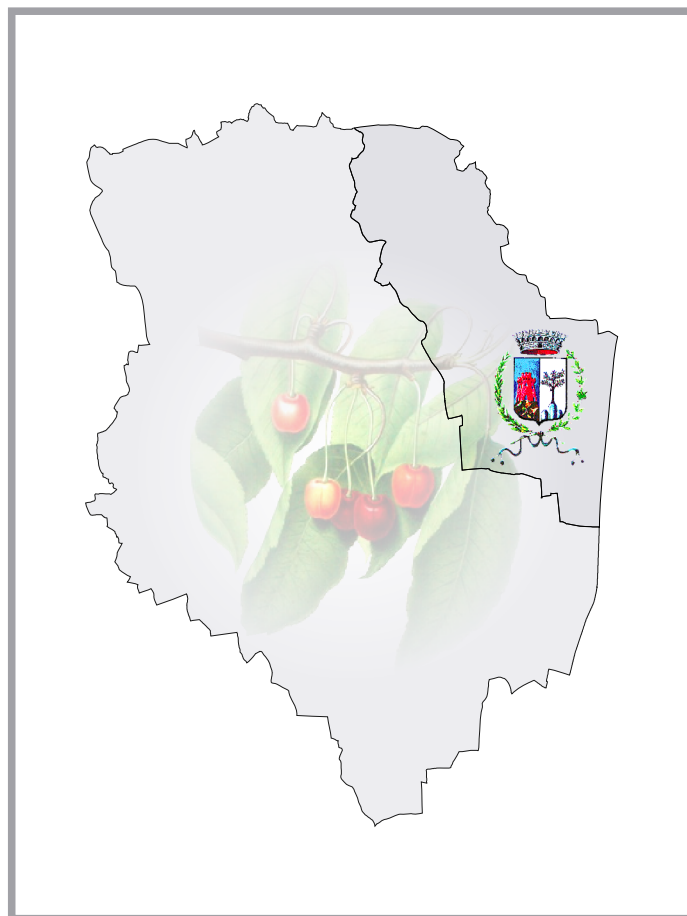
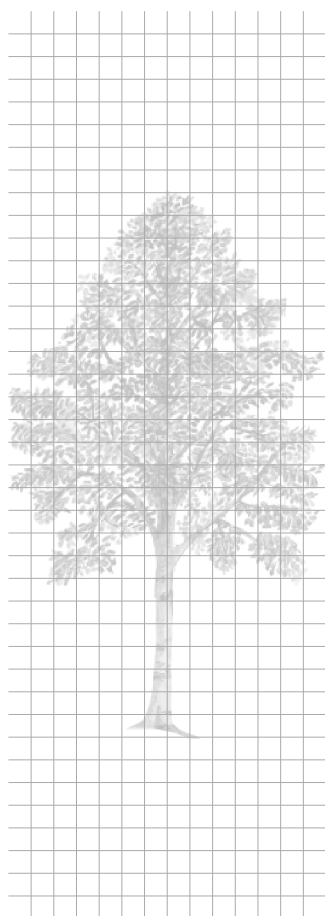


Elaborato

v1

## Relazione illustrativa

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



**Comune di Pianezze**  
**Sindaco**  
Luca Vendramin

**Progettista della variante**  
ing. Luca Zanella



## 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 delibere di Giunta Comunale n. 65 del 21 agosto 2017 e n. 88 del 16 novembre 2017 l'Amministrazione Comunale di Pianezze ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9" da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (\*).



REGIONE DEL VENETO

## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

|                                   |          |                                    |            |
|-----------------------------------|----------|------------------------------------|------------|
| Codice ISTAT Comune               | 024077   |                                    |            |
| Comune                            | Pianezze |                                    |            |
| Provincia                         | Vicenza  |                                    |            |
| Superficie Territoriale mq        | 4976952  | Comune dotato di PAT               | SI         |
| Popolazione n.                    | 2162     | abitanti al                        | 30/06/2017 |
| Comune ad Alta Tensione Abitativa | NO       | Zona altimetrica                   | C          |
|                                   |          | (C=Collina, P=Planura, M=Montagna) |            |
| Classe sismica                    | 3        | Comune litoraneo                   | NO         |

