

COMUNE DI MONTEGALDA
Provincia Vicenza



VAR. 1
P.A.T.

Elaborato

2.1

Scala

Relazione

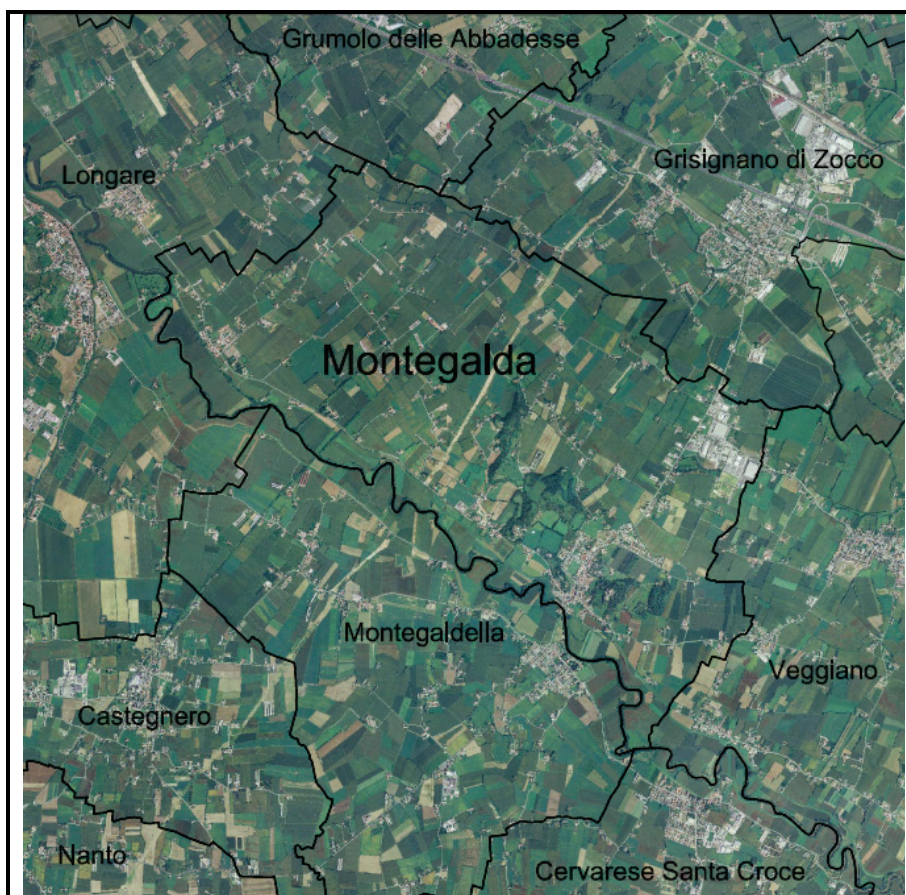
**Variante di adeguamento
sul contenimento del consumo di
suolo**

L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018

COMUNE DI MONTEGALDA
Il Sindaco

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

Il Responsabile Ufficio Tecnico



IL PROGETTISTA
Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

INDICE

1. STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI DI MONTEGALDA	4
2. LA L.R. 14/2017 E RELATIVI OBIETTIVI.....	4
3. QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA AL VENETO ED AL COMUNE DI MONTEGALDA.....	6
4. FINALITÀ DELLA VARIANTE N. 1 AL P.A.T.	8
5. ADEGUAMENTO AL QUANTITATIVO DI CONSUMO DI SUOLO	8
5.1 Verifica e conferma "Scheda Informativa - Allegato A"	8
5.1.1 Scheda informativa Allegato A di Montegalda trasmessa	8
5.1.2 Verifica e conferma Scheda Allegato A di Montegalda.....	10
5.2 Verifica e aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata	10
5.2.1 Tavola degli ambiti urbanizzazione consolidata di Montegalda trasmessa	10
5.2.2 Verifica e aggiornamento della Tavola degli ambiti urbanizzazione consolidata di Montegalda.....	11
5.3 Verifica della compatibilità del quantitativo di suolo consumabile assegnato dalla D.G.R. 668/2018 con il residuo effettivo di S.A.U. trasformabile del P.A.T.....	13
6. LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ADEGUAMENTO DEL P.A.T.	15
7. ELABORATI DI P.A.T. AGGIORNATI E INTEGRATI	16

1. STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI DI MONTEGALDA

Il Comune di Montegalda è dotato di **Piano Regolatore Generale** adottato con Delibera Consiliare n° 106 del 20-21 ottobre 1989 ed approvato con delibera di Giunta Regionale n° 4479 del 27 Luglio 1990 e successive varianti parziali.

