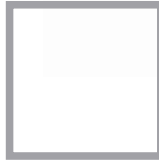




Elaborato
v1



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)

1. elaborato illustrativo e di analisi 2. elaborato prescrittivo 3. elaborato di valutazione

Sindaco
dott.ssa Paola Roma

Responsabile Area Tecnica
arch. Simone Ellero



Progettista della variante
ing. Luca Zanella

documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)

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 n. 15 del 25 luglio 2017 il Consiglio Comunale di **Ponte di Piave** 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 nelle tavole grafiche "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	<input type="text" value="026058"/>		
Comune	<input type="text" value="Ponte di Piave"/>		
Provincia	<input type="text" value="Treviso"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="32835191"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="8330"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	
		Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	340346
	Destinazione produttiva (a)	mq	16018
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	31616
	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	6064
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	73061

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente. Allegati

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

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data: Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

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

L' ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che la documentazione del Comune di **Ponte di Piave** è pervenuta in Regione in data 17 agosto 2017 con protocollo n. 351333.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
108	026058	Ponte di Piave	Treviso	17/08/2017	351333

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 **Ponte di Piave**, pari a **18,42** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05= -0,50%; 0,06+0,10= -1%; 0,11+1,14= -1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
11	26058	Ponte di Piave	Treviso	32,47	19,48	95,00%	18,51	0,00%	0,00%	-0,50%	18,42	

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 **Ponte di Piave** ha adottato con delibera n. 6 del 07/02/2011 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 23/01/2013 il PAT è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 73 del 04/03/2013, pubblicata nel B.U.R. n. 29 del 29/03/2013, entrando quindi in vigore il 12/04/2013.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale (PRC), previsto dall'art. 12 comma 1 della LR 11/2014, è stato completato con la redazione del *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 31/03/2014 e successivamente approvato con delibera n. 26 del 14/07/2014.

Con delibera n. 4 del 10/02/2015 il Consiglio Comunale ha adottato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvato con delibera n. 13 del 28/04/2015, inclusivo degli adempimenti alle nuove disposizioni regionali in materia di commercio, ai sensi della L.R. n. 50/2012.

Con delibera n. 4 del 26/04/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la *PRIMA VARIANTE AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 19 del 19/07/2016.

Con delibera n. 30 del 26/09/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *SECONDA VARIANTE AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, successivamente approvata con delibera n. 36 del 19/12/2017.

Con delibera n. 28 del 07/12/2018 il Commissario Straordinario ha adottato la *TERZA VARIANTE AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata, sempre dal Commissario Straordinario, con delibera n. 1 del 26/03/2019.

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

3. Elaborati del PAT

Il PAT si compone dei seguenti elaborati:

1. Elaborati illustrativi:

- 1.1 Quadro Conoscitivo;
- 1.2 Relazione di Progetto;
- 1.3 Relazione Tecnica.

2. Elaborati prescrittivi:

- Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (1:10.000);
- Tavola 2 - Carta delle Invarianti (1:10.000);
- Tavola 3 - Carta delle Fragilità (1:10.000);
- Tavola 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000);
- 2.5 Norme Tecniche di Attuazione;
- 2.5.1 Indirizzi per la progettazione;
- 2.6 Accordi art. 6 LR 11/2004.

3. Elaborati di valutazione e verifica:

- 3.1 VAS. Rapporto Ambientale;
- 3.1.1 Atlante del Territorio e dell'Ambiente;
- 3.2 VinCA. Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 3.3 Studio di Compatibilità Idraulica;
- 3.4 VAS. Sintesi non Tecnica.

La presente variante al PAT introduce due nuovi elaborati:

1. Elaborato illustrativo:

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

2. Elaborato prescrittivo:

- 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),

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 aggiornate 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. 69 del 21/08/2012**, 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*, gli ambiti 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 Piano di Recupero o riconducibili al tema della riqualificazione di PAT.