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente    |                                        |    |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|-------|
| Superficie Territoriale prevista <sup>(1)</sup>                                | Destinazione residenziale              | mq | 68098 |
|                                                                                | Destinazione produttiva <sup>(a)</sup> | mq | 19685 |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*) | Destinazione residenziale              | mq | 13555 |
|                                                                                | Destinazione produttiva <sup>(a)</sup> | mq | 0     |

<sup>(a)</sup> 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 | 10337 |
| Altre superfici oggetto di.... (*)                                                                                                                           | mq | 0     |
| Aree dismesse (*)                                                                                                                                            | mq | 18653 |

(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: | Geom. Luigi Brogliato                                                                            |
| Qualifica:    | Responsabile Ufficio Tecnico/Tributi                                                             |
| Data:         | 13/11/2017                                                                                       |
|               | Timbro e Firma                                                                                   |

I campi evidenziati nel seguente colore   vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

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

L'ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che la documentazione del **Comune di Pianezze** è pervenuta in Regione in data 24 agosto 2017 con protocollo n. 358605.

| n   | Codice ISTAT | Comune   | Provincia | data       | prot.  |
|-----|--------------|----------|-----------|------------|--------|
| 384 | 024077       | Pianezze | Vicenza   | 24/08/2017 | 358605 |

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 Pianezze**, pari a **3,74** ettari:

| ASO | Codice ISTAT | Comune   | Provincia | RESIDUO | CORRETTIVO INDICATORI<br>PER A.S.O. |                                |                         | CORRETTIVO INDICATORI<br>PER I COMUNI                     |                                                           |                                                                                        |                                                     | Riferimento Tabelle Allegato D |
|-----|--------------|----------|-----------|---------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
|     |              |          |           |         | RESIDUO RIDOTTO<br>DEL 40%          | percentuale dopo<br>CORRETTIVO | RESIDUO DOPO CORRETTIVO | Variazione per classe sismica<br>(2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%) | Variazione per tensione<br>abitativa<br>(no=0%; si=+0,5%) | Variazione per varianti verdi<br>(0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%;<br>0,11+14=-1,5%) | QUANTITA' MASSIMA DI<br>CONSUMO DI SUOLO<br>AMMESSO |                                |
|     |              |          |           | ha      | ha                                  | %                              | ha                      | %                                                         | %                                                         | %                                                                                      | ha                                                  |                                |
| 9   | 24077        | Pianezze | Vicenza   | 7,42    | 4,45                                | 85,31%                         | 3,80                    | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     | -1,50%                                                                                 | <b>3,74</b>                                         |                                |

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI PIANEZZE" 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 PATI, 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 Pianezze ha adottato con delibera n. 16 del 12/06/2008 il *PATI (Piano di Assetto Territoriale Intercomunale)* denominato “*AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST*” composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena (in qualità di Comune Capo Convenzione) e Pianezze, ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con successiva Conferenza di Servizi del 28/05/2009 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell’art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall’art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004 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. 3 del 16/04/2012 e successivamente approvato con delibera n. 24 del 24/07/2012.

L’attuale Amministrazione Comunale, insediatasi a maggio 2014, ha ritenuto di intervenire sul Piano degli Interventi, al fine di dare risposte alle nuove ulteriori esigenze abitative ed operative avanzate da cittadini ed aziende.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 20 aprile 2016, giusta deliberazione n. 15, è stato dunque illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare, il quale già definiva la volontà di assorbire contestualmente anche gli adempimenti di cui all’art. 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” della LR n.4 del 16/03/2015, relativi al possibile stralcio delle capacità edificatorie non attuate già in essere.

In fase istruttoria delle manifestazioni di interesse per trasformazioni urbanistiche che comportano contributi straordinari perequativi da regolarsi in forma economica è emersa l’opportunità di ulteriori approfondimenti condivisi con i privati interessati, tali da determinare tempi giudicati dall’Amministrazione Comunale non più compatibili con lo spirito delle cosiddette “varianti verdi”.

In considerazione anche della strategica necessità di disporre al più presto del bene immobile offerto quale contributo perequativo dai sigg.ri Pogni/Galvan è emersa dunque l’opportunità di articolare la variante programmata in due distinti stralci, anticipando con la *VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO*, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 30/03/2017 e successivamente approvata con delibera n. 32 del 26/06/2017, gli interventi di cui sopra.

Con delibera n. 4 del 11/01/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO*, successivamente approvata con delibera n. 27 del 07/05/2018, completando il percorso programmato.