Nella Conferenza dei Servizi con la Provincia di Vicenza, in data 30.05.2016, è stato approvato il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** del Comune di Montegalda, successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 58 del 20.06.2016 (pubblicazione BUR n. 65 del 07.07.2016).

Il vigente Piano Regolatore Generale ha acquisito il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi (PI) per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.R. 11/2004 e smi.

Si specifica che è in corso di redazione il **Piano degli Interventi**. In particolare il "**Documento del Sindaco**" del Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11 del 23.04.2004 e s.m.i. è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 22.06.2017 e illustrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25.07.2017; con avviso di Prot.n. 6712 del 13.11.2018 è stato dato avvio del procedimento di concertazione del Documento del Sindaco ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R. 23.04.2004, n.11 e s.m.i.

2. LA L.R. 14/2017 E RELATIVI OBIETTIVI

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», pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017 ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, è stata approvata dal Consiglio regionale ed è finalizzata al contenimento del consumo di suolo (Progetti di legge n. 14, 40 e 44).

Tale Legge 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.

Di rilevante interesse della normativa è l'introduzione di concetti innovativi e di previsioni volte alla difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del suolo, ma anche la 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.

La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune.

Il primo adempimento, in tal senso, è stata la compilazione, da parte dei Comuni, della scheda informativa (**allegato A alla L.R. n. 14/2017**), loro trasmessa in data 26 giugno 2017, finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta regionale, e l'individuazione degli **"ambiti di urbanizzazione consolidata"** di cui all'art. 2, comma 1, lettera e), da trasmettere alla Regione entro il termine stabilito dal comma 5, articolo 4 della L.R. n. 14/2017 ovvero entro il 25 agosto 2017.

Con provvedimento **D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018**, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per i Comuni che hanno inviato la Scheda informativa entro i termini di legge.

Con provvedimento **D.G.R. n. 1325 del 10 settembre 2018**, pubblicata nel BUR n. 97 del 25 settembre 2018, la Giunta regionale del Veneto ha definito, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per i Comuni che hanno trasmesso tardivamente i dati e per i Comuni inadempienti, a seguito del parere espresso dalla Seconda Commissione consiliare e dalla Conferenza Regione- Autonomie locali.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale n. 14/2017, **i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale - D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, pertanto entro il 25 novembre 2019, devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale (PRG o PAT) secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 della medesima legge regionale.**

3. QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA AL VENETO ED AL COMUNE DI MONTEGALDA

Con D.G.R.V. n. 668 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, la sua ripartizione per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO), tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa (Allegato A) e di altri fattori, e la conseguente assegnazione ad ogni singolo Comune, dando così piena attuazione alla L.R. 14/2017 che definisce il nuovo approccio culturale in tema di pianificazione territoriale e urbanistica nel Veneto.

Il provvedimento è composto da quattro allegati che documentano e disciplinano le procedure operative e programmatiche per l'applicazione delle norme:

