

COMUNE DI VAL LIONA (VICENZA)

ELABORATI ART. 13 COMMA 9 - LR 14/017

RELAZIONE

AGOSTO 2017



E' entrata in vigore in data il 24 giugno 2017 la legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017) dal titolo:

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO
E MODIFICHE DELLA LR 23 APRILE 2004, N. 11
"NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO"

Come enunciato nel titolo della legge l'obiettivo è quello di ridurre il consumo di suolo fino ad arrivare nel 2050 al valore zero, così come richiesto dalla Comunità Europea.

La legge introduce nuove definizioni e nuove modalità di perimetrazione del territorio e delle previsioni di Piano che prevedono una serie di elaborati da redigere da parte dei Comuni.

In particolare i comuni devono inviare la scheda (Allegato A al testo di legge) debitamente compilata entro il termine di cui all'articolo 4, comma 5 della legge n. 14/2017 e cioè **entro il 25 agosto 2017**.

Tale elaborato **non ha valore conformativo, ma solamente ricognitivo**. Il senso di questa perimetrazione è di fornire alla Regione del Veneto i dati necessari ad espletare i compiti che le sono assegnati dall'art. 4 della legge stessa. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare ed il Consiglio delle Autonomie locali, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della legge, 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 delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con la scheda informativa, nonché di vari fattori (specificità territoriali, caratteristiche qualitative e idrauliche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche; produzioni agricole, tipicità agroalimentari; stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, ecc..).

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), sono individuati con **provvedimento della giunta o del consiglio comunale** e sono trasmessi in Regione. 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 (PAT) secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

Qualora il Comune non trasmetta tali elaborati entro il termine sopra indicato non è consentito consumo di suolo e non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo (articolo 13, comma 1).

Gli **interventi che non consumano suolo** e quindi non sono soggetti alle limitazioni di legge sono elencati nell'art. 12 e corrispondono al seguente elenco:

- gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli **ambiti di urbanizzazione consolidata**;
- gli interventi di cui agli articoli 5 (**Riquilificazione edilizia ed ambientale**) e 6 (**Riquilificazione urbana**), con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- **i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico**;
- 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" (**SUAP**);
- 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**;
- l'attività di **cava** ai sensi della vigente normativa;
- 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 (**Piano Casa**);
- 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.

Fatti salvi quelli sopra elencati, in attesa della emanazione del provvedimento con cui la Giunta regionale stabilisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale **non è consentito** (articolo 13, comma 1):

- consumo di suolo,
- introdurre nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

In deroga a tali limitazioni sono consentiti:

- gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del **30 per cento** della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal PAT.
- i **titoli abilitativi edilizi**, comunque denominati, purchè si tratti di procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- i **piani urbanistici attuativi**, comunque denominati purchè si tratti di procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

— gli **accordi** previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004 per i quali sia già stata deliberata la dichiarazione di interesse pubblico (articolo 13, comma 6).

REDAZIONE DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

Per la trasmissione in Regione della Tabella di cui all'Allegato A si è provveduto in primo luogo a redigere l'elaborato cartografico in CTRN nel quale sono individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione contenuta nell'art. 2 della LR 14/2017.

La definizione precisa che tale perimetro non coincide necessariamente con quello individuato dal piano di assetto del territorio (PAT). Gli elementi che vanno compresi nel perimetro sono i seguenti:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato;
- le aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa;
- le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Nel caso del territorio compreso nel Comune di Val Lione è stato confermato il perimetro dell'urbanizzazione consolidata già contenuto nel PAT con gli aggiornamenti resi necessari da quanto previsto nei Piani degli Interventi successivamente elaborati, dunque:

- sono confermate le esclusioni degli ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo che non hanno ancora trovato attuazione;
- sono incluse le aree trasformate e soggette ad accordo già stipulato, approvato e recepito nel PI;
- sono incluse le aree di riqualificazione e riconversione indicate dal PAT e confermate dal PI in quanto zone già interessate da attività in alcuni casi da riconvertire in altre dismesse;
- sono incluse aree di dimensioni non significative che, pure non attuate, sono di fatto intercluse nell'edificato;
- sono inclusi i nuclei rurali (nel PAT ambiti di edificazione diffusa) in quanto nuclei insediativi in zona agricola.

COMPILAZIONE DELLA SCHEDA ALLEGATA – SAN GERMANO DEI BERICI

Per quanto attiene al territorio identificato dagli strumenti urbanistici vigenti – PAT e PI - come Comune di San Germano dei Berici per determinare a superficie territoriale prevista si è fatto riferimento al dimensionamento del PAT che è contenuto nell'art. 27 delle Norme Tecniche e che corrisponde alla tabella che segue:

DIMENSIONAMENTO CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT			
ATO	RESIDENZIALE	COMMERCIALE DIREZIONALE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE
	mc	mc	mq
A1	9.240,00	370,00	-
R1	20.440,00	5.135,00	-
R2	19.880,00	4.493,00	10.000,00
R3	3.640,00	642,00	
P1	-	-	51.889,00
TOTALE	53.200,00	10.640,00	61.889,00

Nel valutare la trasformazione degli indici espressi in mc dal PAT in misure espresse in superficie (mq) va tenuto conto che il PAT indica un carico insediativo commerciale come pertinenza residenziale pertanto tale quantità fa parte del dimensionamento residenziale e non di quello produttivo.