Sono infine stati considerati "aree intercluse destinate alla trasformazione insediativa" i due ambiti di media dimensione all'interno degli abitati di Negrizia e Levada, già perimetrati dal PI come aree di trasformazione soggette a Piano Urbanistico Attuativo obbligatorio, risultati completamente circondati da Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

Gli stessi sono stati qualificati come *aree di urbanizzazione consolidata* nel PAT e conseguentemente esclusi dall'esplicitazione delle superfici trasformabili che è stata assunta come valore di base delle aree trasformabili di PAT.

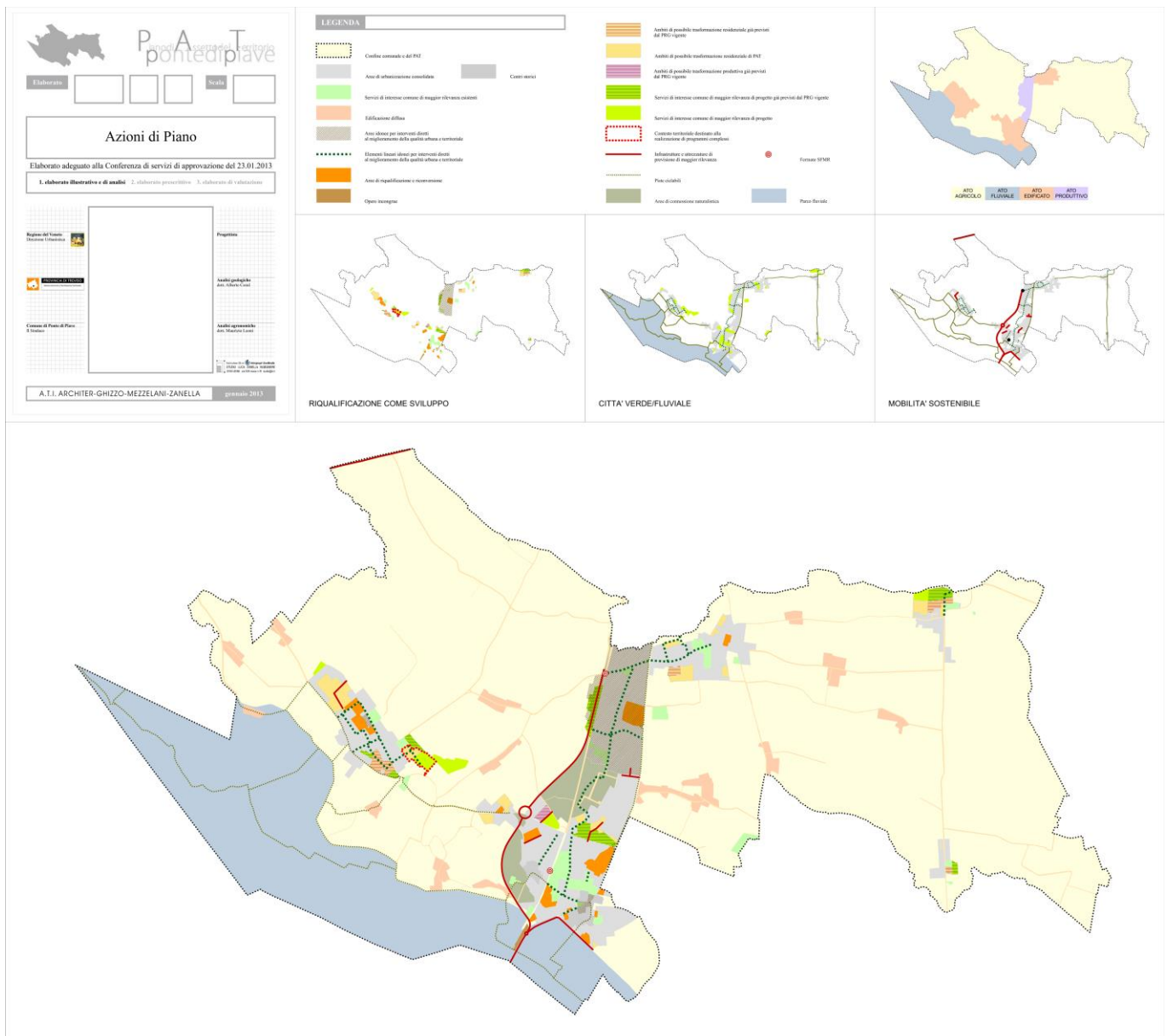
In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva di agosto 2017 assumendo le variazioni delle ultime successive varianti, legittimamente redatte in regime transitorio.