Essa viene a costituire lo stato di fatto ordinato ed aggiornato della nuova fase di pianificazione ed è stata per sua natura il riferimento ideale per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

---

### 3. Elaborati del PATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di progetto;
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale;
- Norme Tecniche;
- Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tavola n. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
  - tavola n. 2 - Carta delle Invarianti;
  - tavola n. 3 - Carta delle Fragilità;
  - tavola n. 4 - Carta della Trasformabilità;
  - tavola C10.16.15 - Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo.

La presente variante al PATI 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) del COMUNE DI PIANEZZE;

- Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:

- tavola n. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI PIANEZZE,

apportando contestualmente anche alcune integrazioni/modifiche all'elaborato

- 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) del COMUNE DI PIANEZZE".*

Il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante, redatto alla scala 1:10.000:

*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 del COMUNE DI PIANEZZE".*

Le Norme Tecniche aggiornate corrispondono al terzo elaborato di variante:

*v3 - Fascicolo "Norme Tecniche".*

L'edizione complessiva con i due nuovi elaborati e le NT aggiornate verrà infine registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfa-numerica e vettoriale, mantenendo l'impianto e la struttura originari approvati con **Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale n. 12 del 20.03.2008**, 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 del 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 Intercomunale (PATI) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI PIANEZZE" 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 PATI 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 PATI 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 operativa.

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti i Piani degli Interventi vigenti e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il Quadro Conoscitivo di PATI, 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, nonché i centri storici, le zone a verde privato e i perimetri dei nuclei rurali.

A queste sono stati sommati gli ambiti degli Strumenti Urbanistici Attuativi con progetto approvato, così come quelli di tipologia assimilabile agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale o riqualificazione urbana in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva del 2017 assumendo le variazioni dell'ultima successiva variante *"VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO"*, 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 PATI con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PATI**

Ai fini della determinazione della “Superficie Territoriale Prevista” è stato applicato il metodo già individuato per la fase ricognitiva preliminare.

