COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

P.A.T.I.

Elaborato

A

Scala

VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

(Adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14)

Relazione tecnica

Il Sindaco:
Luigino Ceccato

Il Segretario Comunale:
Paolo Orso

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio del PATI e del PI
Giuseppe Griggion (coordinatore)

DATA luglio 2020

INDICE

1. PREMESSA pag. 3
2. OBIETTIVI, FINALITA', AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 14/2017 pag. 5
3. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA pag. 6
4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE pag. 7
   4.1 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale pag. 8
   4.2 Piano degli Interventi pag. 10
5. CONSUMO DI SUOLO DGRV N. 668 DEL 15.05.2018 pag. 13
6. CONTENUTI DELLA VARIANTE pag. 17
   6.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata pag. 17
   6.2 Quantità massima di consumo di suolo della Variante n. 1 al PATI pag. 19
   6.3 Norme Tecniche pag. 19
   6.4 Registro fondiario del consumo di suolo pag. 19
7. ELABORATI DI VARIANTE pag. 21

1. PREMESSA

La Regione Veneto con la legge 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", ha inteso avviare un ripensamento sugli obiettivi della pianificazione urbanistica regionale, che delinea nuovi scenari nell'elaborazione dei piani urbanistici, in particolare per quanto concerne il contenimento del consumo di suolo ed i temi legati alla riqualificazione edilizia, alla rigenerazione urbana ed alla sostenibilità ambientale.

La legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 impone, quindi, una ulteriore rifondazione disciplinare dopo un decennio di profonde modificazioni ed innovazioni del quadro legislativo in materia urbanistica ed edilizia.

Quest'ultimo si inserisce in un contesto di grandi cambiamenti sociali, acuiti dalla crisi economica ed ambientale, che hanno dato luogo a situazioni inimmaginabili solo pochi anni fa, quali l'introduzione delle cosiddette "varianti verdi" per l'inedificabilità dei suoli e piani regolatori privi di nuove previsioni edificatorie o, addirittura, di riduzione delle stesse, che prefigurano un "ripiegamento" rispetto alla grande espansione urbana degli anni scorsi.

Di fatto si prende atto della fine dell'ideologia della crescita illimitata dell'economia e dell'urbanizzazione, della produzione e del consumo di merci anche particolari quali gli edifici ed i suoli.

Le nuove disposizioni normative introducono per la prima volta il concetto di consumo di suolo definito come "*incremento annuale netto della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle già impermeabilizzate che sono ripristinate a superficie naturale e seminaturale*".

La legge regionale 14/2017 prevede il contenimento del consumo di suolo, con l'obiettivo del suo azzeramento nel 2050 in adeguamento alle direttive comunitarie, introducendo da subito il passaggio dall'urbanistica dell'espansione a quella della rigenerazione del tessuto insediativo esistente, dal consumo di suolo agricolo e naturale, al suo recupero e valorizzazione, nella consapevolezza dell'assoluta importanza delle funzioni ecosistemiche che lo stesso garantisce e del suo essere risorsa limitata e non rinnovabile.

L'entrata in vigore della legge pone alcuni adempimenti a carico dei Comuni, finalizzati a raccogliere le informazioni utili a definire mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di suolo consumabile per ogni singolo Comune.

Entro la data del 25 agosto 2017 i Comuni veneti erano tenuti alla compilazione di una scheda informativa, contenente le informazioni relative:

- dati comunali generali (superficie territoriale, popolazione, ecc.)
- superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente per destinazioni residenziali o produttive
- superficie territoriale interessata da procedimenti in corso residenziali o produttivi
- superfici oggetto di varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7

L.R. 4/2015 (varianti verdi)

- superficie aree dismesse

da trasmettere mediante posta elettronica alla Regione Veneto.

Assieme alla scheda ogni Comune doveva individuare "gli ambiti di urbanizzazione consolidata" come definiti dall'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, su supporto elettronico.

Il Comune di Fonte nei termini prefissati dalla legge regionale ha provveduto ad elaborare i dati richiesti ed a trasmetterli alla Regione Veneto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BURV n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale del Veneto ha definito, ai sensi dell'articolo 4 della L.R 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei.

Ai sensi dell'articolo 31 della legge 14/2017, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BURV del provvedimento della Giunta Regionale, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo la procedura semplificata prevista all'articolo 14 della L.R. 14/2017.

L'Amministrazione Comunale di Fonte, con la presente Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio, denominata di adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recepisce quanto prescritto dalla suddetta legge, adeguando la propria strumentazione urbanistica alle nuove disposizioni regionali.

2. OBIETTIVI, FINALITA' AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all'articolo 3 fissa gli obiettivi e le finalità che la stessa intende perseguire in relazione alle politiche territoriali ed agli strumenti di pianificazione riassumibili in.

a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il rispristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano
d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica incentivandone la messa in sicurezza;
e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente;
f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, promuovendo la qualità urbana ed architettonica;
g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici, la rimozione dei manufatti abbandonati;
h) valorizzare le ville venete ed il loro contesto paesaggistico;
i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità e qualità ambientale ed architettonica;
j) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
k) attivare forme di partecipazione pubblico-privato.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all'articolo 2 definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata ovvero le parti nelle quali non avviene consumo di suolo: "l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola".

3. PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

La procedura di approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, è quello previsto all'articolo 14 della suddetta legge che, per i Comuni dotati di PAT, dispone:

- 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;
- nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata;
- copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune;
- contestualmente alla sua pubblicazione copia integrale della variante deve essere trasmessa alla Regione Veneto.

Con DGRV n. 1366 del 18 settembre 2018 è stato precisato che i comuni a seguito dell'adozione della variante al PAT di adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, non sono tenuti ad avviare la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento urbanistico generale adeguato ai contenuti della nuova disciplina in tema di contenimento dell'uso del suolo, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

La Regione Veneto tenuto conto che si tratta di un mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale e dell'ineludibilità dell'adeguamento alla stessa, ha quindi disposto che tali varianti allo strumento urbanistico non possono che essere inquadrate nell'ambito dei casi di esclusione della verifica di assoggettabilità a VAS.

4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La pianificazione urbanistica comunale con la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto (PAT) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali ed al secondo la funzione operativa.

Il Comune di Fonte si è dotato, unitamente con il Comune di San Zenone degli Ezzelini, di PATI, redatto in copianificazione con la Regione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 11/2004, secondo i seguenti momenti:

- adozione del PATI con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 03.12.2008
- approvazione del PATI in conferenza dei servizi in data 06.05.2009
- ratifica del PATI da parte della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1790 in data 16.06.2009
- pubblicazione del PATI sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 07.07.2009.

Il Comune di Fonte in attuazione del PATI si è dotato di Piano degli Interventi con approvazione di C.C. n. 2 del 28.02.2012.

Successivamente il Comune di Fonte, in risposta a problematiche e necessità di carattere urbanistico, ha approvato le seguenti Varianti parziali al Piano degli Interventi:

- Variante 1: inserimento itinerario turistico "Sui sentieri degli Ezzelini", approvata con delibera di C.C. n. 14 del 26.05.2012;
- Variante 2: modifiche puntuali e di assestamento, approvata con delibera di C.C. n. 30 del 20.12.2012;
- Variante 3: realizzazione di nuova rotatoria sulla S.P. n. 248 e riorganizzazione parcheggi ed accessi centro commerciale Famila, approvata con delibera di C.C. n. 1 del 19.02.2013;
- Variante 4: modifiche puntuali e recepimento L.R. 50/2012, approvata con delibera di C.C. n. 51 del 23.10.2014;
- Variante 5: individuazione e disciplina attività produttiva in zona impropria, approvata con delibera di C.C. n. 30 del 29.10.2015;
- Variante 6: adeguamento normativo e "varianti verdi" ai sensi della L.R. 4/2015, approvata con delibera di C.C. n. 33 del 25.08.2016;
- Variante 7: variante di assestamento, "varianti verdi" ai sensi della L.R. 4/2015 e recepimento necessità insediative locali, approvata con delibera di C.C. n. 38 del 25.10.2017;
- Variante 8: realizzazione di nuova rotatoria lungo la S.P. n. 248 e riorganizzazione parcheggi, approvata con delibera di C.C. n. 27 del 29.09.2018.

Il Comune di Fonte in adeguamento di quanto previsto all'articolo 18, comma 7, della L.R. 11/2004 sulla decadenza di previsioni urbanistiche si è dotato di Secondo Piano degli Interventi con delibera di C.C. n. 13 del 13.05.2019.

Successivamente è stata approvata la prima variante al secondo Piano degli Interventi con modifiche di una scheda normativa.

4.1 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

Il PATI del Comune di Fonte nella tavola 4 Carta della Trasformabilità individua le linee strategiche e le azioni specifiche previste dal Piano, attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

Nella tavola vengono individuati gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), con i quali viene suddiviso il territorio comunale, rappresentando aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso.

All'interno di ogni ATO il PATI definisce due tipi di azioni: da una parte le azioni strategiche, dall'altra i valori e le tutele.

Le azioni strategiche sono rappresentate dagli interventi di trasformazione previsti dal PATI, definendo le parti del territorio nelle quali indirizzare il futuro sviluppo insediativo (residenziale, commerciale, produttivo o per servizi), entro i limiti dimensionali definiti sia dal rapporto SAU/STC che dalle previsioni demografiche.

Nella stesura del PATI del Comune di Fonte sono stati fissati i seguenti obiettivi programmatici:

sistema insediativo

- riqualificazione delle parti urbane degradate e/o in conflitto funzionale anche con riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili
- rafforzamento dell'attuale sistema insediativo centrato sul capoluogo e le frazioni;
- contenimento di nuove previsioni edificatorie fa finalizzare prioritariamente al completamento dell'esistente in risposta alle necessità locali
- aumento del verde nelle zone urbane sia pubblico che privato al fine contrastare l'inquinamento dell'aria e per la definizione di un sistema continuo a rete di verde da affidare a specifico Piano del Verde
- recupero del patrimonio edilizio con riduzione del consumo di suolo agricolo
- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità
- riutilizzo delle aree dismesse o di insediamenti da rilocalizzare per le necessità insediative
- blocco dell'edificazione nella zona collinare
- miglioramento e consolidamento delle aree di frangia e periurbane, in rapporto alle necessità insediative locali, con interventi di mitigazione ed integrazione ambientale e di recupero di standard ed infrastrutture
- potenziamento degli standard anche in funzione del superamento delle attuali carenze, migliorandone la quantità e qualità dell'offerta.

