

## Comune di Velo d'Astico



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

**Variante n. 2 - Adeguamento LR 14/2017  
per il Comune di Velo d'Astico**

**RELAZIONE DI VARIANTE***maggio 2020*

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
GMB_18_VR	VLD_12_PR_Relazione adeguamento	00	06.05.2020	LDC	FL	FL
	<i>Progetto</i>					
	PAT, Var. 2 - adeguamento LR 14/2017, Comune di Velo d'Astico					



## Indice

<i>Premessa</i> .....	3
1. Verifica dei dati trasmessi con la scheda informativa ed eventuale correzione in coerenza con gli approfondimenti contenuti nella DGRV 668/2018.....	4
2. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e), ai sensi dell'art. 13, comma 10 .....	4
3. Verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) 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 (punto 7 della DGRV 668/2018)..	7
4. Modifiche alle norme tecniche del PAT.....	9
5. Adempimenti valutativi .....	13

### **Premessa**

Con l'approvazione della LR 14/2017 e la DGRV 668/2018 i Comuni devono approvare la variante di adeguamento allo strumento generale entro il 30 settembre 2020 (termine recentemente rideterminato con Lr 49/2019).

La presente variante n. 2 al PAT di Velo d'Astico predispone questo adeguamento attraverso:

- verifica dei dati trasmessi con la scheda informativa ed eventuale correzione in coerenza con gli approfondimenti contenuti nella DGRV 668/2018;
- l'aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata del comune di Velo d'Astico con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e);
- la verifica che il dato assegnato dalla Regione con DGRV non è superiore alla SAU Trasformabile residua a seguito dell'approvazione dei PI;
- il recepimento nelle NT del PAT della quantità assegnata con DGRV n. 668/2018;
- il riconoscimento di eventuali ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.

## 1. Verifica dei dati trasmessi con la scheda informativa ed eventuale correzione in coerenza con gli approfondimenti contenuti nella DGRV 668/2018

Il punto 8 della DGRV 668/2018 richiede che, in sede di adeguamento, il comune provveda “*alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella “Scheda Informativa” così come indicato nell’Allegato B “Analisi valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo”*”.

Tale verifica è confermata nei sussidi operativi definiti in sede di Tavolo Tecnico Permanente e inviate ai comuni dalla Direzione regionale Pianificazione Territoriale in data 15 gennaio 2020.

Si conferma la correttezza della Scheda informativa già trasmessa in quanto il dato della SAU (SAT trasformabile del PAT e area SAU presente in zone trasformabili dal PRG vigente al momento del PAT) è superiore alla superficie territoriale prevista dal PAT e riportata in scheda (stimata in funzione dell’indice medio per singola ATO) .

## 2. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e), ai sensi dell’art. 13, comma 10

Il Comune di Velo d'Astico ha provveduto con D.G.C. n. 93 del 08.08.2017 all’identificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.r. 14/2017, art. 2, comma 1, punto e.) e alla loro trasmissione in Regione entro il termine stabilito dalla L.r. 14/2017, art. 4, comma 5 (25 agosto 2017).

Con la presente variante al PAT, in adeguamento all’art. 13, comma 10 LR 14/2017, si provvede ad aggiornare l’individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata già trasmessi.

L’individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata dell’agosto 2017 è stata eseguita, sulla base del PI vigente all’epoca (Terzo PI approvato con DCC n. 02 del 22.02.2017) nel rispetto delle indicazioni regionali recentemente confermate dalla DGRV n. 668/2018 nell’allegato B, paragrafo 3: “*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 piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione*”

Successivamente alla prima perimetrazione trasmessa (agosto 2017) sono intervenute le seguenti varianti al PI:

