

ELABORATO
REL

Piano di Assetto del Territorio

Variante n.1 di adeguamento alle disposizioni sul Contenimento del Consumo di Suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14, ai sensi dell'art. 13, comma 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima L.R. 6 giugno 2017, n. 14

Relazione Tecnica

COMUNE DI PREGANZIOL

Sindaco

Dott. Paolo Galeano

Assessore Urbanistica

Dott. Stefano Mestriner

Segretario Comunale

Dott.ssa Antonella Bergamin

Responsabile Settore III

Geom. Lucio Baldassa



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE

"MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N..... DEL.....

MARZO 2019



INDICE

PREMESSA	3
1. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAT AI SENSI DELLA LR.14/2017	5
1.1 IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.....	5
1.2GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1 AL PAT AI SENSI DELLA LR.14/2017	6
1.3LA PROCEDURA PER L’ADEGUAMENTO DEL PAT	7
1.4GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL PAT DI ADEGUAMENTO ALLA LR. 14/2017	7
1.5 I CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAT	8
1.5.1 GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)	8
1.5.2 LA QUANTITÀ DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA CON DGR N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018	9
2 LE DEROGHE ALLA QUANTITA’ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO PREVISTE DALLA LR 14/2017..	11
3 DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA VAS.....	12



PREMESSA

Il 6 giugno 2017 è stata approvata, dal Consiglio Regionale del Veneto, la L.R. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 [...]”*.

La Legge Regionale n.14/2017 introduce e definisce per la prima volta all’interno del quadro normativo regionale il concetto di *“CONSUMO DI SUOLO”*, la cui definizione si trova all’art. 2 comma 1 lett.c) che così recita:

1. *Ai fini del presente Capo, si intende per:*

(...)

c) consumo di suolo : l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale

(...)

La nuova legge cambia innanzitutto la prospettiva e l’orizzonte temporale a cui dovrà tendere la pianificazione urbanistica ponendosi l’obiettivo di ridurre progressivamente il *“consumo di suolo non ancora urbanizzato”* per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l’obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

Contestualmente, il legislatore regionale, oltre all’obiettivo di riduzione progressiva di consumo di suolo introduce anche altri obiettivi, di tipo innovativo, che mirano ad indirizzare la pianificazione urbanistica comunale verso un nuovo modello di sviluppo urbanistico basato sul risparmio e la conservazione del suolo naturale, incentivando il recupero, il riuso, la riqualificazione, la rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, la riconversione del patrimonio edilizio e l’eliminazione delle condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

In data 26.06.2017, con nota prot. n. 248436, la Regione ha inviato, a tutti i Comuni del Veneto, la *“Scheda Informativa Allegato A”* di cui all’articolo 4, comma 5, della L.R. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento



attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo Comune.

In data 17.08.2017, tramite PEC prot. n. 21923, l'Amministrazione Comunale di Preganziol ha trasmesso alla Regione la "*Scheda informativa Allegato A*" e i relativi allegati (Tavola con Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata e Relazione Illustrativa), indicando, secondo le istruzioni regionali, la capacità edificatoria, attuata e non attuata, dello strumento urbanistico comunale vigente.

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 125/CR in data 19.12.2017, ha approvato la proposta di provvedimento in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun Comune, con la quale ha richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della L.R. 14/2017.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sopra comunali omogenei.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una Variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

Lo strumento urbanistico comunale generale da adeguare è quindi il PRC secondo quanto stabilito dall'art. 3 della LR 11/2004.

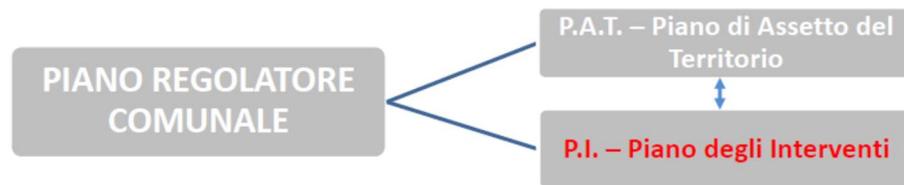
La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Preganziol, denominata "Variante n.1 al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della DGRV n. 668 del 15 maggio 2018.



1. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAT AI SENSI DELLA LR.14/2017

1.1 IL PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11: “*Norme per il governo del territorio*”, nell’innovare il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale in Veneto articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).