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 668/18, 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.

La costruzione del dimensionamento del PAT ha considerato prioritariamente le potenzialità derivate dal disegno dell’assetto strutturale del Piano, perimetrando le aree di trasformazione nella loro massima estensione, rappresentate nell’elaborato illustrativo “Azioni di Piano” all’ultima pagina della Relazione di Progetto



Il PAT riporta direttamente il dato della Superficie Territoriale Prevista nella tabella riepilogativa del dimensionamento per Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) a pagina 38 della Relazione di Progetto, sia per la componente già prevista dal PRG che per quella aggiuntiva di PAT.

ATO (numero)	ATO (tipologia)	AZIONI DEL PAT					
		Nuovi Insediamenti (in mq)			Aree produttive (in mq)		
		Totale	Di cui di P.R.G.	Di cui ulteriori di P.A.T.	Totale	Di cui di P.R.G.	Di cui ulteriori di P.A.T.
1	Residenziale	60 666	0	60 666	16 018	16 018	0
2	Fluviale	0	0	0	0	0	0
3	Agricolo	0	0	0	0	0	0
4	Residenziale	150 303	39 091	111 212	0	0	0
5	Produttivo	0	0	0	0	0	0
6	Residenziale	72 084	11 969	60 115	0	0	0
7	Res/Agricolo	57 293	27 034	30 259	0	0	0
Totale		340 346	78 094	262 252	16 018	16 018	0

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 324 375 mq (capitolo 6.4 della Relazione di Progetto), 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	369 581	107 329	262 252		369 581
Destinazione PRODUTTIVA	16 018	16 018	0		16 018
TOTALI	385 599	123 347	262 252 < 324 375		385 599

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 (PUA) con progetto approvato che quelle marginali ad Intervento Edilizio Diretto introdotte dai PI, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PAT, nonché le aree destinate dal PI alla trasformazione insediativa che si configurano come intercluse.

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

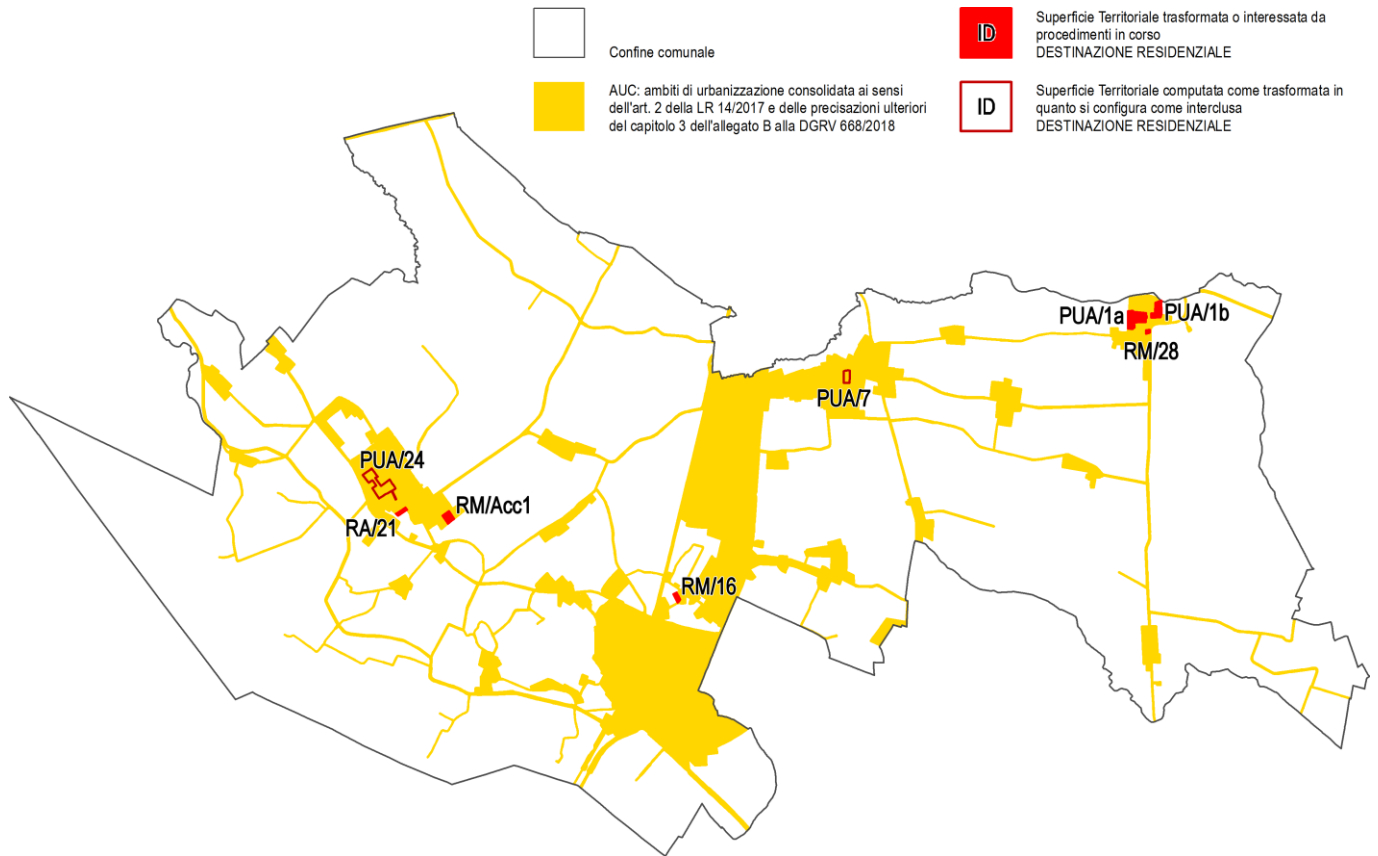
In Comune di Ponte di Piave, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PAT, non risultano trasformazioni urbanistiche a destinazione produttiva.