sistema produttivo

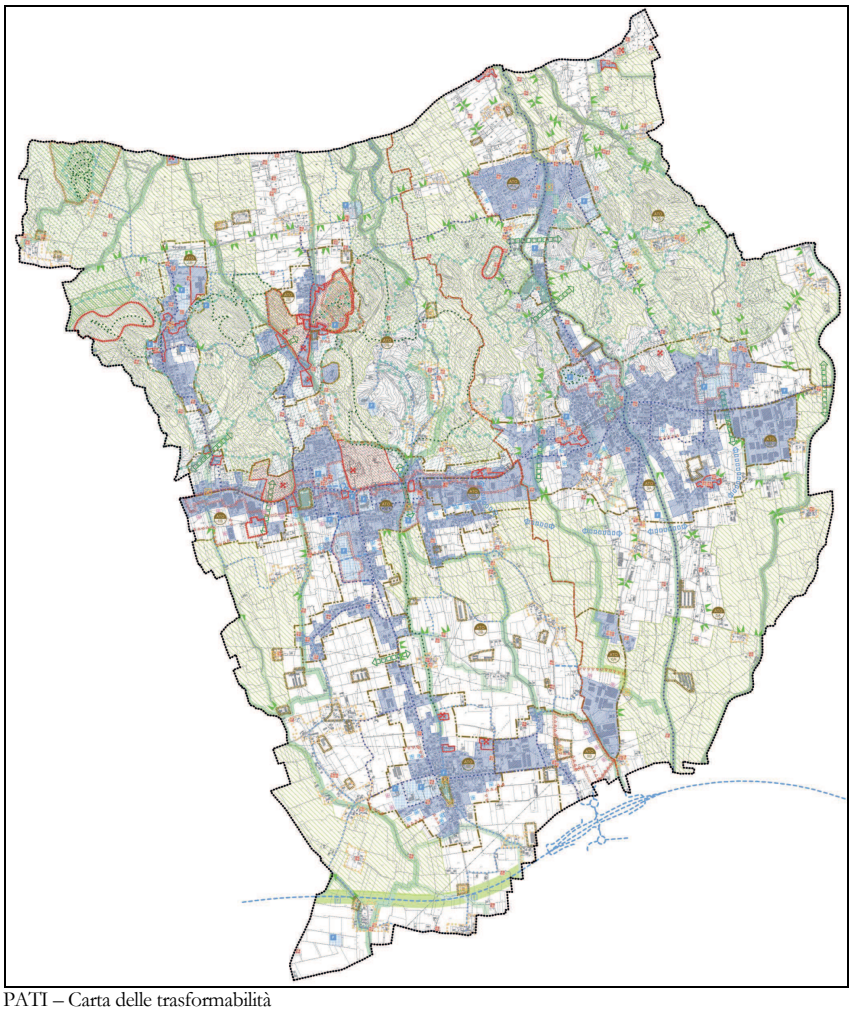
- riqualificazione, riconversione e riorganizzazione degli insediamenti produttivi
- incentivazione alla riconversione degli insediamenti produttivi lungo la S.P. n.248 verso destinazioni direzionali e commerciali
- rilocalizzazione delle attività incompatibili con il contesto insediativi ed ambientale
- nuove aree per insediamenti produttivi e terziari in prossimità del casello della nuova pedemontana unitamente al Comune di S. Zenone degli Ezzelini, per il sostegno alle nuove attività in particolare di elevato livello tecnologico e la rilocalizzazione di quelle impattanti e/o incompatibili
- sostegno alle attività turistiche e sociali.

sistema relazionale

- riduzione del traffico all'interno dell'area comunale in particolare nelle aree urbane, con modifiche della rete stradale principale in rapporto alla nuova pedemontana e incentivazione a mobilità alternative (pedonale, ciclabile)
- tutela degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico ed acustico dal traffico veicolare lungo le principali arterie stradali
- potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali e delle aree a traffico limitato o pedonali
- opere di mitigazione ambientale nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della nuova viabilità in particolare di quella maggiormente impattante.

paesaggio

- difesa del patrimonio di antica origine
- riduzione del consumo di suolo agricolo
- individuazione di manufatti ed aree di interesse storico, architettonico, paesaggistico, monumentale, archeologico ed identitario
- recupero e valorizzazione delle aree di interesse archeologico.



PATI – Carta delle trasformabilità

All'interno di ogni ATO sono definite:

- le aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale e produttiva;
- le aree di riqualificazione e riconversione urbana;
- le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- le parti della città della trasformazione definite dalle linee preferenziali di sviluppo, con inserite le principali nuove aree di espansione;
- l'edificazione diffusa in zona agricola;
- i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza;
- gli elementi di degrado urbanistico e paesaggistico.

Il PATI nella Carta della trasformabilità individua inoltre gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare di valore ambientale-paesaggistico e storico-architettonico, anche quali ambiti per la formazione di parchi e delle riserve naturali di interesse comunale, nonché la rete ecologica anche per la funzione di composizione del paesaggio non costruito.