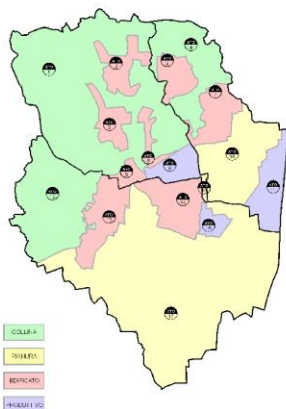
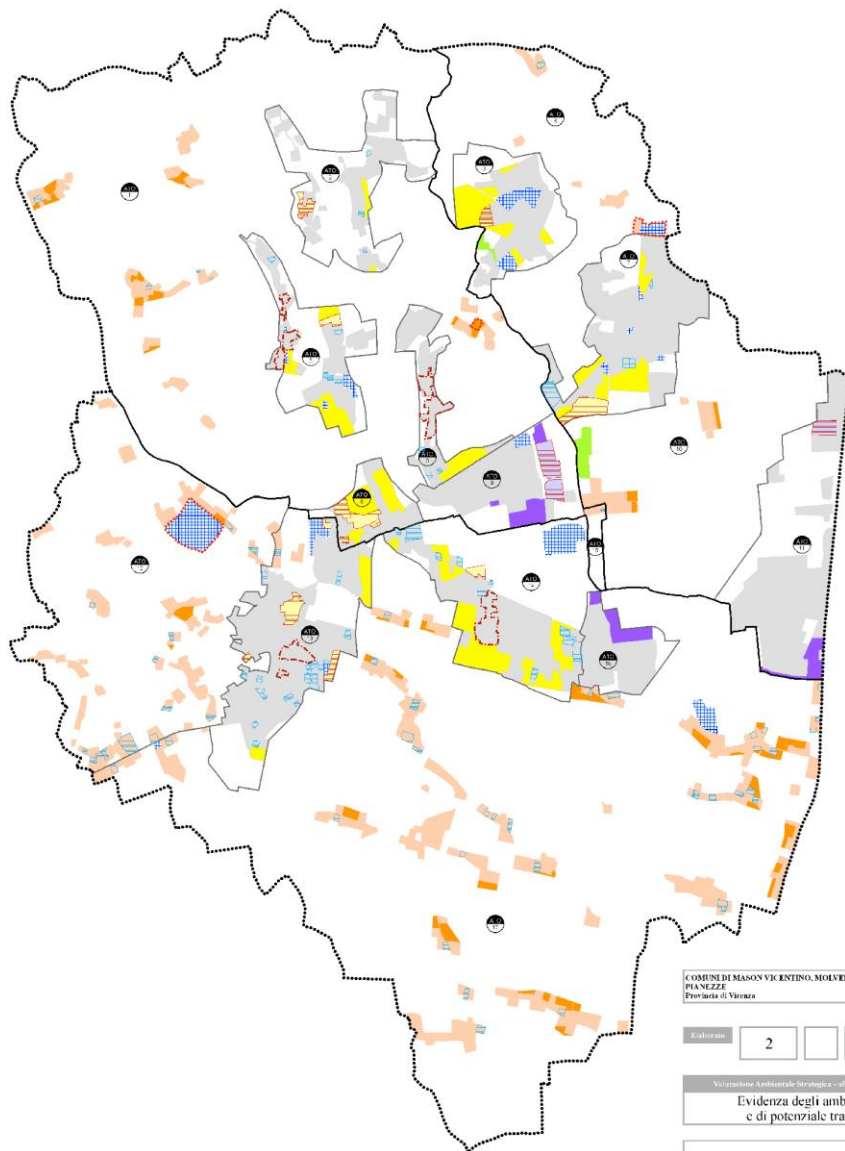
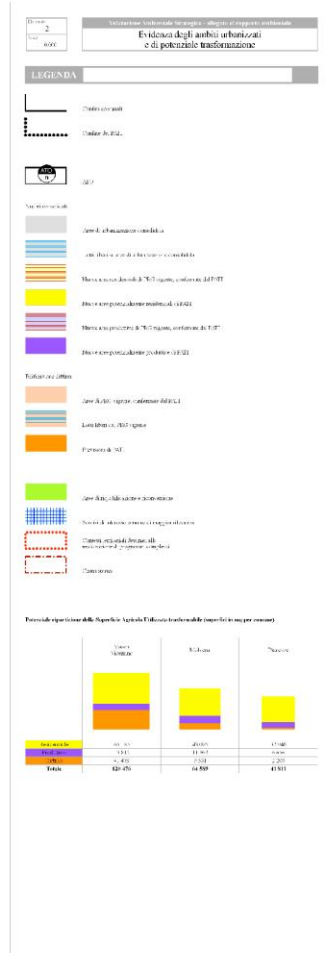
La relazione di progetto del PATI evidenzia direttamente le superfici residenziali e produttive residue di PRG e ricalibra le indicazioni cartografiche potenziali di PATI alla disponibilità di **SAU trasformabile (SAT)** determinata in **41 811 mq** (articolo 11 delle NT di PATI), per addivenire infine al carico insediativo ammissibile, anche in base alle proiezioni demografiche.

Una tavola a corredo della VAS rappresenta anche graficamente tali superfici.

I valori di tabella sono dunque già direttamente in linea con le stime di superficie territoriale massima richieste per la compilazione della scheda “Allegato A”.

| ATO N. | Espansioni RES<br>(mq) |                                      | Espansioni PROD<br>(mq) |                                      | Edificazioni DIFFUSE<br>(mq) |                                      | SAT disponibile di PATI<br>(mq) | Quota SAT espansioni RES potenziali di PATI<br>(mq) | Quota SAT espansioni PROD potenziali di PATI<br>(mq) | Espansioni PROD ammesse dal PTCP (7% esist.)<br>(mq) | Quota SAT edificazioni DIFFUSE potenziali di PATI<br>(mq) | Superficie Territoriale PREVISTA RES<br>(mq) | Superficie Territoriale PREVISTA PROD<br>(mq) |
|--------|------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|        | già di PRG             | potenziali di PATI soggette alla SAT | già di PRG              | potenziali di PATI soggette alla SAT | già di PRG                   | potenziali di PATI soggette alla SAT |                                 |                                                     |                                                      |                                                      |                                                           |                                              |                                               |
|        | a                      |                                      | b                       |                                      |                              |                                      |                                 |                                                     |                                                      |                                                      |                                                           | a + c                                        | b + d                                         |
| 3      | 8 047                  | 72 587                               | 0                       | 0                                    | 0                            | 0                                    |                                 | 16 535                                              | 0                                                    | 0                                                    | 0                                                         | 24 582                                       | 0                                             |
| 4      | 0                      | 0                                    | 0                       | 0                                    | 30 219                       | 0                                    |                                 | 0                                                   | 0                                                    | 0                                                    | 0                                                         | 0                                            | 0                                             |
| 7      | 27 105                 | 72 039                               | 0                       | 0                                    | 0                            | 0                                    |                                 | 16 411                                              | 0                                                    | 0                                                    | 0                                                         | 43 516                                       | 0                                             |
| 10     | 0                      | 0                                    | 0                       | 0                                    | 53 850                       | 9 697                                |                                 | 0                                                   | 0                                                    | 0                                                    | 2 209                                                     | 0                                            | 0                                             |
| 11     | 0                      | 0                                    | 13 029                  | 29 218                               | 0                            | 0                                    |                                 | 0                                                   | 6 656                                                | 27 088                                               | 0                                                         | 0                                            | 19 685                                        |
| TOT.   | 35 152                 | 144 626                              | 13 029                  | 29 218                               | 84 069                       | 9 697                                | 41 811                          | 32 946                                              | 6 656 <                                              | 27 088                                               | 2 209                                                     | 68 098                                       | 19 685                                        |

