoscitivo comunale;

- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;

- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della LR 11/2004;

- **determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018;**

- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della LR 11/2004;

- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11/2004;

- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del Comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

3. Costituisce campo di applicazione del PAT l'ambito amministrativo comunale, che è rappresentato su tutte le tavole e che è stato archiviato in forma digitale nel quadro conoscitivo. Il confine del PAT è frutto di una specifica ricognizione di raffronto tra la rappresentazione di Carta Tecnica Regionale Numerica e l'involuppo delle mappe catastali, con accettazione dell'esito finale da parte di tutti i Comuni confinanti.

art. 4 - Elaborati del PAT

Gli elaborati costitutivi del PAT sono di natura illustrativa, prescrittiva e di valutazione.

1. Gli elaborati di natura illustrativa compongono il quadro generale di riferimento all'interno del quale sono state effettuate le scelte e le valutazioni del PAT. Sono elaborati illustrativi i seguenti:

- ELABORATI ILLUSTRATIVI:

- 1.1 Quadro Conoscitivo;
- 1.2 Relazione di piano;
- 1.3 Relazione di sintesi;
- 1.4 Tavola C10.16.15 - Superficie Agricola Utilizzata;
- 1.5 Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018).

2. Gli elaborati di natura prescrittiva sono indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e dell'ambiente naturale e antropico. Sono elaborati prescrittivi i seguenti:

- ELABORATI PRESCRITTIVI:

- 2.1 Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000);
- 2.2 Tav. 2 - Carta delle Invarianti (1:10.000);
- 2.3.A Tav. 3.A - Carta delle Fragilità. Componenti idrogeologiche (1:10.000);
- 2.3.B Tav. 3.B - Carta delle Fragilità. Altre componenti" (1:10.000);
- 2.4 Tav. 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000);
- 2.4A Tav. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 (1:10.000);
- 2.5 Norme Tecniche di Attuazione;
- 2.5.1 Allegati alle NTA. Indirizzi per la progettazione.

3. Gli elaborati di valutazione rappresentano i documenti nei quali sono riportati gli elementi di valutazione e di verifica delle scelte del PAT. Sono elaborati di valutazione e verifica, i seguenti:

- ELABORATI DI VALUTAZIONE E VERIFICA:

- 3.1 VAS. Rapporto Ambientale;
- 3.2 VAS. Atlante del Territorio e dell'Ambiente;
- 3.3 VAS. Sintesi non tecnica;
- 3.4 VIncA. Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 3.5 VAS. Relazione di sintesi finale;
- 3.6 Tav. VAS. Rapporto Ambientale. Uso del Territorio e Scelte di Piano (1:10.000).

4. Gli elaborati prescrittivi di cui al precedente comma 2, con riferimento alle specifiche finalità del PAT, indicano:

- a. i limiti alle trasformazioni urbanistico-edilizie:
 - vincoli e tutele (tav. 1);
 - fragilità (tavv. 3.A/3.B);
- b. le scelte di assetto del territorio, nella forma di:
 - invarianti (tav. 2);
 - trasformazioni (tav. 4).

art. 14 - Dimensionamento. Superficie Agricola Trasformabile (SAT), limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

1. Il PAT ~~determina~~ ha determinato il limite quantitativo massimo originario della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola secondo le modalità di calcolo indicate dall'Atto di indirizzo della Regione Veneto di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), della LR 11/2004.

In particolare, la Superficie Agricola Trasformabile (SAT) è comprensiva, oltre che degli elementi di cui sopra, anche da un incremento del 10% ai sensi dello stesso Atto di indirizzo in considerazione dell'accertata necessità di riqualificare ampi margini degli insediamenti verso il territorio aperto agricolo, con conseguente prevedibile maggiore estensione delle pertinenze edificate per la formazione di fasce di mitigazione.

Il calcolo della SAT è determinato come segue:

Zona altimetrica:		collina
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata:	mq	9.487.211
Superficie Territoriale Comunale (STC):	mq	15.691.125
Rapporto SAU/STC:		60,46%
Indice di Trasformabilità (> 45,40%)		1,30%
Incremento ALL. "A" Dgr n. 3650 del 25/11/2008, pari a 9.5% di 211.74 ha	mq	201.153
Totale SAU computabile	mq	9.688.864
SAU trasformabile (SAT) calcolata pari a 1,3%	mq	125.949
Incremento 10% (atti di Indirizzo)	mq	12.595
SAU trasformabile totale (SAT)	mq	138.544

La superficie agricola massima trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola si configura quindi in 138.544 mq.

~~2. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto 1, quanto previsto dagli Atti di~~

~~Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.~~

2. Il valore sopra determinato interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle Superfici Territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

~~3. L'utilizzo della SAT dovrà essere monitorato predisponendo un apposito Registro con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato. Le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nello specifico elaborato.~~

3. Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il Comune di Sovizzo è pari a **7,64 ettari**.

5. Il PAT determina altresì con la tavola 4A gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PAT;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al presente articolo sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 del PAT.

6. Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

7. Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo corrispondente alle previsioni di trasformazione introdotte.

8. Spetta altresì al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico. Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.

9. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- 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;
- integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR 14/2017.

10. Negli AUC (“ambiti di urbanizzazione consolidata” di tavola 4A) sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

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

12. Qualora a seguito della verifica di cui al comma precedente risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
- 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 PAT, 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.

13. Come previsto dall’art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata:

- gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- gli interventi di cui all’art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all’attività dell’imprenditore agricolo;
- l’attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.