Per ogni ATO il PATI quantifica, per un arco temporale decennale, il dimensionamento aggiuntivo massimo rispetto al previgente PRG, delle previsioni residenziali, commerciali, direzionali e produttive.
Definisce inoltre gli abitanti teorici insediabili, gli standard urbanistici da ricavare e la SAU trasformata.

Dai dati del dimensionamento aggiuntivo individuato negli ATO, rispetto al previgente PRG, emerge che il PATI del Comune di Fonte prevede:

- volume residenziale mc 65.000
- superficie produttiva mq 30.000
- volume turistico mc 10.000
- superficie a servizi mq 166.997
- nuovi abitanti teorici insediabili 841.

La SAU trasformabile è individuata complessivamente in mq 129.089.

4.2 Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi vigente è stato oggetto dalla sua approvazione ad una serie di varianti che, oltre a recepire le istanze provenienti dal tessuto socio-economico comunale, hanno attuato un adeguamento alle normative a carattere nazionale e regionale che in questi ultimi anni, con grande frequenza, hanno interessato la pianificazione urbanistica.

L'attuale strumentazione operativa del Piano degli Interventi presenta un'organizzazione progettuale e normativa i cui contenuti a grandi linee possono essere individuati in:

spazio insediativo

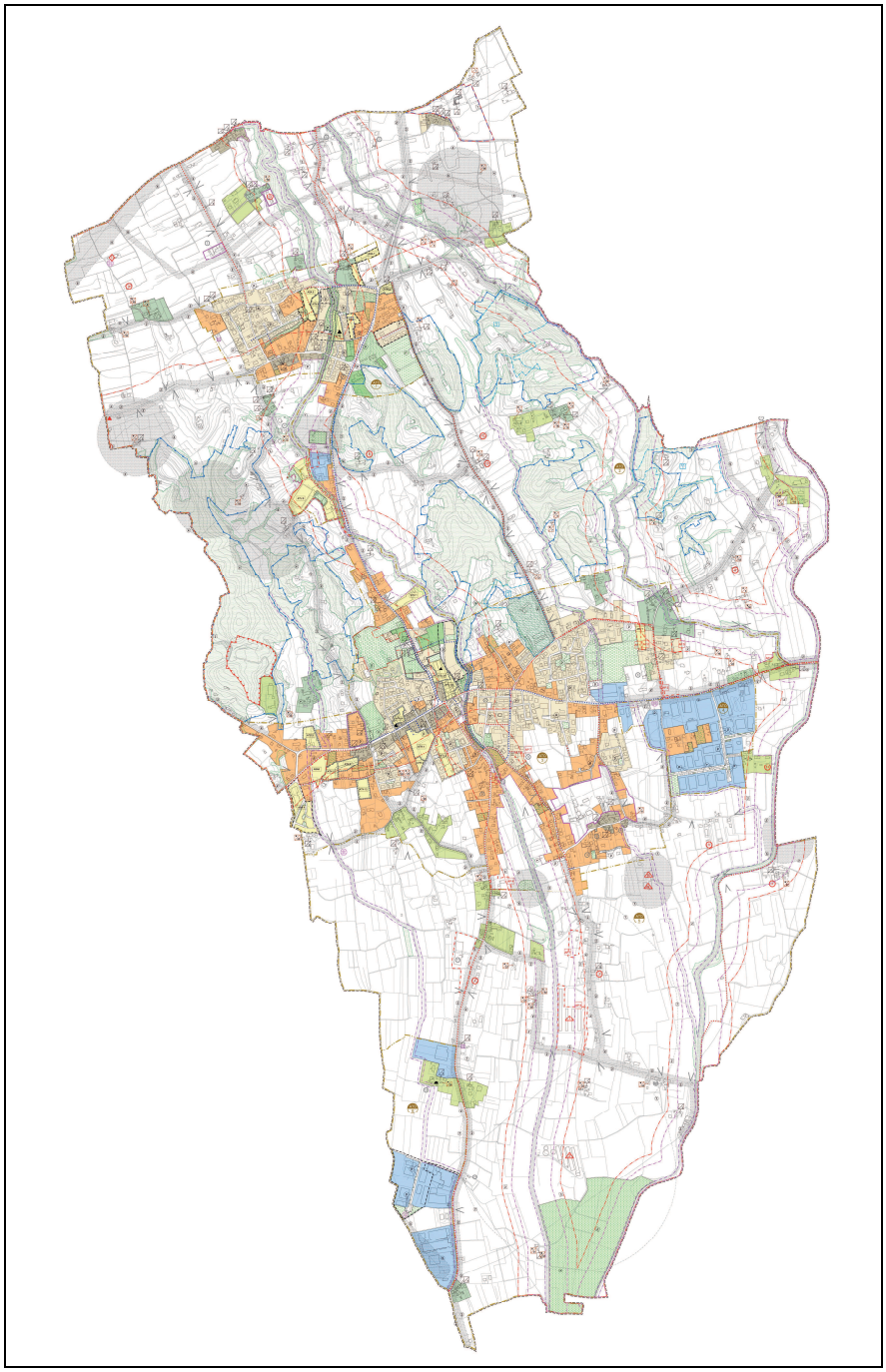
- il superamento nelle zone di consolidato urbano dello "zoning" del D.M. 1444/1968, con suddivisione in "Tessuti" definendo obiettivi e disciplina degli interventi ammissibili rivolti alla conservazione del patrimonio edilizio esistente ed al suo recupero in termini di miglioramento qualitativo e funzionale;
- disciplina degli ambiti di riconversione e trasformazione attraverso schede normative che definiscono gli obiettivi delle trasformazioni urbane, le regole attuative e la perequazione urbanistica;
- tutela del patrimonio storico, architettonico, ambientale ed identitario con specifica disciplina dei centri storici e degli immobili di valore storico-culturale;
- riduzione del consumo di suolo agricolo;
- controllo delle espansioni residenziali e produttive anche con specifiche schede normative;
- recepimento della normativa regionale sul settore commerciale;
- l'applicazione del principio della negoziazione e della trasparenza con attuazione delle previsioni del PRC attraverso accordi pubblico- privati (articolo 6 della L.R. 11/2004);
- definizione di una normativa quadro per gli istituti della perequazione e compensazione urbanistica e del credito edilizio;
- dotazione di Norme Tecniche Operative e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale per la disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici, adeguati agli indirizzi ed obiettivi della legge urbanistica regionale;