Segue la tavola a corredo della VAS di PATI con la rappresentazione grafica degli ambiti trasformabili



#### 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 PATI e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

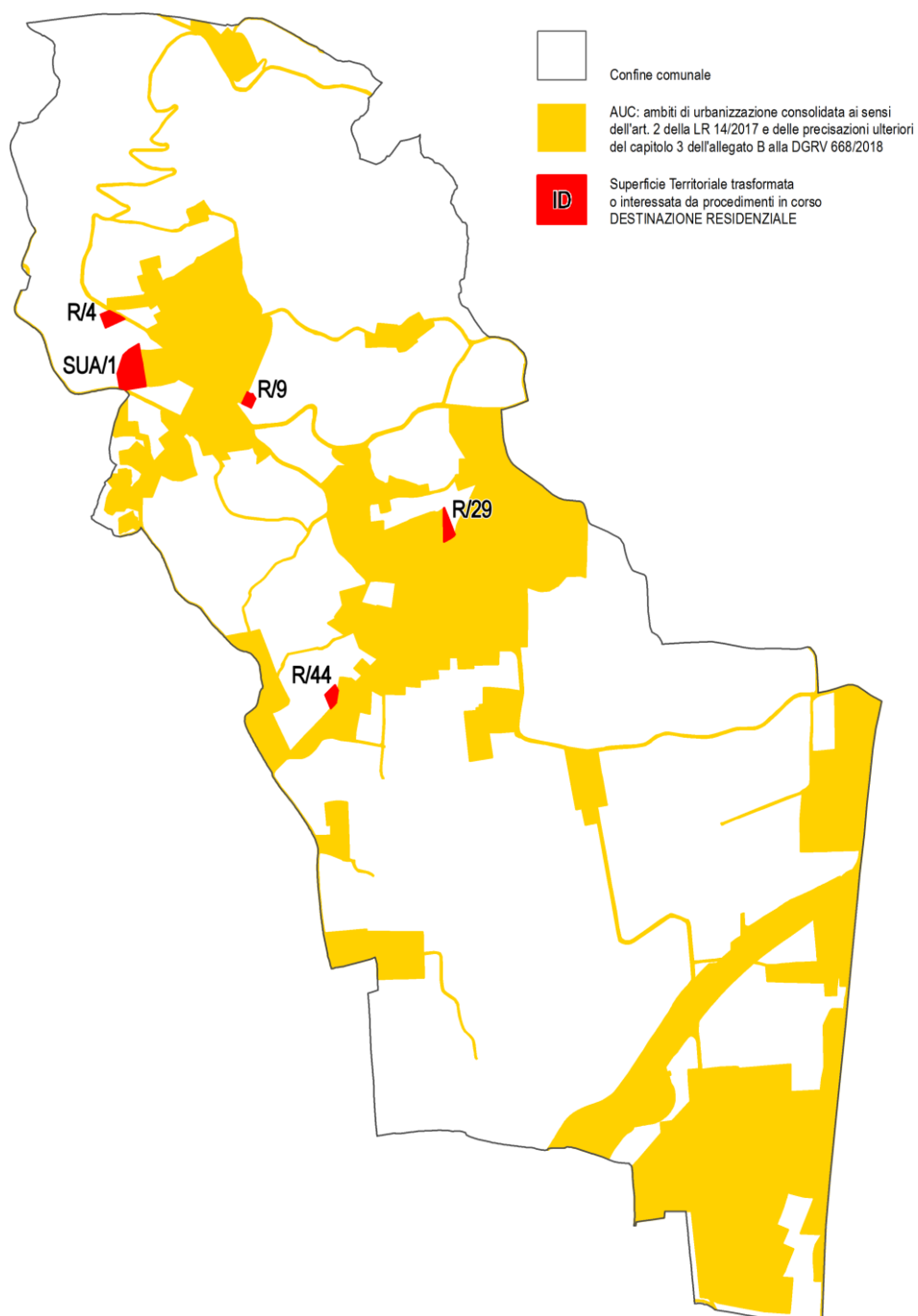
Vengono computate quindi sia le trasformazioni urbanistiche con Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato che quelle marginali ad Intervento Edilizio Diretto introdotte dal PI e dalle sue varianti, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PATI.