- A. la "Relazione di sintesi dell'indagine conoscitiva" (Allegato A)** nella quale i dati e le informazioni contenuti sono stati assunti come basi conoscitive per l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso;
- B. le "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (Allegato B)**, dove in particolare:
- al cap. 2 si fanno delle valutazioni e determinazioni delle informazioni fornite dai Comuni con la trasmissione della Schede Allegato A e si specificano le modalità delle verifiche di correttezza dei relativi dati trasmessi;
 - al cap. 3 si specificano le modalità di verifica e/o correzione della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata effettuata in sede di prima applicazione;
 - al cap. 8 si specifica che nel Veneto:
 - la quantità massima di suolo consumabile ammessa fino all'anno 2050 è pari a 21.323 ettari;
 - la quantità massima di suolo consumabile ammessa in prima applicazione è pari a 12.793 ettari;
 - la quantità massima di suolo consumabile "disponibile" ovvero la dotazione di "riserva" di suolo è pari a 8.530 ettari per potere avviare il monitoraggio e le opportune revisioni e rideterminazioni negli anni della quantità massima del consumo di suolo ammesso, garantendo al contempo il rispetto stabilito della quantità massima totale del primo punto sopra fino al 2050;
- C. la "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" (Allegato C)**, dove in particolare in apposita tabella sono stati riportati i valori relativi alla sintesi delle considerazioni svolte per la determinazione della quantità di consumo di suolo per ASO e per singolo comune, come integrate e modificate dalle valutazioni esposte nel successivo Allegato D;
- D. le "Determinazioni e procedure applicative" (Allegato D)** che recepiscono il parere della Seconda Commissione consiliare e, conseguentemente, integrano e modificano parzialmente la "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" (Allegato C). Nel medesimo Allegato D vengono fornite ulteriori indicazioni utili per l'attuazione, da parte dei Comuni, della L.R. 14/2017.

Qui di seguito si riporta l'estratto della **tabella dell'Allegato C della D.G.R.V. n. 668/2018** che riporta la **quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Montegalda**, tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- 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;
- altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali in particolare per il Comune di Montegalda:
 - correttivo classe sismica: classe 3 media = nessuna riduzione;
 - correttivo alta tensione abitativa: NO = nessun incremento;
 - correttive varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista: nessun decremento non avendo redatto Varianti verdi.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=-0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001÷0,05=-0,50%; 0,06÷0,10=-1%; 0,11÷14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
13	24064	Montegalda	Vicenza		30,07	18,04	93,24%	16,82	0,00%	0,00%	0,00%	16,82

Estratto della tabella dell'Allegato C della D.G.R.V. n. 668/2018

Come si evince dall'estratto della tabella sopra riportato **la quantità massima di consumo di suolo ammesso e assegnato con D.G.R.V. n. 668/2018 per il Comune di Montegalda è pari a 16,82 ettari.**

4. FINALITÀ DELLA VARIANTE N. 1 AL P.A.T.

Le finalità della presente Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Montegalda, denominata "Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo - L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018", sono quelle appunto di adeguare la propria disciplina urbanistica alle nuove disposizioni regionali citate e descritte al cap. 2 che precede.

Pertanto ai fini di quanto sopra risulta necessario:

1. verificare e successivamente confermare o rettificare i dati contenuti nella "Scheda Informativa - Allegato A" redatta ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 14/2017 di D.G.C. di Montegalda n. 73 del 03.08.2017 e trasmessi alla Regione con PEC del 11.08.2017;
2. verificare e successivamente confermare o rettificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), L.R. 14/2017 con D.G.C. di Montegalda n. 73 del 03.08.2017 e trasmessi alla Regione con PEC del 11.08.2017;
3. verificare la compatibilità del quantitativo di suolo consumabile assegnato dalla D.G.R. 668/2018 con il residuo effettivo di S.A.U. trasformabile del P.A.T.;
4. adeguare gli elaborati del P.A.T. al fine di recepire il quantitativo di consumo di suolo risultante e l'elaborato indicante gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al punto 2 sopra.

5. ADEGUAMENTO AL QUANTITATIVO DI CONSUMO DI SUOLO

5.1 VERIFICA E CONFERMA "SCHEDE INFORMATIVE - ALLEGATO A"

5.1.1 Scheda informativa Allegato A di Montegalda trasmessa

Il Comune di Montegalda con D.G.C. n. 73 del 03.08.2017 ha deliberato la Scheda Informativa - Allegato A redatta ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 14/2017 e l'ha trasmessa alla Regione con PEC del 11.08.2017.

