



COMUNE DI ROSÀ
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

v1



Relazione illustrativa

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

Sindaco

Paolo Bordignon

Ufficio di Piano

arch. Mirko Campagnolo
arch. Pamela Zanardello

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 dispone che la Giunta Regionale, entro centottanta giorni, stabilisca la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa, dei seguenti aspetti:

- 1) specificità territoriali, in particolare quelle montane e quelle relative ai Comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) produzioni agricole, tipicità agroalimentari, estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) estensione del suolo già edificato, consistenza delle aree e degli edifici dismessi o comunque inutilizzati;
- 7) varianti verdi approvate dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- 8) interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della Legge n. 317 del 1991.

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera di Giunta Comunale n. 181 del 22 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di Rosà ha approvato la prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. e) e dell' art. 13, c. 9" e trasmessi in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (*).



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	024087		
Comune	Rosà		
Provincia	Vicenza		
Superficie Territoriale mq	24486330	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	14425	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica <small>(C-Collina, P-Pianura, M-Montagna)</small>	P
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	242805
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso ^(*)	Destinazione residenziale	mq	209493
	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	31999
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

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

SI altro Relazione schematica modalità di calcolo

Compilato da: Arch. Mirko Campagnolo

Qualifica: Responsabile Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Data: 18/08/2017

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 è pervenuta in Regione in data 23 agosto 2017 con prot. n. 356164.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
219	024087	Rosà	Vicenza	23/08/2017	356164

Come riportato nel "Prospetto di ridefinizione dei valori minimi della quantità massima di consumo ammissibile assegnata ai comuni", contenuto nell' ALLEGATO C alla DGR n. 668, il Comune di Rosà, con un valore di 1,87 ettari, è risultato uno dei 16 Comuni con quantità assegnata di consumo di suolo ammesso, a seguito dell'applicazione dei correttivi e dei coefficienti di riduzione, compresa tra 1,01 e 2,00 ettari.

Per questa categoria è stata fissata per tutti e 16 i Comuni la quantità massima di consumo di suolo ammesso di 2,00 ettari, ancorché inferiore al RESIDUO desunto dalla Scheda Informativa presentata.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	QUANTITÀ ASSEGNATA	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	ha
10	24087	Rosà	Vicenza	3,33	1,87	2,00

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta quindi la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Rosà, pari a **2,00** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
10	24087	Rosà	Vicenza	3,33	2,00	95,00%	1,90	0,00%	0,00%	-1,50%	2,00	③

L'esito del conteggio in relazione ai parametri raccolti per la fase conoscitiva ha sollecitato una più approfondita lettura dei valori dimensionali di PAT, rivelando l'errata interpretazione dei prospetti.

Ciò ha indotto ad evidenziare alla Regione l'errore, nella prospettiva di una revisione della quantità di consumo di suolo assegnata, per la quale sia il testo deliberativo che il capitolo 4 dell' ALLEGATO D alla DGR 668/2018 dispongono che "... per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata ... , la

Giunta potrà successivamente valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. "riserva" di 8530 ettari ...".

Ecco che con delibera di Giunta Comunale n.35 del 5 febbraio 2018 l'Amministrazione Comunale di Rosà ha approvato la revisione della Scheda Informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e dei relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (*), da ritrasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto unitamente alla ricognizione, invariata rispetto alla fase conoscitiva di agosto 2017, 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".



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024087"/>		
Comune	<input type="text" value="Rosà"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="24486330"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="14425"/>	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=Planura, M=Montagna)</small>	<input type="text" value="P"/>
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	533423
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	191336
	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	31999
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

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

Allegati

<input type="text" value="SI"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value="SI"/>	altro <input type="text" value="Relazione schematica modalità di calcolo"/>
Compilato da:	<input type="text" value="Arch. Mirko Campagnolo"/>
Qualifica:	<input type="text" value="Responsabile Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata"/>
Data:	<input type="text" value="25/01/2018"/>
	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>

Con nota n. 1964 in data 7 febbraio 2018 (acquisita al protocollo regionale con il n. 48054 in data 7 febbraio 2018), il Comune di Rosà ha segnalato la propria errata interpretazione sulle modalità di compilazione della Scheda Informativa circa il calcolo della quantità di superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico e di quella trasformata, producendo una nuova versione opportunamente corretta.