In Comune di Pianezze, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PATI, 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.

| <b>Superficie Territoriale trasformata (STT)<br/>DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b> |                                                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Comparto ID</b>                                                             | <b>Comparto Tipologia</b>                                | <b>Comparto Sup. mq</b> |
| <b>SUA/1</b>                                                                   | Zona soggetta a SUA, in attuazione del SUA C2/1 di PRG   | 8 029                   |
| <b>R/4</b>                                                                     | Zona R soggetta a IED, in attuazione del PATI            | 1 891                   |
| <b>R/9</b>                                                                     | Zona R soggetta a IED, in attuazione del PATI            | 1 076                   |
| <b>R/29</b>                                                                    | Zona R soggetta ad accordo n. 21, in attuazione del PATI | 1 803                   |
| <b>R/44</b>                                                                    | Zona R soggetta a IED, in attuazione del PATI            | 1 499                   |
| <b>TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b>                                  |                                                          | <b>14 298</b>           |

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.



|                                                                                           |                                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>Superficie Territoriale<br/>Trasformata o interessata da<br/>procedimenti in corso</b> | <b>Destinazione RESIDENZIALE</b> | <b>14 298 mq</b> |
|                                                                                           | <b>Destinazione PRODUTTIVA</b>   | <b>0 mq</b>      |
|                                                                                           | <b>Totale</b>                    | <b>14 298 mq</b> |

Rispetto alla fase conoscitiva di agosto 2017, risulta attuata con accordo una piccola ulteriore porzione di sviluppo insediativo di previsione di PATI in Via Rinalda.

Con i valori della tabella sopra riportata dovrà essere dunque aggiornata la Scheda Informativa "allegato A" alla L.R. n.14/2017 che conduce ad una revisione della quantità massima di suolo assegnata al Comune di Pianezze.



REGIONE DEL VENETO

## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

|                                   |                                       |                                    |                                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Codice ISTAT Comune               | <input type="text" value="024077"/>   |                                    |                                         |
| <b>Comune</b>                     | <input type="text" value="Pianezze"/> |                                    |                                         |
| Provincia                         | <input type="text" value="Vicenza"/>  |                                    |                                         |
| Superficie Territoriale mq        | <input type="text" value="4976952"/>  | Comune dotato di PAT               | <input type="text" value="SI"/>         |
| Popolazione n.                    | <input type="text" value="2162"/>     | 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="C"/>          |
| 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<br>(1)                                        | Destinazione residenziale   | mq | 68098 |
|                                                                                | Destinazione produttiva (a) | mq | 19685 |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*) | Destinazione residenziale   | mq | 14298 |
|                                                                                | 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 | 10337 |
| Altre superfici oggetto di.... (*)                                                                                                                           | mq | 0     |
| Aree dismesse (*)                                                                                                                                            | mq | 18653 |

(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 **73 485 mq**, pari a **7,35 ha**, ai quali si riapplica l'algoritmo regionale per rettificare in aggiornamento il valore assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/18, ottenendo la quantità massima di suolo ammesso di 3,71 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) |
|-----|--------------|----------|-----------|------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| 9   | 24077        | Pianezze | VI        | 7.35       | 4.41                         | 85.31%                 | 3.76                         | 0.00%                         | 0.00%                             | -1.50%                        | 3.71                                              |