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

Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
ID	Tipologia	Sup. mq
PUA/1a-1b	PUA confermato in <u>attuazione</u> del Progetto Norma PN/11a-11b di PRG	23 422
RA/21	Due lotti IED in <u>attuazione</u> del Progetto Norma PN/17 di PRG	1 951
RM/16	Porzione di tessuto IED in <u>attuazione</u> di PAT	2 078
RM/28	Tessuto IED in <u>attuazione</u> di PAT	843
RM/Acc1	Tessuto IED soggetto ad accordo n. 1 in <u>attuazione</u> del Programma complesso n. 1 di PAT	4 840
PUA/7	Ex Progetto Norma PN/9 di PRG (campo calcio Levada) non ancora approvato, che si configura come <u>intercluso</u>	4 889
PUA/24	Ex Progetto Norma PN/1 di PRG (Negrisia) non ancora approvato, che si configura come <u>intercluso</u>	24 346
TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE		62 369
Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE PRODUTTIVA		
ID	Tipologia	Sup. mq
---	---	0
TOTALE STT A DESTINAZIONE PRODUTTIVA		0

Approfondimenti ulteriori effettuati rispetto alla fase conoscitiva, guidati dalle esemplificazioni di cui alla DGR 668/2018, hanno indotto a computare come Superficie Territoriale trasformata rispetto alle previsioni di PAT l'ambito RM/Acc1, mentre corrisponde ad *area di urbanizzazione consolidata* di PAT il tessuto RM/27 ad Intervento Edilizio Diretto attestato lungo Via Don Luigi Moretto ed erroneamente computato in fase conoscitiva.

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	62 369 mq
	Destinazione PRODUTTIVA	0 mq
	Totale	62 369 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 **Ponte di Piave**.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune

Comune

Provincia

Superficie Territoriale mq Comune dotato di PAT

Popolazione n. abitanti al

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

Classe sismica Comune litoraneo

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	369581
	Destinazione produttiva (a)	mq	16018
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	62369
	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	6064
Altre superfici oggetto di... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	73061

(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 **323 230 mq**, pari a **32,32 ha**, ai quali si riapplica l’algoritmo regionale per rettificare in aggiornamento il valore già assegnato al capitolo 2 dell’Allegato C alla DGR 668/18, ottenendo la quantità massima di suolo ammesso di 18,33 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)
11	26058	Ponte di Piave	TV	32.32	19.39	95.00%	18.42	0.00%	0.00%	-0.50%	18.33

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 31,95 ettari, valore attinto direttamente dalla tabella di pag. 25 dell’elaborato 4 “Relazione illustrativa” della *SECONDA VARIANTE AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI* (319 509 mq).