risorse culturali

- tutela del patrimonio storico, architettonico, ambientale ed identitario;
- individuazione di ambiti per la formazione di parchi archeologici di interesse comunale;

spazio agricolo

- definizione di un "progetto" delle zone agricole, in considerazione dell'estrema articolazione e complessità delle situazioni territoriali;
- tutela e preservazione dei suoli a vocazione agricola o silvio-pastorale;
- disciplina degli allevamenti zootecnici;
- salvaguardia delle caratteristiche produttive e colturali del settore primario;
- identificazione e disciplina di ambiti agricoli in funzione delle vocazioni colturali e delle caratteristiche locali;
- salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo;



Zonizzazione e vincoli PI vigente

sostenibilità ambientale

- definizione della rete ecologica comunale a precisazione ed integrazione di quella del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- introduzione del principio della sostenibilità degli interventi, con verifica degli effetti generati da trasformazioni di significativa consistenza e definizione degli eventuali interventi di mitigazione o compensazione ambientale;
- incentivi per la qualità degli interventi di trasformazione;

difesa dai rischi

- definizione di specifica disciplina per l'invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali;
- compatibilità geologica e sismica negli interventi edilizi;
- definizione di norme per la tutela delle risorse non rinnovabili;
- tutela dall'inquinamento dell'aria, acustico e del radon;
- definizione di norme di prevenzione del rischio.

viabilità

- potenziamento della mobilità lenta.

A seguito delle previsioni recepite nel Piano degli Interventi si prevede, relativamente al dimensionamento aggiuntivo di PATI, la realizzazione di mc 42.230 residenziali e di mc 1.500 turistici; le aree produttive sono diminuite di mq 2.920.

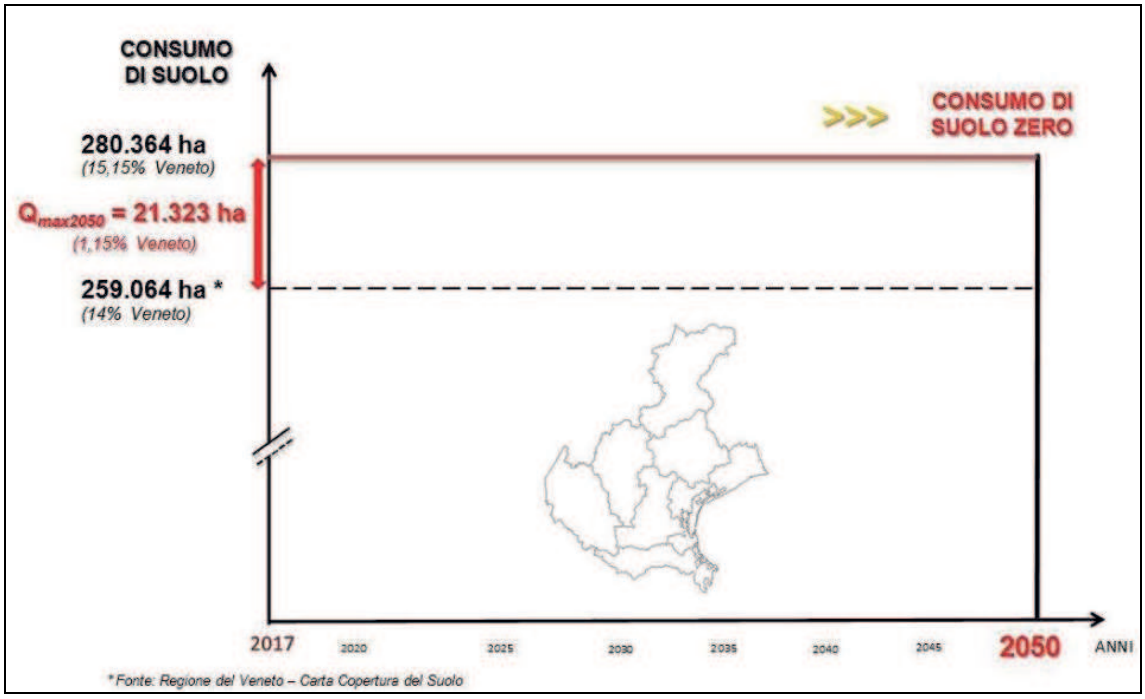
Gli abitanti teorici complessivi insediabili ammontano complessivamente a 6.113 unità.