In applicazione alle disposizioni contenute nella D.G.R.V. n. 668/2018 e nella D.G.R.V. n. 1325/2018, ai fini della correttezza dei dati trasmessi e in attuazione del principio di trasparenza, sono stati restituiti, sotto forma di foglio elettronico, nel sito della regione veneto all'indirizzo <http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/contenimento-consumo-di-suolo>, i dati forniti da ogni singolo Comune utilizzati per l'elaborazione del sopracitati provvedimenti di individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale. In particolare alla voce "Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)" si trovano i file xls relativi dei 541 Comuni che hanno trasmesso la scheda informativa entro i termini e dei 29 Comuni che hanno trasmesso la scheda fuori termini.

Qui di seguito si riporta la scheda Allegato A del Comune di Montegalda trasmessa alla Regione e pubblicata nel sito internet regionale sopra citato.

Maggio 2018



REGIONE DEL VENETO

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	024064	data	11/08/2017	prot. n.	347205
Comune	Montegalda				
Provincia	Vicenza				
Superficie Territoriale	mq	17695331			
Popolazione	n.	3418	abitanti al	30/06/2017	
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO		Zona altimetrica	P	
			(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)		
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO		

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	220138
	Destinazione produttiva	mq	80548
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie residua			300686
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	0	
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317	mq	0	
Aree dismesse	mq	0	

PAT SI

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	1667758
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	763428
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	202246
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	94399
Totale	mq	2727831
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	14036617
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	758151
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	172734
Totale	mq	17695332

Il documento ha mero valore riepilogativo delle schede compilate, sottoscritte e trasmesse dai Comuni. Eventuali errori o discordanze tra i dati qui riportati e quelli ufficialmente trasmessi dai Comuni potranno essere comunicati all'indirizzo pianificazione territoriale@regione.veneto.it

5.1.2 Verifica e conferma Scheda Allegato A di Montegalda

La D.G.R.V. 668/2018 specifica che *"...in sede di adeguamento, tutti i Comuni provvederanno alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa, secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B. Tale operazione consentirà ai Comuni di rivedere, laddove necessario, la stima dei valori esposti, anche confrontandoli con i Comuni appartenenti allo stesso ASO o ASO contiguo. In tale senso, ai fini della correttezza dei dati trasmessi e nel principio di trasparenza, sarà reso disponibile, nel sito regionale, un foglio elettronico di restituzione dei dati forniti da ogni singolo Comune."*

Anche al cap. 2 dell'Allegato B della DGRV 668/2018 si specifica che *"Ai fini delle verifiche di correttezza dei dati trasmessi e nel principio di trasparenza, sarà reso disponibile un foglio elettronico di restituzione dei dati forniti da ogni singolo comune, al seguente indirizzo <http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati> Si ricorda che, ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. n. 14/2017, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione copia integrale della variante di adeguamento della variante allo strumento urbanistico generale; contestualmente il Comune provvederà ad aggiornare i dati relativi alla scheda."*

Pertanto sono stati verificati, secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018, i dati contenuti nella "Scheda Informativa - Allegato A" redatta ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 14/2017 di cui alla D.G.C. di Montegalda n. 73 del 03.08.2017 e trasmessa alla Regione con PEC del 11.08.2017, concludendo che si **riconfermano i dati inseriti**.

5.2 VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

5.2.1 Tavola degli ambiti urbanizzazione consolidata di Montegalda trasmessa

Il Comune di Montegalda con D.G.C. n. 73 del 03.08.2017 ha deliberato la Tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), L.R. 14/2017 e relativa Relazione illustrativa e li ha trasmessi alla Regione con PEC del 11.08.2017.

Al cap. 3 della Relazione illustrativa sopra citata si è specificato che "per l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata del Comune di Montegalda, ai fini dell'applicazione della L.R. 14/2017 e di quanto definito all'art. 2 della medesima legge, sono stati presi in considerazione i seguenti ambiti: le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive di PAT corrispondenti sostanzialmente alle Z.T.O. di P.R.G. vigente A, B, D e C2 con obbligo di PUA approvato o intercluse, le aree soggette a procedura di SUAP vigenti, le edificazioni diffuse di PAT, l'azione di riqualificazione e/o riconversione n. 1. Recupero magazzino idraulico in area golenale del Bacchiglione – Progetto strategico di PAT, i Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti di PAT, la viabilità."