#### 4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI

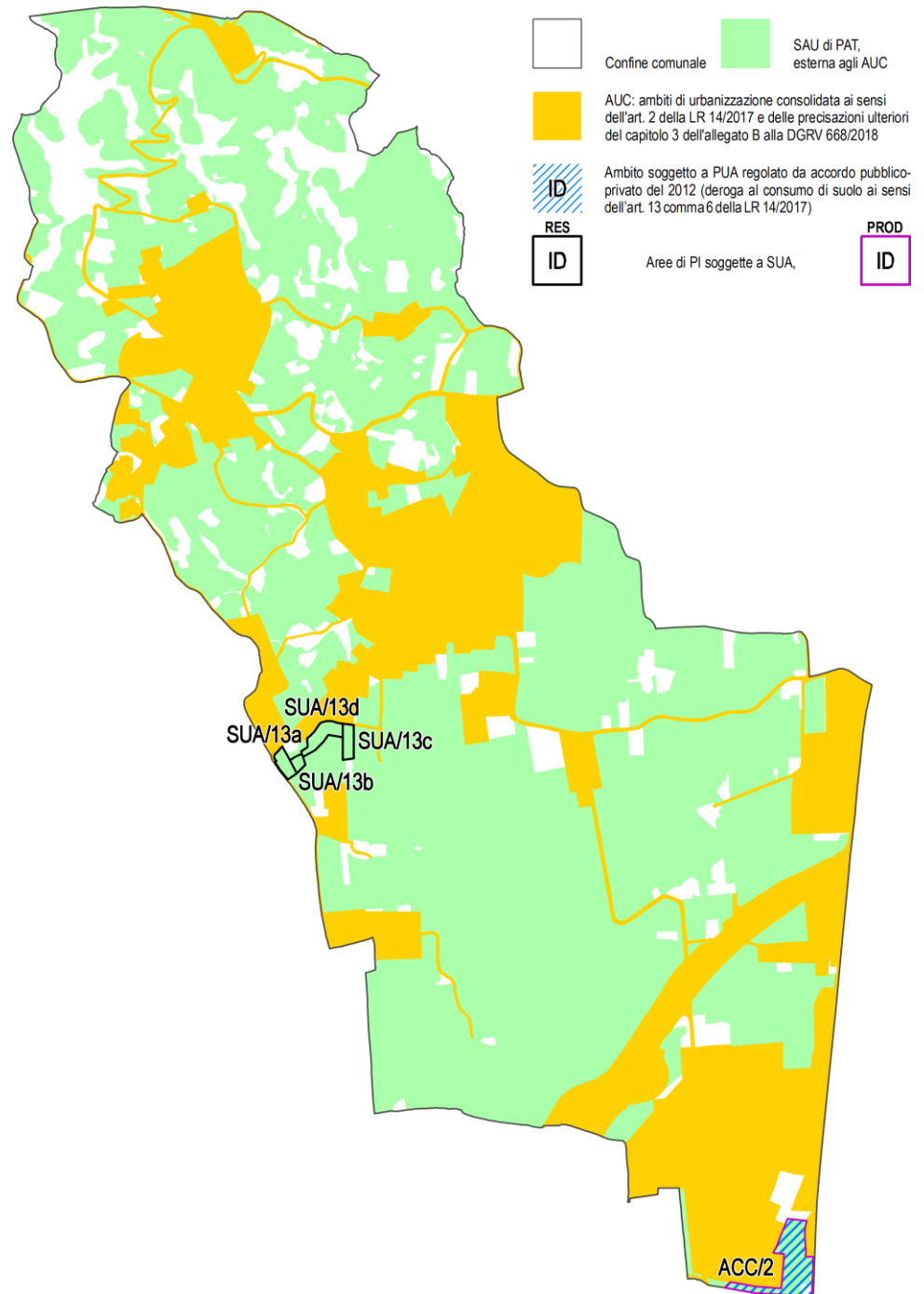
Come stabilito dalla DGR 668/2018, per i Comuni dotati di PAT/PATI, la quantità assegnata di consumo di suolo non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata in sede di approvazione del PAT/PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato/ricalcolato se superiore.

Non può essere direttamente utilizzato il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riportato dal PI vigente in 2,40 ettari: tale valore considera infatti anche tutte le superfici di previsione del PI soggette a Strumento Urbanistico Attuativo, anche in pendenza di approvazione dei relativi progetti, dunque soggette al computo del consumo di suolo nella nuova accezione.