Invece per le aree produttive i valori contenuti nella tabella precedente sono indicati dal PAT come superficie complessiva interessate pertanto non devono essere ulteriormente trasformati.

Inoltre l'indice medio delle zone C2 è di 0,5 mc/mq pertanto i dati da prendere in considerazione sono i seguenti:

ATO	RESIDENZIALE	COMMERCIALE DIREZIONALE	TOTALE	INDICE MEDIO mc/mq 0,5
	mc	mc	mc	mq
A1	9.240,00	370,00	9.610,00	19.220,00
R1	20.440,00	5.135,00	25.575,00	51.150,00
R2	19.880,00	4.493,00	24.373,00	48.746,00
R3	3.640,00	642,00	4.282,00	8.564,00
P1	-	-	-	-
	53.200,00	10.640,00	63.840,00	127.680,00

I Piani degli Interventi che si sono succeduti hanno prevalentemente previsto accordi e trasformazioni all'interno del tessuto consolidato del PAT con l'obiettivo di facilitarne l'attuazione.

Sono comunque state introdotte trasformazioni che hanno inciso anche sul dimensionamento. In particolare sono oggetto di trasformazione aree residenziali per complessivi mq 26.791 e aree produttive per complessivi mq 2.600.

In sintesi:

- la superficie territoriale prevista corrisponde a mq **127.680** residenziale, mq **61.889** produttivo.
- le superfici trasformate corrispondono a mq **26.791** residenziale, mq **2.600** produttivo.

Non sono state ancora redatte varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.7 della **LR4/2015** pertanto il valore è pari a zero.

Le **aree dismesse** corrispondono a due zone ex produttive individuate dal PAT e confermate dal PI (indicate con i numeri 4 e 5 negli elaborati di pi) che interessano una superficie di **mq 26.212**.

COMPILAZIONE DELLA SCHEDA ALLEGATA – GRANCONA

Per quanto attiene al territorio identificato dagli strumenti urbanistici vigenti – PAT e PI - come Comune di Grancona per determinare la superficie territoriale prevista si è fatto riferimento al dimensionamento del PAT che è contenuto nell'art. 27 delle Norme Tecniche e che corrisponde alla tabella che segue:

DIMENSIONAMENTO CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT			
ATO	RESIDENZIALE	COMMERCIALE DIREZIONALE	INDUSTRIALE ARTIGIANALE
	mc	mc	mq
A1	125.228,00	10.000,00	-
R1	90.000,00	33.046,00	-
P1	-	-	8.478,00
P2	-	-	34.837,00
	215.228,00	43.046,00	43.315,00

Nel valutare la trasformazione degli indici espressi in mc dal PAT in misure espresse in superficie (mq) va tenuto conto che il PAT indica un carico insediativo commerciale come pertinenza residenziale pertanto tale quantità fa parte del dimensionamento residenziale e non di quello produttivo.

Invece per le aree produttive i valori contenuti nella tabella precedente sono indicati dal PAT come superficie complessiva interessate pertanto non devono essere ulteriormente trasformati.

Inoltre l'indice medio delle zone C2 è di 1,2 mc/mq pertanto i dati da prendere in considerazione sono i seguenti:

ATO	RESIDENZIALE	COMMERCIALE DIREZIONALE	TOTALE	INDICE MEDIO mc/mq 1,2
	mc	mc	mc	mq
A1	125.228,00	10.000,00	135.228,00	112.690,00
R1	90.000,00	33.046,00	123.046,00	102.538,33
P1	-	-	-	-
P2	-	-	-	-
	215.228,00	43.046,00	258.274,00	215.228,33

I Piani degli Interventi che si sono succeduti hanno prevalentemente previsto accordi e trasformazioni all'interno del tessuto consolidato del PAT con l'obiettivo di facilitarne l'attuazione.

Sono comunque state introdotte trasformazioni che hanno inciso anche sul dimensionamento. In particolare sono oggetto di trasformazione aree residenziali per complessivi mq **17.138** mentre non sono presenti aree oggetto di trasformazione di tipo produttivo.

In sintesi:

- la superficie territoriale prevista corrisponde a mq **215.228** residenziale, mq **43.315** produttivo.
- le superfici trasformate corrispondono a mq **17.138** residenziale.
- le varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.7 della **LR4/2015** corrispondono a mq **16.460**.