5.2.2 Verifica e aggiornamento della Tavola degli ambiti urbanizzazione consolidata di Montegalda

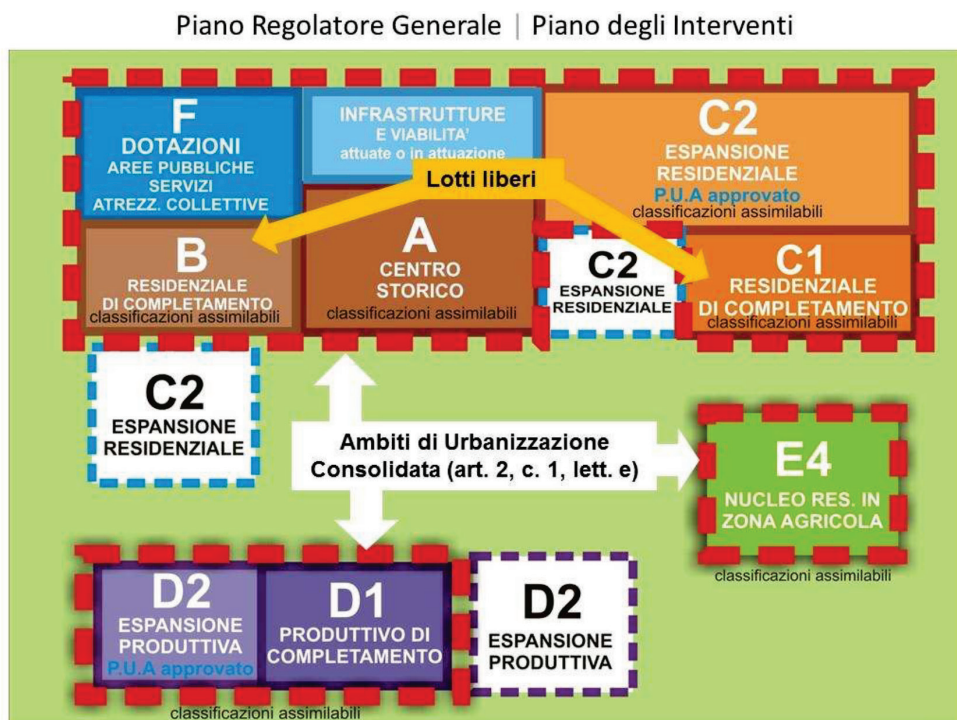
La D.G.R.V. 668/2018 specifica che: "Inoltre, al fine di consentire ai Comuni di adeguarsi correttamente al presente provvedimento mediante specifica variante urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017, appare opportuno ricordare che in tale occasione i Comuni, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della citata L.R. n. 14/2017 "confermano o rettificano" gli ambiti di urbanizzazione consolidata, inizialmente individuati ai sensi del medesimo comma. A tal proposito si evidenzia che i Comuni dovranno far riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree, destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione."

Anche al cap. 3 dell'Allegato B della DGRV 668/2018 si specifica che:

"In particolare, i Comuni in sede di adeguamento ai sensi delle citate disposizioni, debbono provvedere alla verifica e/o correzione della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, effettuata in sede di prima applicazione, facendo esatto riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione. Si ricorda che la variante di adeguamento con l'eventuale rettifica o conferma di detti ambiti dovrà essere trasmessa in copia alla Regione.

Nello schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 è sintetizzata la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in riferimento allo zoning di cui al D.M. n. 1444 del 1968 come previsti per i Piani Regolatori Generali, o alle classificazioni assimilabili eventualmente effettuate dai nuovi Piani degli Interventi. Con riferimento a questi ultimi, si ritiene opportuno considerare ai fini della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata solo le aree effettivamente classificate e zonizzate dal PI e non quelle meramente individuate - con perimetrazioni, margini o altre grafie - dal PAT.