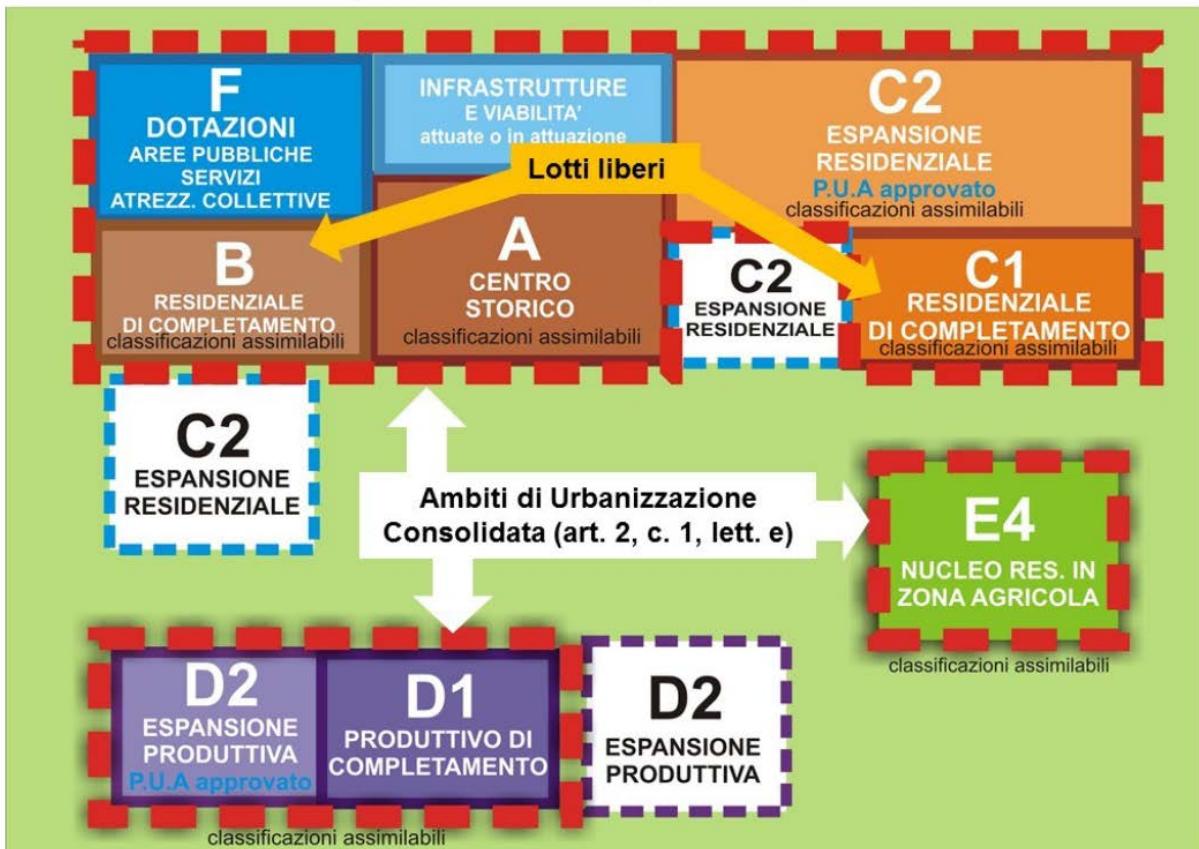
- Variante urbanistica n. 1 – lavori di realizzazione di marciapiede in via Roma, tratto da via D.V. Bevilaqua a via Villa di Sotto (Approvazione variante D.C.C. n. 46 del 15/11/2017)
- Variante urbanistica n. 2 – Modifica delle norme dei Centri Storici (Approvazione variante D.C.C. n. 03 del 29.01.2018)
- Variante urbanistica n. 3 – Accordo Forgital Italy-Pezzelle (Approvazione variante D.C.C. n. 11 del 05.04.2019).

Nello stesso periodo, invece, non sono intervenute approvazioni di piani attuativi.

Si è provveduto quindi ad integrare gli elaborati del PAT con la nuova tavola 5 “*Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dall’art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017*”.

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, aggiornati sulla base della Variante n. 3 al Terzo PI, sono stati definiti seguendo il seguente approccio metodologico e selezionando le zone in coerenza con quanto stabilito dalla DGRV 668/2018 e rappresentato nel seguente schema (fig. 3.1 dell'allegato B alla DGRV 668/2018):

### Piano Regolatore Generale | Piano degli Interventi



Per Velo d'Astico gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono definiti a partire dalla Variante n. 3 al Terzo PI con la selezione delle seguenti zone del PI:

#### Destinazione Residenziale

Zone A,

Zone B1, C1, C1.R

Zone C2, C2\_C e C2\_S con piani approvati (stato attuazione 02)

Ambiti di Edificazione diffusa del PAT attivati nel Piano degli interventi vigente

Zone VP (tranne quelle che si configurano come ambiti di tutela a protezione di particolari sistemi di valore paesaggistico - Colle Castello di Velo, Villa Valmarana a Seghe etc)

Zone F della funzione residenziale attuati (o con progetto approvato o interni e contigui al consolidato)

*Non si considera nel consolidato la zona F lungo il Posina in quanto si configura come zona per la protezione degli acque (pozzi idropotabili) più che una zona F usufruibile dai cittadini.*

#### Destinazione Produttiva

Zone D1\_1, D2\_1, D3\_1 con IED o con piani approvati (stato attuazione 02)

Zone F della funzione produttiva attuati (o con progetto approvato o interni al consolidato)

#### Viabilità e infrastrutture

Infrastrutture (attuati o progetto approvato)

La tabella che segue sintetizza le superfici di ampliamento degli Ambiti di Urbanizzazione consolidata della LR 14/2017

	Descrizione	Superficie AUC (mq)
Agosto 2017	Ambito di urbanizzazione consolidata approvato con DGC n. 93 del 08.08.2017	1.617.794

Aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata apportati con la presente variante di adeguamento del PAT (maggio 2020):

	Tipo	Zona PI	Superfici		
			Conteggio	mq	ha
1	Ampl	Zona A - Contrada Lauri	+	1.143,10	0,11
2	Ampl	Zona A - Contrada Meneghetti (Ex zone C2.s)	+	998,50	0,10
3	Ampl	Zona A - Contrada Maso	+	431,00	0,04
4	Ampl	Agg zona F	0	325,20	0,03
5	Stralcio	Zona E - stralcio edificabilità via Prosdocimi	-	3.455,80	0,35
6	Ampl	Aggiornamento attuazione area verde -barriera	0	2.790,10	0,28
7	Ampl	VP accordo Forgitaly-Pezzelle (trasferimento)	0	8.882,40	0,89
		Totale conteggio ampliamento (A)	+	2.572,60	0,26
		Totale conteggio stralcio (B)	-	3.455,80	0,35
		Totale aggiornamento non conteggiato per consumo (C)	0	11.997,70	1,20
		Saldo aggiornamento AUC (A-B+C)	(A-B+C)	11.114,50	1,11
		Saldo aggiornamento AUC da inserire su Registro consumo suolo (A-B)	(A-B)	- 883,20	- 0,09
		Descrizione		Superficie AUC (mq)	
aprile 2020		Ambito di urbanizzazione consolidata aggiornato a maggio 2020 – Variante n. 2 al PAT in adeguamento alla LR 14/17		1.628.908	

Per una migliore lettura del dato e in un'ottica di trasparenza nella tavola 5 “*Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dall'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017*” gli ambiti oggetto di aggiornamento con la variante n. 2 al PAT sono stati evidenziati separatamente.

La superficie di aggiornamento degli AUC tra l'agosto 2017 e aprile 2020 come sopra descritto è di 11.114,50 mq (1,11 ha), di cui da -0,09 da inserire nel registro del consumo di suolo per stabilire la quantità massima di consumo di suolo residua dei prossimi PI.

- 3. Verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) 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 (punto 7 della DGRV 668/2018)**

Con DGRV 668/2018 al Comune di Velo d'Astico è stata assegnata la seguente quantità di consumo di suolo:

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%; sì=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001=+0,05%; 0,06=+0,10=+1%; 0,11=+14=+1,5%)	
			ha	ha	%	ha	%	%	ha	
9	24115	Velo d'Astico	Vicenza	8,87	5,32	85,31%	4,54	0,00%	0,00%	-0,50%
									4,52	

Precisato che l'obiettivo della norma è verificare che con la nuova assegnazione del consumo di suolo non si incrementi lo stesso rispetto alla previgente disciplina della SAU, la verifica è stata condotta nel modo seguente:

$$SR1 + SR2 \geq SC$$

dove

**SR 1** è la SAU residua successivamente alla variante n. 3 del Terzo PI

**SR 2** è la SAU già programmata dalla variante n. 3 al Terzo PI ma non ancora attuata che non comportava erosione della SAU in quanto zona non agricola nel PRG vigente all'adozione del PATI (cfr atto di indirizzo lett. c) sulla SAU) ed esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017 già trasmesso nell'agosto 2017.

**SC** è la quantità di consumo di suolo assegnata dalla DGRV 668/2018

Dalla verifica eseguita confrontando la SAU rilevata al momento del PAT, la relazione della variante n. 3 al Terzo PI (per la SAU residua), gli archivi ZTO del PRG, gli archivi del ZTO del PI vigente emergono le seguenti superfici:

$$SR 1 = 23.674 \text{ mq} = 2,37 \text{ ha}$$

$$SR 2 = 30.323 \text{ mq} = 3,03 \text{ ha}$$

$$SC = 4,52 \text{ ha}$$

$$SR1 + SR2 \geq SC$$

$$2,37 \text{ ha} + 3,03 \text{ ha} \geq 4,52 \text{ ha}$$

$$5,40 \text{ ha} \geq 4,52 \text{ ha}$$

La verifica eseguita dimostra che il *valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non è superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile residua a seguito dell'approvazione del o dei PI* e pertanto, ai fini del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017, il PAT assumerà il dato di **4,52 ha** di superficie massima di consumo di suolo.

#### **4. Modifiche alle norme tecniche del PAT**

L'adeguamento alla LR 14/2017 comporta l'aggiornamento delle norme del PAT secondo tre linee di azioni:

- l'aggiornamento del criterio del limite della SAU con quello della quantità massima di suolo ammesso dalla LR 14/2017;
- l'eliminazione dalle norme del riferimento al criterio “limite SAU” in quanto superato dalle nuove disposizioni della LR 14/2017;
- riconoscimento degli ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017”

I tre paragrafi che seguono descrivono dettagliatamente le modifiche introdotte.

a) **Aggiornamento criterio “limite SAU” con la “quantità massima di consumo di suolo ammesso LR 14/2017”**

L'originario art. 13 lett. f) della LR 11/2004 stabiliva che il PAT determinasse *“il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona 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 stabilite da un atto di indirizzo regionale.