Gli standard complessivi sono pari a mq 332.463.

5. CONSUMO DI SUOLO DGRV N. 668 DEL 15.05.2018

La Delibera della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel BURV n. 51 del 25.05.2018, individua la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Tale quantità è stata stimata fino al 2050, in 12.793 ettari e in 8.350 ettari di "riserva" per revisioni e rideterminazioni che potessero emergere negli anni, in particolare per agevolare e promuovere la riqualificazione urbana ed ambientale e la rigenerazione urbana sostenibile.



La stessa delibera ripartisce per ambiti comunali e sovracomunali tale quantità sulla base di criteri fissati dalla Regione e delle informazioni pervenute da parte dei Comuni a seguito dell'invio della scheda informativa secondo:

- le specificità territoriali con particolare attenzione alle aree montane;
- le caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche;
- le produzioni agricole, le tipicità agroalimentari, l'estensione e la localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- lo stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- l'esigenza di realizzare infrastrutture ed opere pubbliche;
- l'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- le "varianti verdi" approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4/2015;
- gli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317/1991.

REGIONE DEL VENETO

Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	026029				
Comune	Fonte				
Provincia	Treviso				
Superificie Territoriale	mq	14642785	Comune dotato di PAT		SI
Popolazione	n.	5911	abitanti al		24/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa		NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)		C
Classe sismica		2	Comune litoraneo		NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	**Destinazione residenziale**	mq	79913
	Destinazione produttiva [a]	mq	30000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	**Destinazione residenziale**	mq	33224
	Destinazione produttiva [a]	mq	1200

[a] 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 (*)	mq	35514
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	69555

(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 vige

Allegati

SI elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)

NO altro

Compilato da:

Qualifica:

Data: 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

Scheda informativa trasmessa in Regione

I comuni dovranno, quindi, nella propria strumentazione urbanistica, assumere i principi della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, ovvero attuare politiche di contenimento del consumo di suolo incentivando la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto già previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Il contenimento di consumo di suolo non va comunque visto come semplice azione di "razionalizzazione" degli ambiti già edificati o edificabili, quanto anche il consolidamento di politiche di tutela paesaggistica, difesa e implementazione delle reti ecologiche e delle aree agricole e forestali, promozione della biodiversità coltivata.

La seguente tabella dell'Allegato C della DGRV n. 668 del 15.05.2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Fonte.

Il Comune di Fonte è inserito nell'ASO 5 – Altipiani vicentini e Monte Grappa.

					CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	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=-0,5%; 0,06÷0,10=-1%; 0,11÷14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
20	29021	Ficarolo	Rovigo	21,14	12,68	80,00%	10,15	0,00%	0,00%	0,00%	**10,15**	
12	27014	Fiesso d'Artico	Venezia	0,00	0,00	95,00%	0,00	0,50%	0,00%	-0,50%	**0,00**	②
20	29022	Fiesso Umbertiano	Rovigo	27,51	16,51	80,00%	13,21	0,00%	0,00%	0,00%	**13,21**	
8	26027	Follina	Treviso	8,37	5,02	80,00%	4,02	-0,50%	0,00%	0,00%	**4,00**	
11	26028	Fontanelle	Treviso	48,35	29,01	95,00%	27,56	0,00%	0,00%	-1,00%	**27,29**	
12	28038	Fontaniva	Padova	19,05	11,43	95,00%	10,86	0,00%	0,00%	-1,50%	**10,70**	
5	26029	Fonte	Treviso	7,55	4,53	95,00%	4,30	-0,50%	0,00%	-1,50%	**4,22**	
2	25022	Fonzaso	Belluno	26,53	15,92	100,00%	15,92	-0,50%	0,00%	0,00%	**15,84**	②
17	27015	Fossalta di Piave	Venezia	11,54	6,92	100,00%	6,92	0,00%	0,00%	-1,50%	**6,82**	
17	27016	Fossalta di Portogruaro	Venezia	110,82	66,49	100,00%	66,49	0,00%	0,00%	-1,50%	**27,45**	①
12	27017	Fossò	Venezia	2,10	1,26	95,00%	1,20	0,50%	0,00%	0,00%	**2,00**	③
4	24041	Foza	Vicenza	23,93	14,36	95,39%	13,70	0,00%	0,00%	0,00%	**6,49**	①
20	29023	Frassinelle Polesine	Rovigo	10,35	6,21	80,00%	4,97	0,50%	0,00%	0,00%	**4,99**	
8	26030	Fregona	Treviso	37,65	22,59	80,00%	18,07	-0,50%	0,00%	-0,50%	**17,89**	
6	23035	Fumane	Verona	15,65	9,39	90,81%	8,53	0,00%	0,00%	-1,50%	**8,40**	
11	26031	Gaiarine	Treviso	19,76	11,86	95,00%	11,27	-0,50%	0,00%	-1,50%	**11,04**	
20	29025	Gaiba	Rovigo	11,51	6,91	80,00%	5,52	0,00%	0,00%	0,00%	**5,52**	
10	28039	Galliera Veneta	Padova	9,54	5,72	95,00%	5,44	0,00%	0,00%	-1,00%	**5,38**	
4	24042	Gallio	Vicenza	14,36	8,61	95,39%	8,22	0,00%	0,00%	0,00%	**8,22**	
13	28040	Galzignano Terme	Padova	16,06	9,63	93,24%	8,98	0,50%	0,00%	-0,50%	**8,98**	
9	24043	Gambellara	Vicenza	34,64	20,78	85,31%	17,73	0,00%	0,00%	-0,50%	**17,64**	
9	24044	Gambugliano	Vicenza	7,05	4,23	85,31%	3,61	0,00%	0,00%	-1,50%	**3,55**	
16	23036	Garda	Verona	231,66	139,00	75,35%	104,73	0,00%	0,00%	0,00%	**20,88**	①
12	28041	Gazzo	Padova	23,20	13,92	95,00%	13,23	0,00%	0,00%	-0,50%	**13,16**	
20	29027	Giacciano con Baruchella	Rovigo	14,07	8,44	80,00%	6,76	0,50%	0,00%	0,00%	**6,79**	
8	26032	Giavera del Montello	Treviso	1,03	0,62	80,00%	0,50	0,00%	0,00%	-1,50%	**1,03**	③
11	26033	Godega di Sant'Urbano	Treviso	28,80	17,28	95,00%	16,42	-0,50%	0,00%	-1,50%	**16,09**	