Il **P.A.T.**, soggetto all’approvazione regionale (ora provinciale), viene redatto sulla base di previsioni decennali e “[...] *delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale*”.

Il Comune di Preganziol ha approvato con D.G.P. n. 175 del 27.06.2011 il Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.), divenuto poi efficace a seguito di pubblicazione sul BURV in data 24.09.2011.

Il **P.I.** è soggetto alla sola approvazione comunale ed individua e disciplina “*in coerenza e in attuazione del P.A.T. [...] gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*”.

Il Comune di Preganziol ha approvato con D.C.C. n. 50 del 18.12.2013 il Primo Piano degli Interventi e successivamente alcune Varianti parziali, di cui l’ultima Variante n. 5 al Piano degli Interventi è stata adottata con D.C.C. n. 42 del 13.07.2017.



1.2 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1 AL PAT AI SENSI DELLA LR.14/2017

La legge regionale n.14/2017, all'art.3, stabilisce che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile e pone i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consoli-data;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante n.1 di adeguamento del PAT costituisce un adeguamento normativo obbligatorio dovuto a seguito delle recenti disposizioni di legge regionali (LR. 14/2017 "Disposizioni sul contenimento di suolo" e successiva DGR. 668/2018 e DGR. 1328/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14"), prive di contenuti progettuali, mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.



1.3 LA PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEL PAT

La procedura che il Comune di Preganziol deve seguire per la Variante di adeguamento al PAT è quella semplificata come previsto dall'articolo 14 della LR14/2017:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) la Variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.

1.4 GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL PAT DI ADEGUAMENTO ALLA LR. 14/2017

La Variante n.1 al PAT del Comune di Preganziol è costituita dai seguenti elaborati che integrano il PAT vigente:

- Tav. 5N Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:5.000;
- Tav. 5S Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:5.000;
- Norme Tecniche di Attuazione ;
- Relazione Tecnica;

Sono fatti salvi tutti gli elaborati, i contenuti e le disposizioni normative del PAT ratificato dalla Regione Veneto con D.G.P. n. 175 del 27/06/2011 non in contrasto con la presente Variante.



1.5 I CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAT

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 e smi.

Il Comune redige la Variante semplificata al P.A.T. secondo quanto indicato alla lettera b) comma 1 dell'art. 14 e dei successivi commi:

- conferma o rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017;
- verifica i dati trasmessi e contenuti all'interno della Scheda informativa;
- sostituisce il meccanismo S.A.U. Trasformabile prevista dalla L.R. 11/2004 con il quantitativo massimo di suolo consumabile assegnato;
- adegua e integra le Norme del P.A.T. per l'adeguamento delle superficie trasformabili esterne al consolidato suddivise per ogni Ambito territoriale Omogeneo (A.T.O.).

1.5.1 GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)

La presente Variante n.1 al PAT rivede il perimetro dell'ambito di urbanizzazione consolidata individuato nell'elaborato allegato alla "Scheda Informativa A" inviata dal Comune di Preganziol alla Regione in data 17.08.2017 senza che questo comporti modifiche sostanziali in quanto la revisione si concretizza in lievi "correzioni" di contorni, di frangie, di risagomature che si sono rese necessarie a seguito di una attenta verifica cartografica.

Il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuato è definito all'art.1 comma e) della LR14/2017 che così recita :

2. *Ai fini del presente Capo, si intende per:*

e) ambiti di urbanizzazione consolidata: 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, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei



insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11" (...)

Essi vanno specificatamente individuati dalla Variante di adeguamento al PAT poiché essi stabiliscono i confini dell'applicazione dei limiti al consumo di suolo.

Infatti, ai sensi dell'art. 12, co.1 a) gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla Variante PAT non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo ammesso.

Di conseguenza, tutti gli interventi edilizi e le previsioni urbanistiche, localizzate all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla LR14/2017 sono soggetti alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo.

Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata, disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017.

Nel concreto dunque, il perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" del PAT vigente rimangono in vigore e si affiancano all'individuazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC", finalizzati alla verifica del consumo di suolo con i Piani degli Interventi.

