

**COMUNE DI
SANTA LUCIA DI PIAVE**
Provincia di Treviso

P.A.T.
VARIANTE n.1

Elaborato



Scala

**Giugno
2019**

Relazione di Progetto

ADOTTATO II
APPROVATO II

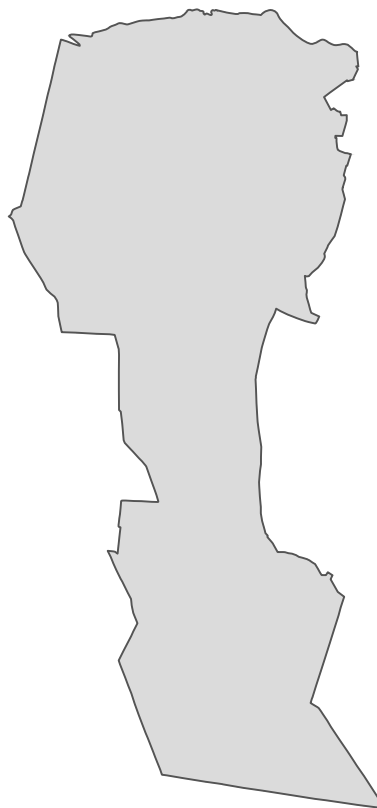
IL SEGRETARIO
IL SINDACO

PROGETTISTA
Arch. Dino De Zan

VALUTAZIONE AMBIENTALE
Urbanista Marco Carretta

COLLABORATORI
Urbanista Patrizio Baseotto

DIRETTORE TECNICO
Arch. Marco Pagani



SINDACO
Riccardo Szumski

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Carmela Cipullo

d-recta
urban management
Via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior (TV)
t. 0438.1710037 f. 0438.1710109
e-mail: info@d-recta.it



d-recta srl - via Ferrovia 28 c/o Villa Ligger - 31020 San Fior (TV)
tel 0438 1710037 - fax 0438 1710109
info@d-recta.it - www.d-recta.it
P.IVA e codice fiscale 03396970265 - Capitale sociale € 100.000,00 I.V.
Reg. Imprese di Treviso 03396970265 - REA 268454

CODICE ELABORATO
DR20190025UAR00YRG00

<i>1- INTRODUZIONE.....</i>	<i>2</i>
<i>2- OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017</i>	<i>3</i>
<i>3- CONTENUTI DELLA VARIANTE</i>	<i>5</i>
<i>4- GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA</i>	<i>5</i>
<i>5- QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO.....</i>	<i>6</i>
<i>6- ADEGUAMENTO APPARATO NORMATIVO.....</i>	<i>7</i>
<i>7- PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.....</i>	<i>11</i>
<i>8- QUADRO CONOSCITIVO</i>	<i>11</i>

1- INTRODUZIONE

Il 29 maggio 2017, il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La Legge Regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della Legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

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 sovra 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.

La presente Variante prevede, quindi, una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.

La DGRV 1366 del 18 settembre 2018 ha deliberato di "integrare, nell'ottica di semplificazione dell'azione amministrativa, fermo restando il rispetto della normativa e l'efficacia dell'azione regionale in materia di tutela dell'ambiente, 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."

2- OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

La Legge Regionale n. 14 del 2017 individua il suolo come risorsa limitata e non rinnovabile e pone come obiettivi delle politiche territoriali e, in particolare, degli strumenti di pianificazione:

- la riduzione progressiva del consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- l'individuazione delle funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- la promozione delle pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;
- l'individuazione delle parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica e valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali; nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel Piano degli interventi (P.I.), mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
- la valutazione degli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
- l'incentivazione di recupero, riuso, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
- il ripristino del prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- la valorizzazione delle Ville Venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto;
- la rivitalizzazione della città pubblica e la promozione della sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della

comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché all'accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;

- la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione;
- l'attivazione di forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

3- CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) consiste esclusivamente nell'adeguamento dello strumento urbanistico, come da disposizione della L.R. 14/2017, e più precisamente:

- nell'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R.14/2017;
- nel recepimento della 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.

La Variante è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione di progetto;
- Norme tecniche di attuazione;
- Elaborato 5 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (art.2, L.R.14/2017)";
- Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza;
- Asseverazione sismica;
- Asseverazione idraulica;
- Quadro Conoscitivo.

4- GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

La Variante integra le tavole del P.A.T. con l'elaborato 5 "*Ambiti di urbanizzazione consolidata (art.2, L.R.14/2017)*". Per ambiti di urbanizzazione consolidata AUC si intende 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 (P.A.T.) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, così come stabilito dall'articolo 12, comma 1, lettera a della L.R.14/2017 non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo di suolo ammesso.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) includono le seguenti parti del territorio comunale:

- parti del territorio già edificate destinate dal P.R.C. alla trasformazione insediativa, ivi comprese le aree libere e quelle di completamento già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- ambiti con PUA approvato;
- PUA con procedimenti già avviati con proposta presentata al Comune ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004;
- PUA con ambiti già individuati e approvati dallo strumento generale;
- nuclei insediativi in zona agricola, riconducibili nei nuclei di edificazione diffusa del P.A.T. e/o nelle zone territoriali omogenee del P.I. che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.

5- QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Santa Lucia di Piave stabilita dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 21,68 ettari.

La quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del P.I. o sue varianti.

Tale quantità è tratta dall'Allegato C della sopracitata delibera ed è derivata tenendo conto dei seguenti parametri correttivi:

- "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;
- classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione);
- classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
- tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
- 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%).