Il 15 gennaio 2019, con DGR n. 30, pubblicata nel BUR n. 9 del 29 gennaio 2019, la Giunta Regionale, a seguito del riscontro di alcune imprecisioni dovute ad erronee interpretazioni sulle modalità di calcolo contenute nelle Schede Informative inviate dai Comuni, ha provveduto alla rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni, tra cui il Comune di Rosà, ferme restando le procedure e le metodologie già applicate nelle determinazioni di cui alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018 e alla DGR n. 1325 del 10 settembre 2018.

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO A alla DGR n. 30 del 15/01/2019, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Rosà, aggiornata a **19,20** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001÷0,05= -0,50%; 0,06÷0,10= -1%; 0,11÷14= -1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle ① ② ③
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
10	24087	Rosà	Vicenza	34,21	20,52	95,00%	19,49	0,00%	0,00%	-1,50%	19,20	

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

Si riporta di seguito l'elenco dei principali documenti che hanno portato all'approvazione del PAT e del PI ad oggi vigenti:

- P.A.T.: con D.G.R.V. n. 1409 del 15 maggio 2007 e successiva pubblicazione nel B.U.R. n. 51 del 5 giugno 2007 è stato approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 il Piano di Assetto del Territorio
- P.A.T.: la Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 9 agosto 2007 ha preso atto ed approvato gli adeguamenti cartografici e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. come indicati nel parere della V.T.R.
- P.I.: approvato con D.C.C. n. 42 del 09/08/2007
- Variante P.I. 1/2007: approvata con D.C.C. n. 18 del 24/04/2008
- Variante P.I. 1/2008: approvata con D.C.C. n. 78 del 29/12/2008
- Variante P.I. 2/2008: approvata con D.C.C. n. 19 del 30/03/2009
- Variante P.I. 1/2009: approvata con D.C.C. n. 70 del 02/11/2009
- Variante P.I. 2/2009: approvata con D.C.C. n. 20 del 03/05/2010
- Variante P.I. PL3: approvata con D.C.C. n. 39 del 30/09/2010
- Variante P.I. 1/2010: approvata con D.C.C. n. 50 del 29/11/2010
- Variante P.I. 2/2010: approvata con D.C.C. n. 10 del 21/02/2011
- Variante P.I. 1/2011: approvata con D.C.C. n. 58 del 28/11/2011
- Variante P.I. 2/2011: approvata con D.C.C. n. 57 del 28/11/2011
- Variante P.I. 1/2012: adottata con D.C.C. n. 7 del 23/01/2012 (sospesa)
- Variante P.I. 2/2012: approvata con D.C.C. n. 41 del 27/07/2012
- Variante P.I. 3/2012: approvata con D.C.C. n. 17 del 29/03/2013
- Variante P.I. 1/2013: approvata con D.C.C. n. 19 del 14/04/2014
- Variante P.I. 1/2014: approvata con D.C.C. n. 52 del 15/09/2014
- Variante P.I. 2/2014: approvata con D.C.C. n. 53 del 17/10/2014
- Variante P.I. 1/2015: approvata con D.C.C. n. 24 del 15/06/2015
- Variante P.I. 1/2016: approvata con D.C.C. n. 26 del 04/07/2016
- Variante P.I. 2/2016: approvata con D.C.C. n. 48 del 21/11/2016
- Variante P.I. 3/2016: approvata con D.C.C. n. 12 del 20/03/2017
- Variante P.I. 1/2018: approvata con D.C.C. n. 39 del 28/06/2018

Ad oggi sono state approvate venti varianti al Piano degli Interventi per complessivi 357 interventi descritti da schede puntuali, mentre la "Variante P.I. 1/2012" è stata solamente adottata.

3. Elaborati del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio è composto da elaborati aventi natura prescrittiva, ossia indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio, e da elaborati di natura illustrativa, ossia indirizzati a mostrare come le scelte sono state formulate.

Sono elaborati aventi natura prescrittiva:

- le Norme Tecniche;
- la tavola "1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000;
- la tavola "2 - Carta della Invarianti", scala 1:10.000;
- la tavola "3 - Carta delle Fragilità", scala 1:10.000;
- la tavola "4 - Carta della Trasformabilità", scala 1:10.000;
- la 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", scala 1:10.000.