Per giungere al valore esposto nella relazione programmatica di PI, sono state dunque già sottratte tutte le superfici corrispondenti alla quota parte SAT delle zone di espansione non attuate che si collocano all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di LR 14/2017 (intersezioni e planimetrazioni numeriche ricavate con il supporto di tecnologie GIS), dettagliate nella tabella seguente.

| Aree di PI soggette a SUA, non attuate, esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) |                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Comparto ID                                                                                     | Comparto Tipologia                                                                                                                                                                                                                      | Comparto Sup. (mq) | Quota parte SAT (mq) |
| <b>SUA/13a</b>                                                                                  | Espansione RESIDENZIALE di PRG/PI                                                                                                                                                                                                       | 3 400              | 3 400                |
| <b>SUA/13b</b>                                                                                  | Espansione RESIDENZIALE di PRG                                                                                                                                                                                                          | 1 567              | 1 567                |
| <b>SUA/13c</b>                                                                                  | Espansione RESIDENZIALE di PRG                                                                                                                                                                                                          | 3 552              | 3 552                |
| <b>SUA/13d</b>                                                                                  | Espansione RESIDENZIALE di PRG                                                                                                                                                                                                          | 5 854              | 5 854                |
| <b>ACC/2</b>                                                                                    | Espansione PRODUTTIVA di PI, regolata da accordo n. 2<br><i>Ambito soggetto a Piano Urbanistico attuativo regolato da accordo pubblico-privato del 2012 (deroga al consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 comma 6 della LR 14/2017)</i> | 22 573             | 21 160               |
| <b>TOTALI</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                         | <b>36 946</b>      | <b>35 533</b>        |

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale dei comparti riportati nella tabella precedente, in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) aggiornati e alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) di PATI esterna agli AUC.



Per confrontare correttamente la quota assegnata di consumo di suolo con la SAT residua all'ultimo PI è dunque necessario considerare anche la somma delle superfici riportate in tabella, operando il confronto seguente:

|                                                                                                              | <i>ha</i>   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <i>Saldo SAT alla VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO</i>                       | 2,40 +      |
| <i>SAT residua aree di PI soggette a SUA, non attuate, esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata</i> | 3,55 =      |
| <b>SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO</b>                                                                       | <b>5,95</b> |

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 (-0,03 ha) rispetto al valore riportato nel medesimo allegato, è dunque al di sotto della SAT residua totale di confronto:

| <i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i> |   | <i>SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO</i> |
|------------------------------|---|----------------------------------------|
| <b>3,71 ha</b>               | < | <b>5,95 ha</b>                         |

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il **Comune di Pianezze** è dunque ricalcolata in **3,71 ettari**.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione di tutte le zone soggette a SUA, esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, già indicate nel Piano degli Interventi, a maggior ragione se tutto lo standard a verde previsto in ciascuna lottizzazione dovesse essere opportunamente accorpato in aree fruibili, le quali non comporteranno consumo di suolo, permanendo permeabili e seminaturali ai sensi delle definizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2017.

Di tale eventualità si darà conto in sede di periodico monitoraggio ricognitivo, da effettuarsi necessariamente ad ogni variante al PI.

#### 4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche di PATI

Le Norme Tecniche vengono proposte all'adozione in edizione integrale con evidenza con **fondino di colore giallo** dei titoli degli articoli interessati, 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. 1 - Natura e finalità*

*Art. 4 - Elaborati*

*Art. 11 - Indirizzi e criteri generali*

il quale assume il nuovo titolo

***Indirizzi e criteri generali, SAU, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017***

*Art. 15 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione*

*Art. 17 - Indirizzi e criteri per gli ambiti produttivi, commerciali, servizi, sportivi, turistico ricettivi, tecnologici, etc. - poli intercomunali*

*Art. 38 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica*

Il testo normativo recepisce l'istituzione del nuovo Comune di Colceresa citandolo correttamente all'art. 1 come corrispondente ai Comuni originari di Mason Vicentino e Molvena e rimuovendo i riferimenti originari dalla tabella all'art. 38 e dall'intestazione.

Salvo le limitazioni quantitative di scala comunale relative al consumo di suolo, ora regolate con la riscrittura dell'art. 11, tutti i caratteri dimensionali sono riferiti agli ATO singolarmente identificati e non risulta pertanto necessario alcun ulteriore riferimento al nuovo Comune di Colceresa per la corretta attuazione del PATI.