Il consumo di suolo comunale deriva da l'applicazione di:

a) correttivi degli indicatori per Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) con una riduzione del residuo ridotto del 40% moltiplicato per il peso di ciascun ASO (rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista per ogni ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale);

b) correttivi degli indicatori pei i Comuni:

- correttivo classe sismica: (bassa – 0,50%)
- correttivo tensione abitativa: nessun incremento
- correttivo varianti verdi: - 1,50%.

Per il Comune di Fonte la quantità massima di consumo di suolo è stata fissata in **4,22 ettari**.

Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sono sempre possibili in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma2, lett. a):

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 (LR 14/2017), con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;
e) gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
g) gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14;
h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei piani d'area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Va infine ricordato come la normativa regionale prevede che il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

Ciò significa che la quantità di suolo consumabile attribuito ad ogni singolo Comune, potrà essere oggetto di modifiche sulla base di interventi di rinaturalizzazione.

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante n. 1 al PATI è redatta in adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 relativa al contenimento di suolo.

Per quanto concerne le modalità di redazione della variante, la delibera di approvazione del provvedimento n. 668/2018 ai punti 7 e 8 dispone:

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 territorio trasformabile quali zone C2 non attuate esterne al consolidato;

8) di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e 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".

Sulla base di quanto contenuto nella L.R. n. 14/2017 e nella DGRV n. 668/2018 e sentiti in merito anche i funzionari regionali, la variante di adeguamento si articola in:

- conferma del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017, assunto con delibera della Giunta Comunale e trasmessa in Regione;
- verifica e conferma dei dati trasmessi alla Regione e contenuti nella Scheda informativa;
- sostituzione della SAU Trasformabile definita dal PATI vigente in recepimento della L.R. 11/2004, con il quantitativo massimo di consumo di suolo assegnato al Comune di Fonte con la DGRV n. 668/2018;
- verifica che la quantità assegnata non sia superiore al residuo effettivo di SAU Trasformabile calcolata in sede di PATI, ovvero a quella residua relativa al PI vigente.

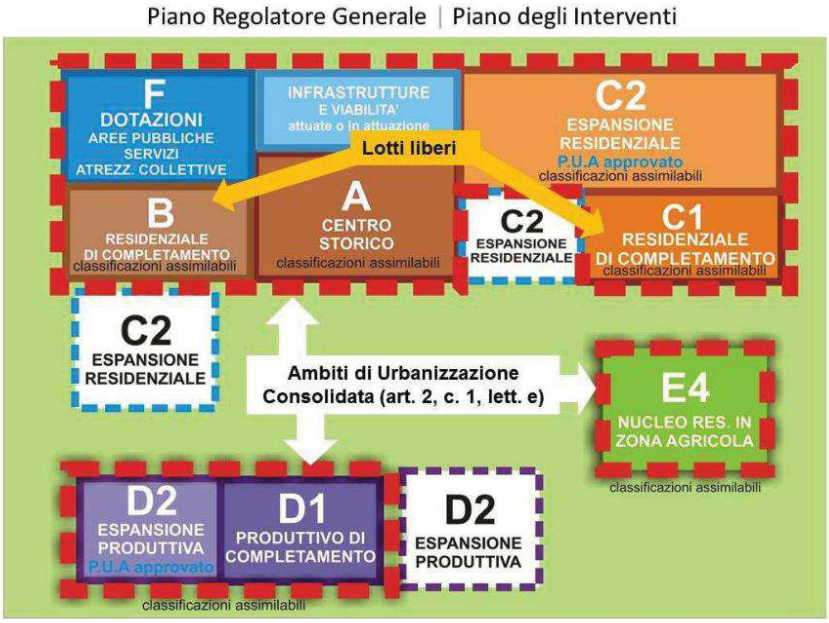
6.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all'articolo 2 definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata ovvero le parti nelle quali non avviene consumo di suolo: "*l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola*".