Sono elaborati aventi natura illustrativa e argomentativi delle scelte del Piano di Assetto del Territorio:

- la Banca dati alfa numerica e vettoriale costituente il Quadro Conoscitivo;
- la Relazione Illustrativa Generale;
- la Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018);
- il Rapporto Ambientale redatto ai fini della Valutazione Ambientale Strategica;
- la tavola "5 - Carta della Trasformabilità nel lungo periodo", scala 1:10.000;
- la tavola "6 - Indicazioni progettuali per il Piano degli Interventi", scala 1:10.000;
- lo "Studio analitico-interpretativo" preliminare alla redazione della nuova strumentazione urbanistica redatto nel luglio 2004.

La tavola "4 - Carta della Trasformabilità" costituisce l'elaborato grafico prescrittivo del Piano di Assetto del Territorio contenente le azioni strategiche previste e rappresentate attraverso un articolato insieme di simboli grafici riferiti ad aspetti funzionali, relazionali, ecologici, paesaggistici, insediativi.

La tavola "5 - Carta della Trasformabilità nel lungo periodo", pur non avendo carattere immediatamente prescrittivo, rappresenta elemento di riferimento per le successive varianti al Piano di Assetto del Territorio. Ogni variante al Piano di Assetto del Territorio dovrà quindi verificare la propria compatibilità con i contenuti della suddetta tavola.

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

- Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018),
- 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", scala 1:10.000,

apportando contestualmente alcune integrazioni anche all'elaborato di natura prescrittiva:

- Norme Tecniche.

Il primo corrisponde all'elaborato di variante:

v1 Fascicolo "Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)".

Il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante:

v2 Tavola "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018".

Il terzo corrisponde all'elaborato di variante:

v3 Fascicolo "Norme Tecniche".

L'edizione complessiva aggiornata verrà infine registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca dati alfa-numerica e vettoriale, mantenendo l'impianto e la struttura originari validati con **Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 11 del 02.05.2007**, unitamente alla classe tematica rappresentata nella nuova tavola, che sarà registrata in formato shape file con le codifiche già definite ed applicate per la fase conoscitiva dell'agosto 2017.

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

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

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

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

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

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

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

4.1 - Assunzione di una nuova tavola di PAT con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018 (con shape file relativo già definito nella forma per gli adempimenti preliminari informativi)

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

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti il Piano degli Interventi vigente e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il quadro conoscitivo di PAT, del quale vengono escluse le tratte ancora solamente di progetto.

Dal PI provengono tutte le zone che consentono intervento edilizio diretto, comprese le zone per servizi di interesse comune indicate nello strumento operativo e i perimetri dei nuclei rurali.

A questi sono stati sommati gli ambiti di PUA con progetto approvato ed è stata condivisa con gli Uffici comunali competenti una prima bozza per le opportune verifiche visive di coerenza del risultato ottenuto, restituito sulla cartografia di base del PI che è stata oggetto di aggiornamento speditivo in occasione della redazione dell'ultima variante.

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

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva dell'agosto 2017 assumendo le variazioni dell'ultima variante "P.I. 1/2018:", legittimamente redatta in regime transitorio.

Su tale assetto cartografico riapplichiamo i criteri sopra esposti che sono ora anche formalmente ribaditi dalla disposizione "di dettaglio e specificazione ulteriore" al capitolo 3 dell'allegato B della DGRV 668/18, la quale rimanda per la perimetrazione all' "esatto riferimento" alle perimetrazioni conformative del PI vigente.

4.2 - Attestazione del metodo di stima della superficie territoriale trasformabile prevista dal PAT con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PAT.

Ai fini della determinazione della "Superficie Territoriale Prevista" è stato riapplicato il metodo già individuato per la fase ricognitiva preliminare, ma con la riattribuzione dei caratteri dimensionali del PAT alla base della rettifica della scheda di gennaio 2018].

Il PAT del Comune di Rosà appartiene alla primissima generazione del nuovo strumento urbanistico strutturale comunale introdotto con la LR 11/04, e ne costituisce una sorta di prototipo.

Esso esprime i carichi insediativi complessivi residenziali per tipologia di intervento nelle quantità e con le unità della tabella seguente, ripresa dallo specifico "Allegato: dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio".