La quantità di consumo di suolo ammesso, qui ricalcolata con il metodo ed i parametri riportati nell’Allegato C alla DGR 668/2018, in leggera riduzione (-0,09 ha) rispetto al valore riportato nel medesimo allegato, è dunque ampiamente al di sotto della SAT residua di PI:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>		<i>SAT RESIDUA PI VIGENTE</i>
18,33 ha	<	31,95 ha

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di **Ponte di Piave** è dunque definita in **18,33** 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 (PUA/18, PUA/28 e PUA/30, di superficie complessiva pari a 7,75 ha).

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.

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

Titolo I - Disposizioni generali

art. 1 - Obiettivi, finalità e contenuti

art. 2 - Elaborati costitutivi

Titolo III - Contenuti del PAT: le scelte

Capo II - Trasformazioni: azioni strategiche

art. 17 - Generalità

il quale assume il nuovo titolo

Generalità, limite quantitativo massimo di consumo di suolo e adeguamento alla LR 14/2017

Titolo I - Disposizioni generali

art. 1 - Obiettivi, finalità e contenuti

1. Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Ponte di Piave (di seguito PAT) rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale in conformità e in attuazione alle prescrizioni e direttive del PTCP di Treviso secondo le specificazioni contenute negli elaborati del PAT e delle presenti NTA.

2. A tal fine il PAT persegue i seguenti obiettivi di carattere generale:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale 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;

- recepisce i siti interessati da habitat naturali e di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

- individua gli ambiti per la formazione di parchi di interesse comunale;

- 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 legge regionale n. 11/2004 con riferimento agli ambiti di intervento;

- 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 (ATO), 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;

- 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;

3. Al fine di perseguire tali obiettivi il PAT definisce ed indica negli specifici elaborati:

a) i limiti alle trasformazioni, nella forma di:

- vincoli e tutele
- fragilità;

b) le scelte di assetto, nella forma di:

- invarianti
- trasformazioni.

art. 2 - Elaborati costitutivi

Il PAT si compone dei seguenti elaborati:

1. Elaborati illustrativi:

1.1 Quadro Conoscitivo;

1.2 Relazione di progetto;

1.3 Relazione tecnica;

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

2. Elaborati prescrittivi:

- Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000);

- Tavola 2 - Carta delle Invarianti (1:10.000);

- Tavola 3 - Carta delle Fragilità (1:10.000);

- Tavola 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000);

- 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);

2.5 Norme Tecniche di Attuazione;

2.5.1. Indirizzi per la progettazione;

2.6 Accordi ex art. 6 LR 11/2004.

3. Elaborati di valutazione e verifica:

3.1 VAS. Rapporto Ambientale

3.1.1 Atlante del Territorio e dell'Ambiente;

3.2 VInCA. Valutazione di Incidenza Ambientale;

3.3 Studio di Compatibilità Idraulica;

3.4 VAS. Sintesi non tecnica;

3.5 VAS. Dichiarazione di sintesi finale.

[...]

Titolo III - Contenuti del PAT: le scelte

[...]

capo II - Trasformazioni: azioni strategiche

art. 17 - Generalità, limite quantitativo massimo di consumo di suolo e adeguamento alla LR 14/2017

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 4 “Carta della Trasformabilità” le azioni da mettere in atto per uno sviluppo sostenibile del territorio in attuazione delle azioni strategiche del PAT come di seguito riportate:

- la riqualificazione come sviluppo;
- la città verde;
- la mobilità sostenibile.

2. Il Piano degli Interventi dovrà recepire le direttive contenute nel PAT in merito alle azioni previste.

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 Ponte di Piave è pari a **18,33 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

[...]