In tal modo l'individuazione potrà avvenire in maniera omogenea e senza palesi differenze interpretative per tutti i Comuni."



Pertanto, sono stati verificati, secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018 sopra riportati, gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) inizialmente indicati e trasmessi alla Regione con PEC del 11.08.2017, concludendo che risulta necessario un loro aggiornamento e rettifica.

A tal riguardo sono stati aggiornati, nel rispetto delle indicazioni e degli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018, gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) tenendo in considerazione i seguenti ambiti: le Zone Territoriali Omogenee - Z.T.O. del P.R.G. vigente, divenuto P.I., di tipo A, B, D di completamento e le ZTO D e C2 con obbligo di PUA approvato in fase di realizzazione (e pertanto non sono state tenute in considerazione come AUC le aree con P.U.A. approvato ma non convenzionato o scaduto), le aree soggette a procedura di SUAP vigenti, le attività produttive fuori zona, le Zone E4, le Zone a servizi F, la viabilità (costituita dall'area in proprietà dell'Austostrada A31 e dai sedimi delle strade provinciali e comunali dedotti dalla C.T.R.N. aggiornata).

Si allegano pertanto tra gli elaborati del PAT la **Tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) - Tav. 5.5** ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), L.R. 14/2017 aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018.

Vengono pertanto riprodotti gli shapefile ambiti di urbanizzazione consolidata in formato compresso (.zip) nominato **024064_elaboratoLR14_2017_Var1PAT.zip** contenete lo shapefile non compresso denominato **024064_elaboratoLR14_2017_Var1PAT** aggiornati dalla presente Var. 1 di PAT.

All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo, secondo la disciplina "derogatoria" dettata dalla lettera a), comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 14/2017. Tali ambiti, riportati nella Tav. 5.5 del PAT, sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica del rispetto dei limiti del consumo fissati dalla Variante n. 1 al PAT, e non coincidono con quelli individuati dal PAT (vedi "aree di urbanizzazione consolidata" di cui alla Tav. 5.4 del PAT vigente), come previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ultimo periodo.

Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata (Tav. 5.4), disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) (Tav. 5.5), ai sensi della LR 14/2017, sottratti ai rigori della legge sul contenimento del consumo di suolo.

Giova infine ricordare che l'articolo 12 della legge regionale 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'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 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 de-roga/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 14/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumula-bili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

5.3 VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DEL QUANTITATIVO DI SUOLO CONSUMABILE ASSEGNATO DALLA D.G.R. 668/2018 CON IL RESIDUO EFFETTIVO DI S.A.U. TRASFORMABILE DEL P.A.T.

La D.G.R.V. 668/2018 specifica che *"È opportuno chiarire, ai fini applicativi, che per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale ZTO C e zone di espansione produttive ZTO D non attuate ed esterne al consolidato."*

A tal riguardo la D.G.R.V. 668/2018 specifica ancora deliberando: *"7. di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;"*

Considerato che:

- la **quantità massima di consumo di suolo ammesso** assegnato con D.G.R.V. n. 668/2018 per il Comune di Montegalda, come specificato al cap. 3 sopra, è pari a **16,82 ha**;
- la Superficie massima S.A.U. trasformabile - **S.A.T. del P.A.T.**, come specificato all'art. 20.4 delle relative N.T., è pari a: 179.329 mq, incrementata del 10% pari a 179.329 mq + 17.933 mq = 197.262 mq, ovvero pari a **19,72 ettari**;
- il Comune di Montegalda è dotato di PAT ma non di P.I.;

la presente variante al PAT conferma la quantità massima di consumo di suolo ammesso assegnato con D.G.R.V. n. 668/2018 di 16,82 ettari.