Tabella 1. Incremento volume residenziale: tabella riepilogativa

a	In aree di trasformazione (1) (2)	artt. 31-34	mc	509 900	pari ad abitanti insediabili	2 339
b	In nuove parti urbane	art. 24	mc	25 300	pari ad abitanti insediabili	116
c	In area agricola lungo strada	art. 20	mc	63 800	pari ad abitanti insediabili	293
d	Per plafond edilizio	art. 23	mc	40 000	pari ad abitanti insediabili	183
e	Per azione "conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale e rete ecologica"	art. 29	mc	29 550	pari ad abitanti insediabili	136
f	Per piani attuativi non ancora attuati	-	mc	208 997	pari ad abitanti insediabili	959
TOTALE			mc	877 547	pari ad abitanti insediabili	4 026

Solamente le voci "d" (interventi in ambiti di urbanizzazione consolidata di PAT) ed "e" (prevalenti cambi d'uso e ricomposizioni volumetriche) non comportano trasformazioni di superfici significative di taglia urbanistica e vengono pertanto escluse dal computo presente, mentre la voce "f" è esclusa dal limite alla trasformazione rappresentato dalla SAT, dato che è previsione di trasformazione già presente nel PRG vigente al momento di adozione del PAT.

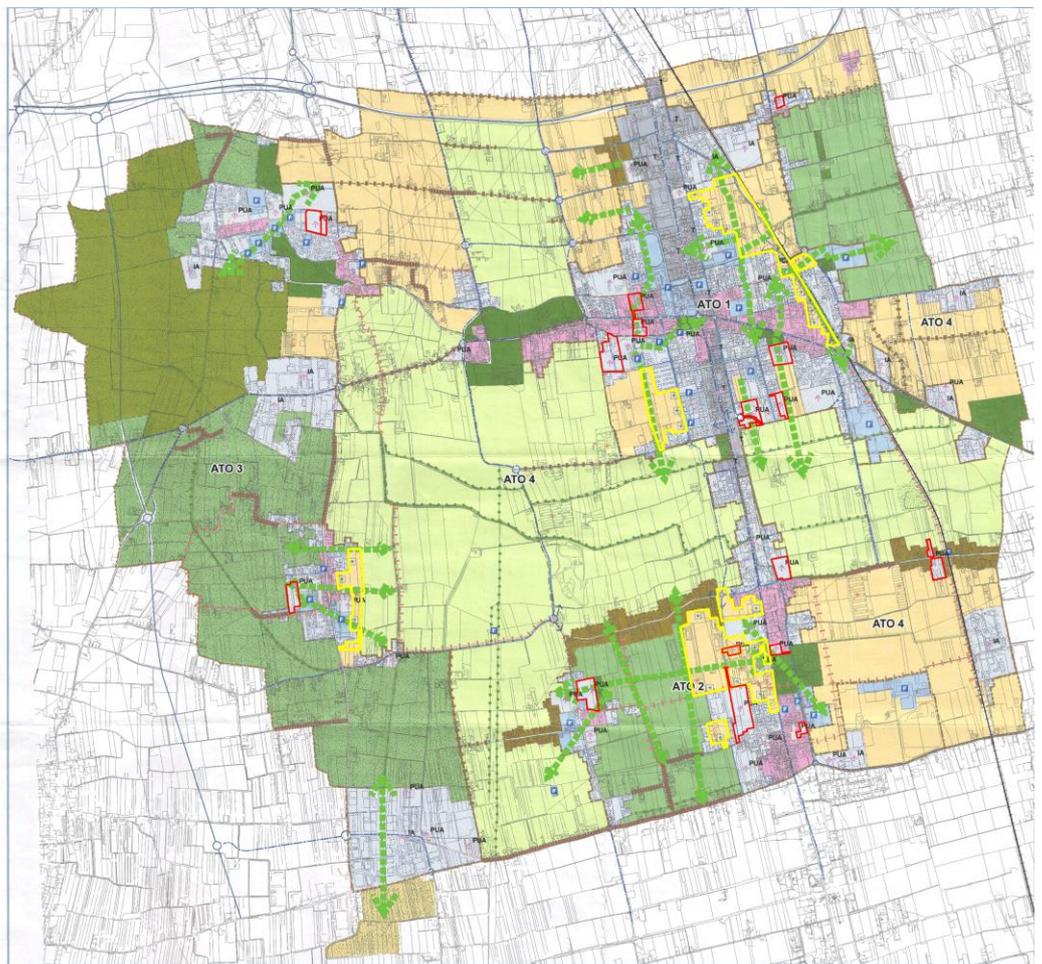
L'articolazione per ATO non riprende tale distinzione. Tuttavia l'andamento dell'indice medio per ATO non è particolarmente disomogeneo, come si evince dalla tabella seguente riferita al PI vigente, e l'applicazione del valore medio comunale pari a 1,00 mc/mq alle quantità sopra evidenziate è dunque ragionevole, conducendo per le trasformazioni di PAT ad un totale di 599 000 mq (509 900+25 300+63 800) da ridurre in conformità al valore massimo di SAT pari a 324 426 mq.