Tale definizione dell'area consolidata non coincide completamente con quella definita dalla L.R. n. 11/2004 generando alcune diversità nel dimensionamento, ad esempio per quanto concerne le parti di territorio oggetto di piano urbanistico attuativo, per le quali la nuova normativa richiede la sola approvazione e non la convenzione, per l'inserimento nell'area di urbanizzazione consolidata.

La presente variante in ultima analisi deve definire i limiti all'interno dei quali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono sempre consentiti senza configurare consumo di suolo.

A tal fine la Regione anche per superare le difficoltà interpretative nell'Allegato B della DGRV n. 668/2018 ha chiarito gli ambiti di urbanizzazione consolidata esplicitandolo nel seguente schema.



La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è stata fatta in riferimento alla L.R. n. 14/2017 individuando:

- parti del territorio già edificato ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata di PATI e delle zone territoriali omogenee del PI (zto A, B, e C e D di completamento o a queste ultime assimilabili);
- le aree libere intercluse o di complemento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa che per proprie caratteristiche e ubicazione sono da considerare facenti parte dell'area di urbanizzazione consolidata;
- le aree zto di tipo C e D, o a queste ultime assimilabili, oggetto di PUA approvato e/o in corso di attuazione;
- i nuclei di edificazione diffusa in zona agricola riconosciuti dal PATI e/o nelle zone omogenee del PI assimilabili per caratteristiche consistenza e soluzione di continuità;
- le aree pubbliche per servizi e attrezzature di interesse generale già attuate o in fase di attuazione;
- gli ambiti di accordi pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, già approvati in sede di PATI e/o PI.

Come definito all'articolo 12, comma 1, lett. a), gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come perimetrati dalla Variante n. 1 al PATI, non comportano consumo di suolo, non incidendo, quindi, sulla quantità massima di consumo di suolo individuato per il Comune di Fonte dalla DGRV n. 668/2018.

Con la presente variante semplificata sono state apportate alcune modifiche rispetto alla ricognizione preliminare effettuata con la scheda informativa richiesta dalla L.R. 14/2017 inviata in Regione, che riguardano i nuclei residenziali in zona agricola adeguati alle ex E4 di PRG e standard non attuati.

6.2 Quantità massima di consumo di suolo della Variante 1 al PATI

Nell'Allegato C alla DGRV n. 668/2018 è stata definita per il Comune di Fonte la quantità massima di consumo di suolo fino al 2050 in 4,22 ettari.

La DGRV n. 668/2018 dispone "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".

La DGRV n. 668/2018 ha fissato per il Comune di Fonte una quantità massima di consumo di suolo di 4,22 ettari. La Superfice Agricola Trasformabile del PATI vigente è stata definita pari a 12,91 ettari.

In adeguamento a quanto contenuto nella DGRV 668/2018 si è calcolato il residuo effettivo di SAU trasformabile del Piano degli Interventi vigente:

Consumo di suolo massimo Comune di Fonte	4,22 ettari
SAU trasformabile PATI di Fonte	12,91 ettari
SAU trasformata Piano degli Interventi	0,84 ettari
SAU trasformabile residua PI	**3,38 ettari**

In considerazione che la DGRV 668/2018 impone di considerare il valore più restrittivo tra il consumo massimo di suolo ammesso per il Comune Fonte (4,22 ettari) e quello residuo del Piano degli Interventi (0,84 ettari) la presente Variante n. 1 al PATI fissa in **3,38 ettari** il consumo massimo di suolo massimo.

6.3 Norme Tecniche

Sono state oggetto di modifiche ed integrazioni le Norme Tecniche del PATI in adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" ed alla DGRV 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. e) della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14".

Nel caso del Comune di Fonte l'adeguamento alle Norme Tecniche ha preso atto delle modifiche apportate nel frattempo dal Comune di S. Zenone degli Ezzelini con la Variante al PATI in adeguamento alla L.R. 14/2017 ed alla DGRV 668/2018 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 16 del 29.04.2020.

Le integrazioni hanno quindi riguardato di fatto il riferimento alla tavola 12.2 – Aree di urbanizzazione consolidata – e la definizione del consumo di suolo in sostituzione del calcolo della SAU.

6.4 Registro fondiario del consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento del PATI alla L.R. 14/2017 viene istituito il Registro fondiario del consumo di suolo.

Il Registro nel caso di interventi edilizi o di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, dovrà contenere:

- codifica numerica dell'intervento;

- la localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- il consumo di suolo effettivamente consumato a seguito dell'intervento;
- l'eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017;
- il consumo di suolo massimo consentito nel territorio comunale;
- l'eventuale residuo di suolo teoricamente consumabile.

Il suddetto Registro dovrà essere aggiornato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad ogni variazione del PI che comporti consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

7.ELABORATI DI VARIANTE

La presente Variante n. 1 al PATI si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 12.2 di PATI con la perimetrazione dell'area di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'articolo2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017 (scala 1:10.000);
- Allegato A - Relazione Tecnica
- Allegato B – Modifica e integrazioni Norme Tecniche
- Allegato – Asseverazione idraulica
- Allegato – Asseverazione sismica.

Supporto digitale contenente gli elaborati di variante in formato pdf.

L'elaborato relativo alla perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017 sarà anche in formato shp.