

**COMUNE DI ROTZO**  
**Provincia di Vicenza**

**P.A.T.**

Elaborato

v1



# Relazione illustrativa di variante

con selezione degli articoli delle NT interessati da variazioni

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



**Sindaco**  
Aldo Pellizzari



**Progettista della variante**  
ing. Luca Zanella

Realizzazione GIS con  **HEXAGON GeoMedia**  
**STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE**  
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@zi.it

gennaio 2020



## 1. Premessa

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica e che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge disponeva che la Giunta Regionale stabilisse successivamente la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa, dei seguenti aspetti:

- 1) specificità territoriali, in particolare quelle montane e quelle relative ai Comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) produzioni agricole, tipicità agroalimentari, estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) estensione del suolo già edificato, consistenza delle aree e degli edifici dismessi o comunque inutilizzati;
- 7) varianti verdi approvate dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- 8) interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della Legge n. 317 del 1991.

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 21 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di **Rotzo** ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9" da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017.



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	024089		
<b>Comune</b>	Rotzo		
Provincia	Vicenza		
Superficie Territoriale mq	28249907	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	662	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	M
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista <sup>(1)</sup>	Destinazione residenziale	mq	38579
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	33479
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso <sup>(*)</sup>	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	0

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi <sup>(*)</sup>	mq	0
Altre superfici oggetto di.... <sup>(*)</sup>	mq	0
Aree dismesse <sup>(*)</sup>	mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente. Allegati

NO elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)

SI altro **Relazione schematica modalità di calcolo**

Compilato da: **Geom. Christian Pozza**

Qualifica: **Responsabile Ufficio Tecnico**

Data: **08/08/2017** Timbro e Firma

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

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

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

L' ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che la documentazione del Comune di **Rotzo** è pervenuta in Regione in data 22 agosto 2017 con protocollo n. 355049.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
178	024089	Rotzo	Vicenza	22/08/2017	355049

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo massimo ammesso per il Comune di **Rotzo**, pari a **4,12** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					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+1,14= -1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
4	24089	Rotzo	Vicenza	7,21	4,32	95,39%	4,12	0,00%	0,00%	0,00%	<b>4,12</b>	

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)" si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

In particolare l'allegato D di quest'ultima al capitolo 1.2 ribadisce che "Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, LR 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore".

È dunque compito precipuo della variante riscontrare la correttezza delle stime già comunicate e prendere atto dell'eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PAT, nonché registrare le legittime determinazioni di ambiti attuabili mediante intervento edilizio diretto, effettuate con variante al PI in regime transitorio.

---

## 2. Stato della pianificazione

Con delibera n. 2551 del 02/11/2010 la Giunta Regionale ha approvato con modifiche d'ufficio, in seguito al riesame parere VTR n. 515/2008 allegato alla DGR n. 289 del 10/02/2009, il PRG VARIANTE N. 1/2005 del Comune di Rotzo.

Con delibera n. 16 del 25/05/2015 Il Consiglio Comunale ha adottato il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)*, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con Conferenza di Servizi del 07/04/2016 il PAT è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 36 del 12/04/2016, pubblicato nel B.U.R. n. 37 del 22/04/2016.

L'art. 48 comma 5 bis della Legge Regionale n. 11/2004 prevede che, a seguito dell'approvazione del PAT e per le parti con esso compatibili, il Piano Regolatore Generale vigente diventi il Piano degli Interventi (PI).

Il PRG VARIANTE N. 1/2005, verificato interamente compatibile con il progetto di PAT, è quindi divenuto il Piano degli Interventi (PI) e costituisce dunque il riferimento conformativo per la perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

---

### 3. Elaborati del PAT

Il PAT del Comune di Rotzo è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
  - tav. 2 - Carta delle Invarianti;
  - tav. 3 - Carta delle Fragilità;
  - tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
- Relazione di Progetto con annessa Carta della SAU.
- Relazione Sintetica.
- Norme Tecniche.
- Valutazione Ambientale Strategica.
- Valutazione di Incidenza Ambientale.
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo.

La presente variante al PAT introduce i seguenti due nuovi elaborati:

- Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018);
- Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:
  - tav. 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018,

apportando contestualmente anche alcune integrazioni/modifiche alle Norme Tecniche.