La nuova LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo ha modificato l'art. 13 lett. f) della LR 11/2004 che ora stabilisce che il PAT determini *“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”*.

Con DGRV n. 668 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha determinato la quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Velo d'Astico in 4,52 ha (esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017 rappresentati nella nuova tavola 5 del PAT) e pertanto la presente variante provvede a recepire queste modifiche normative e il limite stabilito dalla Regione.

L'art. 27 del PAT dal titolo *“Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola”* che conteneva il limite di 28.328 mq di superficie agricola trasformabile (SAT) è integralmente sostituito dal nuovo articolo con titolo *“Misure di programmazione e controllo sul contenimento del consumo di suolo”* che recepisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso di cui alla LR 14/2017 (art. 4) assegnata con provvedimento DGRV n. 668 del 15/05/2018, pari a **4,52 ha** per il Comune di Velo d'Astico, a cui andrà successivamente detratta la superficie di **-0,09 ha** (essendo negativo va sommata di 0,09 ha) corrispondente al saldo degli ambiti di urbanizzazione consolidata a seguito del presente aggiornamento (cfr. punto precedente) in sede di attuazione del PI (Registro del consumo di suolo).

Il nuovo articolo 27, che recepisce i contenuti dei sussidi operativi definiti in sede di Tavolo Tecnico Permanente e inviati ai comuni dalla Direzione regionale Pianificazione Territoriale in data 15 gennaio 2020, è il seguente:

**Art. 27 Misure di programmazione e controllo sul contenimento del consumo di suolo - Quantità massima di consumo di suolo**

**Contenuti e finalità**

Il PAT recepisce la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett.a) della LR 14/2017 (DGRV 668/2018).

**Direttive**

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica la possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esisti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttive preferenziali di sviluppo insediativo, qualora risulti necessario individuare aree nella quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT;
- b) 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 PAT, 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.

#### Prescrizioni e vincoli

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 4,52 ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017 nella tavola 5 “Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata”.

ASO	Cod. ISTAT	Comune	Quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha)
9	24115	Velo d'Astico	4,52

(DGR n. 668 del 15 maggio 2018 - Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della LR. 6 giugno 2017, n. 14 – Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017)

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante ed ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

#### b) Eliminazione riferimenti al criterio “limite SAU”

La variante al PAT, conseguentemente alla sostituzione del criterio “limite SAU” con la “quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla LR 14/2017”, provvede ad eliminare ogni riferimento al limite SAU presente negli articoli delle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio come di seguito evidenziato:

#### art. 34 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso (omissis)

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei limiti ~~di trasformazione della SAU~~ del consumo di suolo di cui all'art. 27.

(omissis)

#### c) Riconoscimento ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017”

Considerato che il PAT aveva già individuato i seguenti ambiti di riqualificazione:

- Opere incongrue ed elementi detrattori (art. 29)

In adeguamento alla LR 14/2017 si indicano tali ambiti come “prioritari” per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017

A tal fine l'art. 29 (opere incongrue ed elementi detrattori) è integrato con il seguente comma nelle direttive:

**art. 29 opere incongrue ed elementi detrattori**  
(*omissis*)

***Direttive***

Il P.I. recepisce ed integra, per limitati interventi di rilevanza non strategica, la  
ricognizione gli elementi detrattori individuati dal PAT, secondo i seguenti criteri **e in**  
**applicazione dell'art. 5 Riqualificazione edilizia e ambientale della LR 14/2017**

(*omissis*)

## **5. Adempimenti valutativi**

Per la presente Variante n. 1 al PAT sono stati prodotti i documenti per gli adempimenti valutativi di seguito descritti.

### **a) VAS (D.Lgs. 152/2006, art. 11 e 12 e DGRV 1717/2013)**

La DGRV n. 1366 del 18.09.2018 riconosce alle varianti al PAT in adeguamento ai contenuti della LR 14/2017 e DGR n. 668/2018 l'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

### **b) V.Inc.A (D.P.R. 357/97 e DGRV 1400/2017)**

Poiché la DGRV n. 1366 del 18.09.2018 non effettua riferimenti alla Valutazione di incidenza, per la Variante n. 1 al PAT è stata prodotta apposita *Dichiarazione di non necessità* della Vinca (mod. E della DGR 1400/2017).

### **c) Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)**

La variante è accompagnata dall'Asseverazione di non necessità della valutazione Idraulica ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, da inviare all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio (ora Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione d Vicenza, Settore Genio Civile).