1.5.2 LA QUANTITÀ DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA CON DGR N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole
- d) rispetto alle aree urbane e periurbane;
- e) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;



- f) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- g) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- h) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- i) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Preganziol, è stato determinato dalla Giunta Regionale tenendo conto di alcuni parametri correttivi, in particolare:

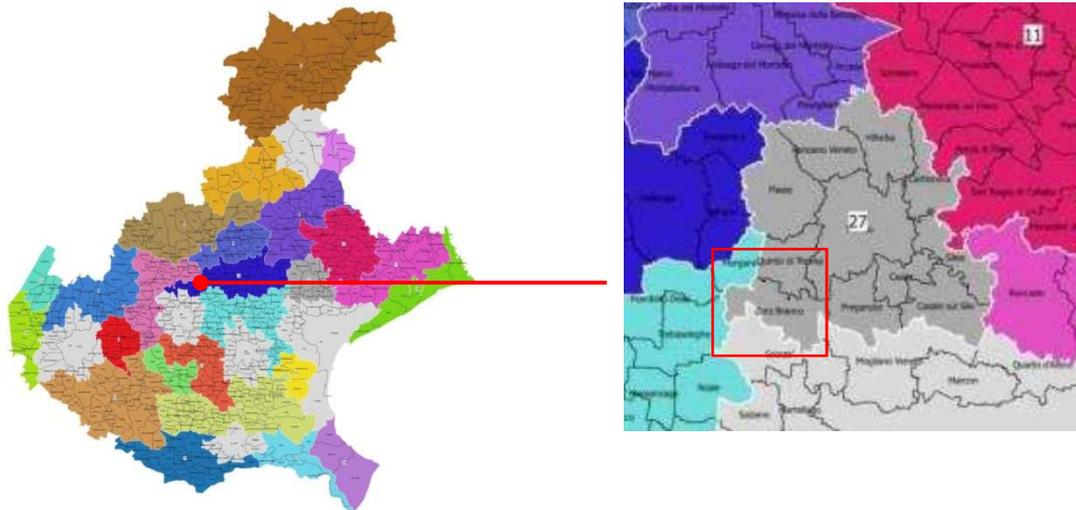
- a. il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO;
- b. altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
 - il correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
 - il correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
 - il correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%)

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40% ha	percentuale dopo CORRETTIVO %	RESIDUO DOPO CORRETTIVO ha	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 ha	
17	27020	Pramaggiore	Venezia	48,46	29,08	100,00%	29,08	0,00%	0,00%	0,50%	28,83	
27	26063	Preganziol	Treviso	50,18	30,11	95,00%	28,60	0,00%	0,00%	-0,50%	28,46	
19	23061	Pressana	Verona	19,62	11,77	80,00%	9,42	0,50%	0,00%	0,00%	9,47	



Tabella Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

Il Comune di Preganziol è stato inserito dalla Regione Veneto nell’Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) n. 27 denominato “Treviso e comuni di Cintura”.



ASO n. 27 – “Treviso e Comuni di Cintura”

Comuni: Carbonera, Casale sul Sile, Casier, Paese, Ponzano Veneto, Preganziol, Quinto di Treviso, Silea, Treviso, Villorba, Zero Branco

Il Comune deve recepire, attraverso la Variante semplificata al P.A.T., la quantità massima di trasformazione del territorio esterno al tessuto consolidato designata dall’ente regionale. Considerato il provvedimento regionale **la presente Variante n.1 al PAT fissa un consumo di suolo massimo per il Comune di Preganziol di 28,46 ettari** recependo il dato assegnato.

2 LE DEROGHE ALLA QUANTITA’ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO PREVISTE DALLA LR 14/2017

L’articolo 12 della LR. 14/2017 definisce gli interventi, le opere i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell’art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017;



- b) gli interventi di cui agli art. 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR. 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR. 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'art. 44 della LR. 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR. 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR.14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

3 DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA VAS

Con DGR n. 1366 del 18 settembre 2018 avente per oggetto *“Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, Deliberazione/CR n. 74 del 6 luglio 2018”* è stato precisato che trattandosi di mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo le Amministrazioni Comunali possono avvalersi 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.

Poiché la Variante n.1 al PAT si limita a recepire le disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo adeguandosi ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018, essa non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.

La Variante semplificata al P.A.T. di adeguamento alla LR14/2017 viene perciò esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).