A tale ultimo valore va sommata la stima della superficie territoriale corrispondente alla voce "f" (piani attuativi non ancora attuati) per 208 997 mq ottenendo il valore finale complessivo di superficie trasformabile con destinazione residenziale di PAT di **533 423** mq.

ATO	PUA	Superficie territoriale (mq)	UT (mq/mq)	IT equivalente (mc/mq)	Volume (mc)	Indice Medio (mc/mq)
1	PL 5	6 111	0.22	0.66	4 033	
1	PL 7	7 564	0.45	1.35	10 211	
1	PL 9	4 196	0.30	0.90	3 776	
1	PL 10	11 030	0.22	0.66	7 280	
1	PL 12	9 192	0.27	0.81	7 446	
1	PL 14	16 473	0.22	0.66	10 872	
1	PL 14	24 244	0.45	1.35	32 729	
1	PEEP 16	33 600	0.36	1.08	36 288	
1	PL 18	17 401	0.22	0.66	11 485	
1	PL 18 TER	15 863	0.30	0.90	14 277	
1	PL 19	16 541	0.30	0.90	14 887	
1	PL 20	7 715	0.30	0.90	6 944	
1	PL 21	38 555	0.45	1.35	52 049	
1	PL 53	4 538	0.30	0.90	4 084	
1	PL 54	4 974	0.18	0.54	2 686	
1	PL 57	18 022	0.35	1.05	18 923	
1	PL 59	8 332	0.25	0.75	6 249	
1	PL 61	3 256	0.36	1.08	3 516	
1	PL 63	15 269	0.45	1.35	20 613	
1	PL 63	8 561	0.35	1.05	8 989	
1	PL 73	5 033	0.30	0.90	4 530	
1	PL 78	3 690	0.22	0.66	2 435	
1	PL 79	5 000	0.50	1.50	7 500	
1	PL 80	71 882	0.33	0.99	71 163	1.02
2	PL 27 BIS	5 311	0.37	1.11	5 895	
2	PL 31a	2 999	0.30	0.90	2 699	
2	PL 32	3 436	0.22	0.66	2 268	
2	PL 33	36 193	0.33	0.99	35 831	
2	PL 34	18 464	0.45	1.35	24 926	
2	PL 34	13 208	0.30	0.90	11 887	
2	PL 37	7 233	0.30	0.90	6 510	
2	PL 38	8 302	0.52	1.56	12 951	
2	PL 67	17 926	0.30	0.90	16 133	
2	PL 70	18 906	0.30	0.90	17 015	
2	PL 71	10 963	0.30	0.90	9 867	
2	PL 72	7 781	0.30	0.90	7 003	
2	PL 81	21 944	0.20	0.60	13 166	0.96
3	PL 41	22 433	0.45	1.35	30 285	
3	PL 41	10 833	0.30	0.90	9 750	
3	PL 42	17 777	0.31	0.93	16 533	
3	PL 45	14 070	0.36	1.08	15 196	
3	PL 45 BIS	59 260	0.30	0.90	53 334	
3	PL 45 TER	3 615	0.22	0.66	2 386	
3	PPE 46	8 680	0.45	1.35	11 718	
3	PL 47	12 901	0.45	1.35	17 416	
3	PL 85	5 300	0.25	0.75	3 975	1.04
4	PL 69	7 234	0.15	0.45	3 255	0.45
TOTALI		691 811			692 966	1.00

A verifica ulteriore della stima delle superfici territoriali trasformabili è stata effettuata la planimetrazione degli ambiti che il PAT (di prima generazione) ha esplicitamente rappresentato nella cartografia di tavola 4, distinguendoli in piani attuativi non ancora attuati (perimetri rossi) ed addizioni per completamento insediativo (perimetri gialli) con geometrie a poligono chiuso presenti nel quadro conoscitivo di PAT.