Il primo corrisponde alla prima parte dell'elaborato di variante:

*v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa di variante con selezione degli articoli delle NT interessati da variazioni, della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)",*

che si compone della presente relazione e della selezione degli articoli delle Norme Tecniche oggetto di variazioni/integrazioni;

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

*v2 - Tavola "5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018".*

L'edizione complessiva aggiornata con i due nuovi elaborati e le NT aggiornate verrà infine registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfanumerica e vettoriale, mantenendo l'impianto e la struttura originari validati con **Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 108 del 24/11/2015**, unitamente alla classe tematica rappresentata nella nuova tavola, che sarà registrata in formato shape file con le codifiche già definite ed applicate per la fase conoscitiva di agosto 2017.

---

#### **4. Finalità e contenuti della variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)**

La variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)" si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

L'obiettivo principale è l'assunzione dei limiti di consumo di suolo in luogo di quelli derivati dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC), rapporto che ha definito in sede di PAT la quantità massima di Superficie Agricola utilizzabile Trasformabile (SAT), unitamente alla condivisione pubblica della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che pure hanno un contenuto marcatamente ricognitivo, ma vengono a costituire il limite geografico di applicazione della limitazione al consumo di suolo.

La procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

Ai sensi della DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le "disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018", la presente variante non è assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VINCA.

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

4.1 - Assunzione di una nuova tavola di PAT con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018 (con shape file relativo già definito nella forma per gli adempimenti preliminari informativi)

L'approccio applicato è stato di carattere strettamente ricognitivo sullo stato vigente della pianificazione comunale.

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti il PRG vigente completamente confermato dal PAT e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il Quadro Conoscitivo di PAT, integrato con i più recenti progetti approvati e/o realizzati, del quale vengono escluse le tratte ancora solamente di progetto.

Dal PRG vigente completamente confermato dal PAT provengono tutte le zone che consentono Intervento Edilizio Diretto, comprese le zone per Servizi di interesse comune indicate nello strumento operativo, nonché i Centri storici e le aree a verde privato.

A queste sono stati poi sommati gli ambiti di Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato.

4.2 - Attestazione del metodo di stima della Superficie Territoriale trasformabile prevista dal PAT con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PAT

Ai fini della determinazione della "Superficie Territoriale Prevista" complessiva derivata dalla capacità edificatoria di PAT è stato applicato il metodo già individuato per la fase ricognitiva preliminare.

Si è fatto riferimento al dimensionamento del PAT (pagg. 48, 50 e 53 della Relazione di Progetto) con il supporto della base informatizzata del PRG vigente.

**Destinazione Residenziale**

Il PAT espone secondo tradizione i carichi insediativi residenziali in volume, mentre per la compilazione della scheda informativa è richiesta una stima della superficie territoriale corrispondente.

Appare dunque opportuno valutare preliminarmente gli indici territoriali medi delle previsioni vigenti, nel caso specifico del Comune di Rotzo determinati dal PRG vigente al momento di approvazione del PAT, il quale divenuto anche primo PI.

→ INDICE MEDIO PER ATO. L'indice medio è definito con riferimento alle zone residenziali di espansione vigenti che, come le previsioni ulteriori di PAT, si concentrano tutte nell'ATO n. 3:

ATO N.	Zona espansione residenziale	Indice cubatura territoriale (mc/mq)	Superficie (mq)	Volume (mc)	Indice medio ATO 3 (mc/mq)
3	C2.1/1	0,70	2 000	1 400	<b>0,90</b>
3	C2.1/2	0,70	2 132	1 492	
3	C2.2/1	1,00	4 226	4 226	
3	C2.2/2	0,70	9 185	6 430	
3	C2.2/3	1,00	4 253	4 253	
3	C2.2/4	1,00	2 398	2 398	
3	C2.2/5	1,00	2 531	2 531	
3	C2.2/6	1,00	4 079	4 079	

→ POTENZIALITÀ RESIDUA DI PRG. Si fa riferimento alla pag. 48 della Relazione Tecnica di PAT: *... le stime condotte sul P.R.G. vigente indicano una potenzialità residua (riferita alle zone B1, B2, C1 e C2) di 42.121 mc ancora realizzabili di cui 23.221 mc riconducibili essenzialmente alle zone di espansione previste dal Piano e non ancora urbanizzate.*

→ CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DI PAT. Si considera la tabella di dimensionamento a pag. 53 della Relazione Tecnica di PAT che riporta un carico insediativo aggiuntivo residenziale di 11 500 mc.

→ SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA. Si applica l'indice medio di 0,90 mc/mq precedentemente calcolato sia alla potenzialità residua di PRG che al carico insediativo aggiuntivo di PAT, ottenendo così nell'ultima colonna della tabella seguente la superficie territoriale stimata complessiva a destinazione residenziale:

Superficie Territoriale prevista a Destinazione residenziale				
ATO		Carico residenziale (mc)	Indice medio (mc/mq)	Superficie territoriale prevista (mq)
3	Potenzialità residua di PRG	23 221	0,90	25 801
	Carico aggiuntivo di PAT	11 500	0,90	12 778
<b>TOTALE Destinazione residenziale</b>		<b>34 721</b>		<b>38 579</b>

### Destinazione Produttiva

Il dimensionamento produttivo del PAT prevede come carico aggiuntivo una superficie territoriale di 10 000 mq, da concentrarsi tutta nell'ATO 3. Il PAT conferma come potenzialità residua di PRG la sola zona di espansione produttiva individuata dal PRG vigente in località Santa Margherita (comparto di zona D2/1 di 12 368 mq).

Il dimensionamento turistico-ricettivo del PAT espone come carico aggiuntivo un volume di 10 000 mc (5 000 mc in ATO 1 e 5 000 mc in ATO 3), ricondotto alla superficie territoriale corrispondente applicando l'indice medio di 0,90 mc/mq precedentemente calcolato (il valore medio ottenuto per l'ATO 3, di fatto comunale in relazione alla destinazione residenziale, viene applicato anche al carico turistico-ricettivo dell'ATO 1).

Si ottiene pertanto nell'ultima colonna della tabella seguente la superficie territoriale stimata complessiva a destinazione produttiva:

Superficie Territoriale prevista a Destinazione produttiva				
ATO		Carico produttivo (mq)	=	Superficie territoriale prevista (mq)
1	-	0	=	0
2	-	0		0
3	Potenzialità residua di PRG	12 368		12 368
	Carico aggiuntivo di PAT	10 000		10 000
4	-	0	0	
<b>Totale produttivo</b>		<b>22 368</b>	<b>=</b>	<b>22 368</b>
ATO		Carico turistico-ricettivo (mc)	Indice medio (mc/mq)	Superficie territoriale prevista (mq)
1	Carico aggiuntivo di PAT	5 000	0,90	5 556
2	-	0	-	0
3	Carico aggiuntivo di PAT	5 000	0,90	5 556
4	-	0	-	0
<b>Totale turistico-ricettivo</b>		<b>10 000</b>		<b>11 111</b>
<b>TOTALE Destinazione produttiva</b>				<b>33 479</b>

Le stime delle superfici trasformabili aggiuntive proprie del PAT, ai sensi della DGR 668/2018, in particolare a seguito di quanto disposto al capitolo 2 dell'Allegato B riconfermato esplicitamente dal capitolo 1.2 dell'Allegato D, devono essere però confrontate con la quantità trasformabile di SAU (SAT) determinata dal PAT.

Segue la tabella riepilogativa, con la stima di Superficie Territoriale Prevista richiesta per la compilazione della scheda "Allegato A", nella quale è anche evidenziato che la quota parte aggiuntiva di PAT è complessivamente inferiore alla quantità massima di **Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT) disponibile di PAT** determinata in **36 156 mq** (articolo 30 delle NT di PAT) e può dunque essere confermata senza limitazioni ulteriori.

	Superficie Territoriale PREVISTA complessiva			SAU trasformabile di PAT (SAT)  (mq) <b>d</b>	Superficie Territoriale <b>PREVISTA</b>  (mq) <b>e=b+c</b>
	Totale fase ricognitiva  (mq) <b>a=b+c</b>	Quota parte di PRG confermata dal PAT  (mq) <b>b</b>	Quota parte di PAT soggetta alla SAT  (mq) <b>c</b>		
Destinazione <b>RESIDENZIALE</b>	38 579	25 801	12 778		<b>38 579</b>
Destinazione <b>PRODUTTIVA</b>	33 479	12 368	21 111		<b>33 479</b>
<b>TOTALI</b>	<b>72 058</b>	<b>38 169</b>	<b>33 889 &lt; 36 156</b>		<b>72 058</b>

#### 4.3 - Attestazione delle quantità trasformate esposte nella Scheda informativa "Allegato A" già trasmessa

La quantità "residua" che è la base per l'applicazione dell'algoritmo regionale nasce dalla differenza tra le superfici riferite alle previsioni di PAT e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

Nel Comune di Rotzo nessun Piano degli Interventi ha ancora potuto attuare comparti in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PAT, dunque non risultano aree trasformate.