Ai sensi della L.R.14/2017, articolo 12 "Disposizioni finali", sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore di tale normativa ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale:

- "*
- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
 - b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;*
 - c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;*
 - d) gli interventi di cui al Capo I della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggino con conducente e di commercio itinerante";*
 - e) gli interventi di cui all'articolo 44 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, 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 Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;*
 - h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11. "*

6- ADEGUAMENTO APPARATO NORMATIVO

La Variante di adeguamento comporta le seguenti modifiche al testo normativo vigente:

abc: testo aggiunto

abc: testo eliminato

ESTRATTI NORME TECNICHE

Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO

1. Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi P.A.T.), in osservanza al dettato della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali

- della pianificazione urbanistica comunale, integrano le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T.I. e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.
2. Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.
 3. La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie.
 4. L'applicazione del P.A.T. e la redazione del P.I. dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione la quale - in tali termini - integra le Norme Tecniche per quanto quest'ultime esplicitamente richiamate.
 5. Per quanto non già contenuto nelle Norme Tecniche del P.A.T.I., il presente P.A.T., in attuazione di quanto previsto dagli art. 3 e 13 della L.R. 11/04, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili del territorio.
 6. Il P.A.T. è adeguato alla Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11" individuando gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lettera 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 del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'Articolo 4, comma 2, lettera a) della L.R. 14/2017.

Articolo 2 - EFFICACIA DEL PIANO

1. Le presenti Norme definiscono prescrizioni, vincoli e direttive da attuare dopo l'adozione del Piano di Assetto del Territorio, secondo le finalità del precedente articolo. Il P.A.T., in sostanza, individua aree da assoggettare a specifica disciplina, detta prescrizioni e vincoli prevalenti sulle vigenti previsioni urbanistiche, o immediatamente eseguibili. Le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia cogente sulla strumentazione vigente e sul Piano degli Interventi, mentre le direttive dovranno trovare compiuta efficacia nella stesura delle normative del Piano degli Interventi.
2. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R.
3. L'entrata in vigore della Variante n. 1 al P.A.T. determina l'abrogazione delle previsioni del P.A.T. approvato in Conferenza dei Servizi del 24/05/2017 e ratificato con DPP n. 167 del 21/08/2017 limitatamente al quantitativo massimo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

Articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO

1. Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:
 - a) RELAZIONE DI PROGETTO
 - b) NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
 - c) RELAZIONE TECNICA
 - d) RELAZIONE SINTETICA
 - e) Elaborati grafici progettuali:
 - tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 - tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI
 - tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'
 - tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'
 - f) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 - RAPPORTO AMBIENTALE
 - SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE
 - g) RELAZIONE GEOLOGICA e SISMICA
 - h) VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
 - i) RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

- l) RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO
2. La Variante n. 1 al P.A.T. è formata dai seguenti elaborati:
- a) RELAZIONE DI PROGETTO;
 - b) NORME TECNICHE di ATTUAZIONE;
 - c) Elaborati grafici progettuali:
 - Tav. 5 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (art.2, L.R. 14/2017);
 - d) DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA;
 - e) ASSEVERAZIONE IDRAULICA;
 - f) ASSEVERAZIONE SISMICA;
 - g) QUADRO CONOSCITIVO.

Articolo 32 – LIMITE MASSIMO DI TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO

~~Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo alla Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.), con le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) legge regionale n.11/2004, sulla base di puntuale indagine agronomica. La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2016 è di 1.424,81 Ha. Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a $1.424,81 / 1.990,59 = 71,58 \%$, pertanto la superficie trasformabile è pari a 18,52 Ha.~~

~~Non costituisce consumo di S.A.U., e pertanto non rientra nel parametro dimensionale sopra indicato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i. e riferito alla cartografia di individuazione della S.A.U. esistente.~~

La L.R. 14/2017 all'articolo 2 comma 1 lettera c) introduce il nuovo parametro del contenimento del consumo di suolo così definito:

"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".

Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 la Regione del Veneto ha assegnato al Comune di Santa Lucia di Piave 21,68 ha, quale quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale. Ai sensi della L.R. 14/2017, articolo 12 "Disposizioni finali", sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore di tale normativa ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale:

- "
- a) *gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
 - b) *gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;*
 - c) *i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;*
 - d) *gli interventi di cui al Capo I della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";*
 - e) *gli interventi di cui all'articolo 44 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, 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 Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;*

h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “

Qualora a seguito della verifica delle possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal P.A.T.;
- all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Articolo 32bis - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)

Il P.A.T. nell'Elaborato 5 individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi dell'Articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017 così definiti:

“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 (P.A.T.) ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”

Direttive

Il P.I. dovrà, in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.:

- stabilire i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e del credito edilizio;
- individuare gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della L.R. 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della L.R. 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della L.R. 14/2017.

Prescrizioni

Negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal P.I..

7- PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Secondo l'art. 13, comma 10 della Legge Regionale 14/2017, "Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i Comuni approvano la Variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di seguito riportata:

- I Comuni dotati di P.A.T., in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della Legge Regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla Legge di Stabilità Regionale 2017", approvano la Variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.
- Entro otto giorni dall'adozione, la Variante al P.A.T. 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.
- 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.
- Copia integrale della Variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del P.A.T., ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
- La Variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.

8- QUADRO CONOSCITIVO

La presente Variante n. 1 al P.A.T. riguarda esclusivamente l'adeguamento del P.A.T. alla Legge Regionale n. 14 del 2017 attraverso una puntuale modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, comportando il seguente aggiornamento della Struttura del Quadro Conoscitivo rispetto a quello già validato:

a_Cartografia

nessuna modifica

b_Progetto

nessuna modifica

c_Quadro Conoscitivo
aggiornato (richiesta del 27/05/19)

d_Relazioni Elaborati
aggiornato File Norme Tecniche di Attuazione (cartella 02) inserimento Tav. 5 "Ambiti di
Urbanizzazione Consolidata (art.2, L.R. 14/2017)"