In considerazione di quanto sopra e anche che la lett. f) del comma 1 dell'art. 13 della LR 11/2004 che recitava:

1. *Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:*

....

f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);

è stata sostituita per effetto del combinato disposto dell'articolo 20, comma 1, e dell'articolo 28, della LR 14/2017, a seguito della pubblicazione nel BUR delle DGRV n.668 e n. 1325 del 2018, come segue:

f) 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 legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente; (20)

viene aggiornato l'art. 20.4 delle N.T. del PAT specificando in particolare che il valore della SAT sopra determinato è intervenuto per la verifica della compatibilità del quantitativo di suolo consumabile assegnato al Comune di Montegalda dalla D.G.R. 668/2018 con il residuo effettivo di S.A.U. Trasformabile del P.A.T., e integrando con delle norme per l'adeguamento della nuova disciplina sul contenimento del consumo di suolo.

6. LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ADEGUAMENTO DEL P.A.T.

L'art. 13, comma 10 della Legge Regionale 14/2017, stabilisce che *"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 cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione."*

Come precisato anche dall'All. D, punto 2.3 della D.G.R.V. 668/2018, i Comuni che hanno approvato il PAT prima dell'approvazione di tale atto deliberativo, e pertanto anche il Comune di Montegalda, potranno seguire la procedura semplificata di adeguamento dello strumento urbanistico generale cui all'art.14 della L.R. 14/2017 di seguito riportato:

1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

...

b) i comuni dotati di PAT, 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.

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.

7. ELABORATI DI P.A.T. AGGIORNATI E INTEGRATI

Gli elaborati del PAT di Montegalda che vengono aggiornati e integrati con la presente Variante n. 1 sono quelli evidenziati qui di seguito in **giallo**:

1. RELAZIONE TECNICA

2. RELAZIONE DI PROGETTO

2.1 RELAZIONE - VARIANTE DI ADEGUAMENTO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - L.R. 14/2017 E D.G.R.V. 668/2018 – VAR. 1 PAT

3. RELAZIONE SINTETICA

4. NORME TECNICHE - VAR. 1 PAT

5. ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:

5.1 - Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, scala 1:10.000

5.2 - Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000

5.4 - Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA', scala 1:10.000

5.4 - Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA', scala 1:10.000

5.5 - TAVOLA - Perimetrazione degli ambiti urbanizzazione consolidata (AUC) - art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017 - aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018 – VAR. 1 PAT

6 BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi specialistici e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.

7 RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.

8 SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.

9 Dichiarazione di Sintesi - VAS

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA V.INC.A. (D.G.R.V. 1400/2017) – VAR. 1 PAT

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – Relazione tecnica

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA - Carta della fragilità idraulica

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA Risposta alla nota del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta – Bacchiglione Sezione di Vicenza – Prot. n. 344728/63000600/20-26 del 12.08.2014 - Pratica Genio Civile n. P43/2014

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – VAR. 1 PAT

Le **Norme Tecniche del PAT** sono state integrate in considerazione delle modifiche introdotte con la presente Variante n. 1 di PAT e specificate nella presente Relazione, in particolare:

- all'**art. 2 - Elaborati del PAT**: l'elenco degli elaborati di PAT è stato adeguato così come approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Vicenza, in data 30.05.2016, successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 58 del 20.06.2016 (pubblicazione BUR n. 65 del 07.07.2016) ed integrato con quelli della presente Var. 1 di PAT, evidenziati in **giallo** sopra;
- all'**art. 20.4 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola**:
 - è stato integrato il titolo con la frase: **"e quantità massima di consumo di suolo – L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018"**;
 - sono state riportate delle norme relative all'adeguamento sul contenimento del consumo di suolo, specificando in particolare che il valore della SAT determinata dal PAT è intervenuto per la verifica della compatibilità del quantitativo di suolo consumabile con il residuo effettivo di S.A.U. Trasformabile del P.A.T., e specificando che si recepiscono le nuove disposizioni regionali di cui alle L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018 mediante: l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) nella nuova Tavola di PAT n. 5.5 e stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale, che può essere interessata da consumo di suolo, in 16,82 ettari, confermando il quantitativo stabilito dalla D.G.R. 668/2018.

Per una migliore comprensione tali modifiche sono state evidenziate in **giallo** nell'elaborato 4 di PAT, che saranno poi "pulite" in sede di adeguamento finale.

Si specifica infine che ai sensi della DGRV n. 1366 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 n. 1 al PAT non è assoggettata a verifica VAS.**