Si confermano dunque qui integralmente la validità della Scheda conoscitiva già trasmessa sopra richiamata e l'esito dei conteggi regionali esposto nell'Allegato C alla DGR 668/2018.

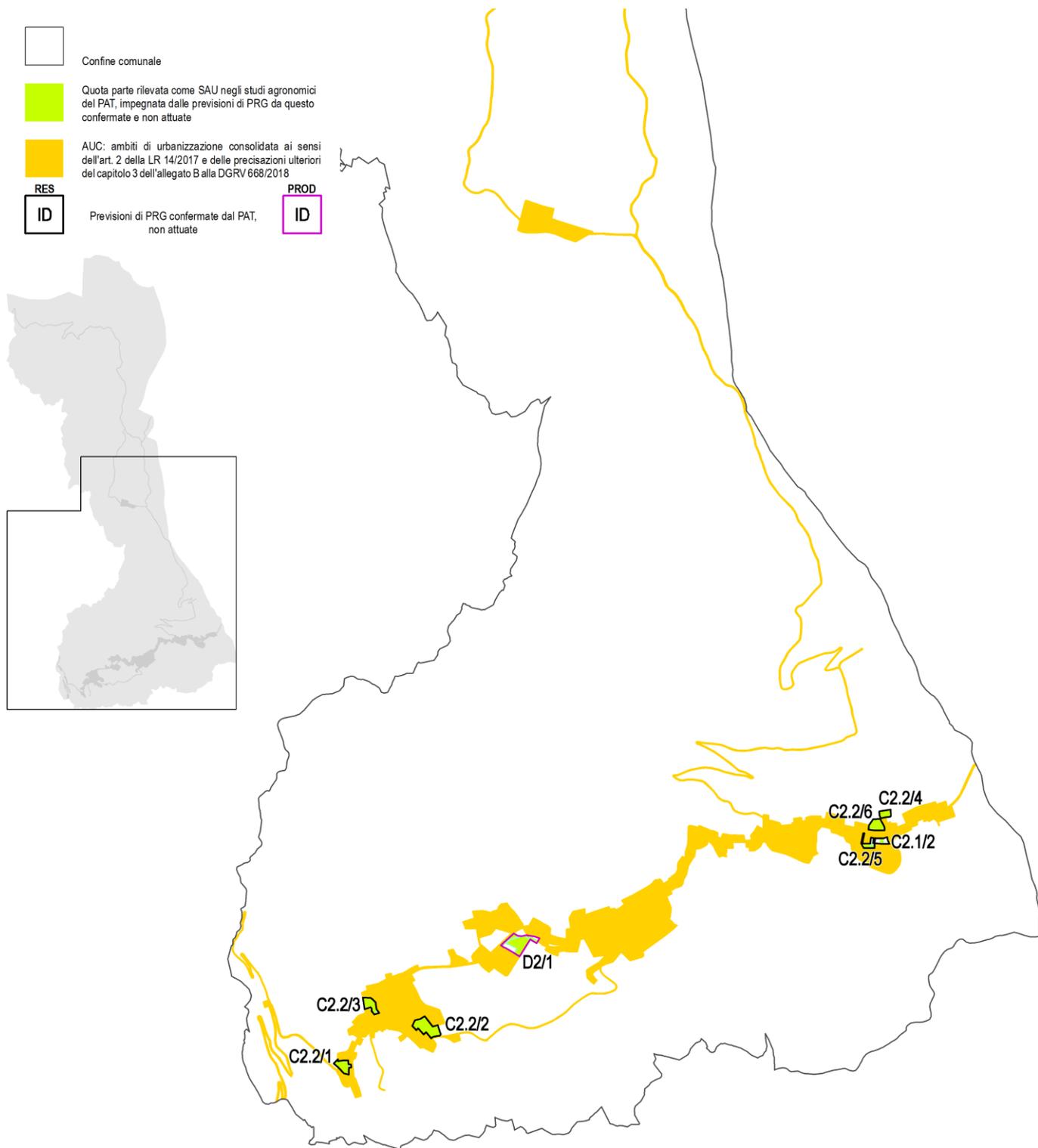
#### 4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI (qui il PRG confermato dal PAT)

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

Non può essere direttamente utilizzata la Superficie Agricola Trasformabile (SAT) residua al PRG confermato dal PAT, pari a 3,62 ettari: tale valore costituisce limite esclusivamente per le previsioni ulteriori di PAT, mentre sono fatte salve integralmente le previsioni di PRG confermate, le quali incrementano il valore di confronto almeno della quota parte della loro superficie territoriale rilevata come SAU negli studi agronomici del PAT, dettagliata nella tabella seguente.

Previsioni di PRG confermate dal PAT, non attuate		
Comparto ID	Comparto Tipologia	Quota parte SAU (mq)
<b>C2.1/2</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	568
<b>C2.2/1</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	3 881
<b>C2.2/2</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	9 144
<b>C2.2/3</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	4 135
<b>C2.2/4</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	2 311
<b>C2.2/5</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	1 858
<b>C2.2/6</b>	Espansione RESIDENZIALE di PRG	3 924
<b>D2/1</b>	Espansione PRODUTTIVA di PRG	9 000
<b>TOTALE</b>		<b>34 821</b>

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale dei comparti riportati nella tabella precedente, in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) e con evidenza grafica della superficie esposta.



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

	<i>ha</i>
<i>SAT residua all'ultimo PI (qui il PRG confermato dal PAT)</i>	3,62 +
<i>Quota parte SAU impegnata dalle previsioni di PRG confermate dal PAT, non attuate</i>	3,48 =
<b>SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO</b>	<b>7,10</b>

La quantità di consumo di suolo ammesso, confermata nel valore riportato nell'Allegato C alla DGR 668/2018, è dunque al di sotto della SAT residua totale di confronto:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>		<i>SAT RESIDUA TOTALE DI CONFRONTO</i>
<b>4,12 ha</b>	<	<b>7,10 ha</b>

Si conferma pertanto per il **Comune di Rotzo** la quantità massima di consumo di suolo ammesso di **4,12 ettari**.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione di tutti gli ambiti soggetti a SUA non ancora approvati, indicati nel PRG vigente completamente confermato dal PAT.

Il rispetto del limite quantitativo sarà ancor più agevole se tutto lo standard a verde previsto in ciascuna lottizzazione dovesse essere opportunamente accorpato in aree fruibili, le quali, permanendo permeabili e seminaturali ai sensi delle definizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2017, non comporterebbero consumo di suolo.

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

In sede di monitoraggio si potranno valutare a scomputo anche le superfici delle eventuali opere di interesse pubblico generale, comprese a titolo perequativo nei confronti della collettività nelle trasformazioni previste.

#### 4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche

Le Norme Tecniche vengono proposte all'adozione in forma di selezione degli articoli interessati, con evidenza con **carattere di colore rosso** del testo introdotto e con ~~carattere rosso barrato doppio~~ del testo stralciato.

Gli articoli delle Norme Tecniche interessati da integrazioni/modifiche, i cui titoli sono evidenziati con **fondino di colore giallo** sia nell'indice che nel testo, sono i seguenti:

*Art. 3 - Elaborati del P.A.T.*

*Art. 4 - Efficacia ed Attuazione del P.A.T.*

*Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo*

*Art. 30 - Utilizzo della zona agricola*

*il quale assume il nuovo titolo*

*Utilizzo della zona agricola, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017*



### **Art. 3 - Elaborati del P.A.T.**

Il P.A.T. del Comune di Rotzo è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
  - tav. 2 - Carta delle Invarianti;
  - tav. 3 - Carta delle Fragilità;
  - tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
  - **tav. 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018.**
- Relazione di Progetto con annessa Carta della SAU.
- Relazione Sintetica.
- **Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018).**
- Norme Tecniche.
- Valutazione Ambientale Strategica.
- Valutazione di Incidenza Ambientale.
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

### **Art. 4 - Efficacia ed Attuazione del P.A.T.**

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Ai sensi dell'art. 14, comma 11, della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i



termini per la loro ultimazione. Inoltre l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Segnalazioni o Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 11/'04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme. In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/'04 l'Amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 smi.

Il P.I. dovrà altresì garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/'04, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 smi e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 smi;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
- per consentire la trasposizione tra A.T.O. delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T.;



Il P.I. inoltre, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti di seguito indicati, dai perimetri delineati dal P.A.T. per le Aree di Urbanizzazione consolidata alle seguenti condizioni:

- che, in sede di P.I., siano rispettati il limite quantitativo ~~di S.A.U. trasformabile~~ **massimo di consumo di suolo** determinato dal P.A.T., **riportato all'articolo 30 delle presenti norme**, ed il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente, da destinare esclusivamente a "residenza stabile" e/o all'attuazione degli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica e di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra gli aggregati insediativi, ed essere finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica e che le caratteristiche e la conformazione del terreno consentano di assicurare un corretto inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale e paesaggistico.

Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.



## **Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il P.A.T. indica nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato prioritariamente lo sviluppo urbanistico degli insediamenti considerati in conformità alle destinazioni previste.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

L'estensione effettiva delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, sono stabiliti dal P.I. nel rispetto dei limiti quantitativi massimi fissati per ciascun A.T.O. e ~~della S.A.U. trasformabile~~ del limite quantitativo massimo di consumo di suolo riportato all'articolo 30 delle presenti norme.

Il P.I. precisa inoltre le destinazioni d'uso ammissibili nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla residenza, oltre alla destinazione residenziale ed ai relativi servizi, è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali: attività commerciali e direzionali, artigianato artistico e di servizio, servizi pubblici e privati, etc.;
- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla produzione è ammesso esclusivamente l'insediamento di attività artigianali/industriali, oltre ai relativi servizi;



- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati a servizi è ammesso l'insediamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Il P.I. definisce altresì, in rapporto alle trasformazioni previste, le modalità di attuazione degli interventi ammessi nonché gli ambiti da assoggettare a P.U.A. o altro titolo abilitativo convenzionato al fine di garantire:

- il coordinamento degli interventi urbanistici;
- la perequazione urbanistica tra le aree e gli immobili inclusi nel medesimo ambito;
- la realizzazione o l'adeguamento delle necessarie opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
- la migliore qualità insediativa anche attraverso una adeguata dotazione di aree a verde e parcheggio;
- la mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalle trasformazioni previste.

Andrà favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 36.

Per gli ambiti di sviluppo destinati a servizi il P.I. verifica altresì la possibilità di applicare gli strumenti della compensazione urbanistica o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04.

Per le aree di cui al presente articolo destinate allo sviluppo residenziale o produttivo il P.I. potrà stabilire specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità ai criteri di cui al successivo art. 36.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Il simbolo grafico ("freccia") indica genericamente la possibilità di sviluppo delle aree interessate demandando al P.I. l'individuazione dell'effettiva direzione che lo sviluppo degli insediamenti dovrà seguire a partire dalle aree di urbanizzazione consolidata o dalle infrastrutture esistenti.

Si richiamano i seguenti criteri di progettazione e valutazione di cui all'art. 61 delle Norme del PTCP:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;



- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio;
- g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Per gli ambiti di sviluppo insediativo destinati alla produzione, in sede di redazione del P.I. dovranno essere attentamente verificate le condizioni stabilite dal 4° comma dell'art. 67 delle Norme del PTCP e predisposta una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione in conformità a quanto previsto dal successivo comma 5° del medesimo art. 67.

I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art 5 comma 8 del D.Lgs. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal P.A.T., saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla D.G.R.V. 1646 del 07 agosto 2012.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente.



**Art. 30 - Utilizzo della zona agricola, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017**

In conformità alle disposizioni contenute negli Atti di Indirizzo ("lettera C – SAU" allegato alla DGRV n. 3650 del 25/11/2008) il P.A.T. ~~determina~~ ha determinato il limite quantitativo massimo **originario** della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) rilevata all'aprile 2014: 4.707.985 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 28.232.697 mq



- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 16,68%
- Superficie boscata comunale (carta forestale regionale 2006): 22.487.100 mq
- S.A.U. esistente + 3,8% Superficie boscata = 4.707.985 + 854.510 mq = 5.562.495 mq
- S.A.U. massima trasformabile = 5.562.495 mq x 0,65% = **36.156 mq**

Il valore sopra determinato interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle Superfici Territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

~~Ai fini della verifica della S.A.U. trasformabile non vanno computati i terreni agricoli per i quali il P.R.G. vigente già prevede destinazioni diverse dalle Z.T.O. "E".~~

In sede di PI, il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo obbligatoriamente un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata ~~e sottratta alla SAU~~ e della corrispondente quantità di consumo di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato ~~, secondo la disciplina dell'atto di indirizzo regionale in materia di SAU.~~

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal 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, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il Comune di Rotzo è pari a **4,12 ettari**.

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- 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;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PAT;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al presente articolo sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 del PAT.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;



- riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo corrispondente alle previsioni di trasformazione introdotte.

Spetta altresì al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico.

Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
  - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR 14/2017;
  - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR 14/2017;
  - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR 14/2017.

Negli AUC ("ambiti di urbanizzazione consolidata" di tavola 5) sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.



Qualora a seguito della verifica di cui al comma precedente risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
- 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.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata:

- gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- 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;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.



## **INDICE:**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI - .....</b>	<b>3</b>
<i>Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche .....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 - Obiettivi generali e principi .....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 - Elaborati del P.A.T. ....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 - Efficacia ed Attuazione del P.A.T. ....</i>	<i>4</i>
<b>TITOLO II - VINCOLI, FRAGILITÀ, INVARIANTI - .....</b>	<b>7</b>
<i>Art. 5 - Vincoli .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 6 - Compatibilità geologica .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 7 - Aree soggette a dissesto idrogeologico.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 7 bis - Attività di cava.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 8 - Zone di tutela .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 9 - Tutela delle aree boscate.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 10 - Invarianti di natura geologica, paesaggistica ed ambientale .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica ed agricolo-produttiva .....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 12 - Invarianti di natura ambientale .....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale .....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 14 - Invarianti di natura agricolo-produttiva ed ambientale.....</i>	<i>21</i>
<b>TITOLO III - AZIONI STRATEGICHE -.....</b>	<b>23</b>
<i>Art. 15 - Aree di urbanizzazione consolidata .....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 16 - Aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 17 - Interventi di riordino in zona agricola .....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 18 - Opere incongrue ed elementi di degrado .....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 19 - Sviluppo insediativo residenziale .....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 21 - Servizi di interesse comune.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 22 - Infrastrutture della mobilità .....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 23 - Demanio sciabile.....</i>	<i>33</i>
<b>TITOLO IV - VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -.....</b>	<b>36</b>
<i>Art. 24 - Edifici e complessi di interesse architettonico e testimoniale .....</i>	<i>36</i>
<i>Art. 25 - Coni visuali .....</i>	<i>36</i>
<i>Art. 26 - Tutela e recupero dei centri storici .....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 27 - Ambito di interesse storico-culturale del Bostel.....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 28 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo .....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 29 - Edificabilità nel territorio agricolo .....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 30 - Utilizzo della zona agricola, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 .....</i>	<i>44</i>



<i>Art. 31 - Elementi della Rete Ecologica.....</i>	<i>47</i>
<b>TITOLO V - NORME SPECIFICHE - .....</b>	<b>52</b>
<i>Art. 32 - Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 33 - Credito edilizio .....</i>	<i>53</i>
<i>Art. 34 - Compensazione urbanistica.....</i>	<i>54</i>
<i>Art. 35 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 36 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile.....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 37 - Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico".....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 38 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.....</i>	<i>58</i>
<i>Art. 39 - Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica.....</i>	<i>58</i>
<i>Art. 40 - Prevenzione dell'inquinamento luminoso.....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 41 - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita .....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 42 - Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica.....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 43 - Monitoraggio ambientale .....</i>	<i>65</i>
<i>Art. 44 - Disposizioni transitorie.....</i>	<i>66</i>
<b>TITOLO VI - DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. - .....</b>	<b>67</b>
<i>Art. 45 - Dimensionamento del P.A.T. ....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 46 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) .....</i>	<i>69</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 1 - .....</i>	<i>70</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 2 - .....</i>	<i>72</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 3 - .....</i>	<i>74</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 4 - .....</i>	<i>76</i>