Nell'immagine seguente i perimetri colorati di cui sopra sono sovrapposti alla scansione della tavola 4 oggetto di approvazione senza prescrizioni di modifica specifiche.



La loro superficie, ricavata a mezzo di strumenti GIS, ammonta complessivamente a **793 540 mq** con le componenti dettagliate alla tabella seguente:

PUA non realizzati a PAT approvato	213 225 mq
Addizioni di PAT per completamento	580 315 mq
TOTALE	793 540 mq

Anche in questo caso le superfici trasformabili di PAT (580 315 mq) vanno ridotte al valore massimo di SAT, pari a 324 426 mq.

A tale ultimo valore va sommata la stima della superficie territoriale corrispondente alla voce "f" (piani attuativi non ancora attuati) per 213 225 mq, ottenendo il valore finale complessivo di superficie trasformabile con destinazione residenziale di PAT di **537 651** mq, assolutamente comparabile con la stima ottenuta con il metodo precedente (533 423 mq), dalla quale si differenzia per meno dell' 1%.

Il valore della **Superficie Territoriale prevista** (dal PAT) con **destinazione residenziale** è il minore dei due valori, pari a **533 423 mq**.

In tema di sviluppo insediativo produttivo, per scelta progettuale il PAT si affidava esclusivamente al completamento e alla riqualificazione delle previsioni di sviluppo già in essere da PRG e tutte già avviate.

Da qui il valore **nullo** della **Superficie Territoriale prevista** con **destinazione produttiva**.

4.3 - Attestazione delle 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.

Si conferma qui integralmente la validità della scheda conoscitiva già trasmessa e sopra richiamata.

Il valore della **Superficie Territoriale trasformata** (dal PI e dalle sue varianti) con **destinazione residenziale** è **191 336 mq.**

In tema di sviluppo insediativo produttivo, per scelta progettuale il PAT si affidava esclusivamente al completamento e alla riqualificazione delle previsioni di sviluppo già in essere da PRG e tutte già avviate.

Da qui il valore **nullo** della **Superficie Territoriale trasformata** con **destinazione produttiva.**

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, 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 potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore.

Il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riportato dalla relazione del PI vigente è di 13,50 ettari; tale valore considera anche tutte le superfici di previsione del PI soggette a Piano Urbanistico Attuativo, anche in pendenza di approvazione dei relativi progetti.

Sono state dunque già sottratte tutte le superfici corrispondenti alle zone di espansione residenziale e/o produttiva non attuate che si collocano all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non risultando destinate alla trasformazione insediativa ed intercluse.

Per confrontare correttamente la quota assegnata di consumo di suolo con la SAT residua all'ultimo PI è dunque necessario ricalcolare anche tale superficie, nuovamente ricavata con il supporto di tecnologie GIS e riportata nello schema seguente:

	<i>ha</i>
<i>Saldo SAT al PI VARIANTE N. 1/2018</i>	13,50 +
<i>SAT residua aree soggette a PUA non attuate, già computate nel saldo SAT dai PI, esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata</i>	13,01 =
SAT RESIDUA PI TOTALE	26,51

La quantità di consumo di suolo ammesso è dunque al di sotto della SAT residua totale di PI corrispondente:

<u>CONSUMO SUOLO AMMESSO</u>	<	<u>SAT RESIDUA PI TOTALE</u>
19,20 ha		26,51 ha

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il **Comune di Rosà** è definita in **19,20** ettari.

4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche di PAT

Le Norme Tecniche vengono proposte all'adozione in edizione integrale con evidenza con **fondino di colore giallo** dei titoli degli articoli e dell'allegato interessati da variazioni, con **colore rosso** del testo introdotto e con ~~colore rosso~~ ~~barrato doppio~~ del testo stralciato.

Gli articoli delle Norme Tecniche interessati da integrazioni/modifiche sono i seguenti:

Art. 2 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio

nuovo

Art. 10bis - Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Art. 20 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo

Art. 26 - Aree produttive industriali e artigianali

Art. 32 - Aree di Trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 1

Art. 35 - Aree di riqualificazione ambientale mediante la costituzione di crediti edilizi

Art. 44 - Elementi di flessibilità del Piano di Assetto del Territorio

Allegato: dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio.