

# Comune di Isola Vicentina



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

*Variante n. 1 - Adeguamento LR 14/2017*

## Relazione di Variante

*con estratti normativi*

*Dicembre 2018*

Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

*Fernando Lucato*

**FERNANDO  
LUCATO**  
n° 1510

PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE  
Sezione

**AUA**  
URBANISTICA E AMBIENTE  
Fernando Lucato urbanista

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
ISL_13_PT	ISL_13_PR_Relazione adeguamento	00	20.12.2018	LDC	LDC	FL
	<i>Progetto</i> Variante adeguamento LR 14/2017, Comune di Isola Vicentina					

## Indice

<i>Premessa</i> .....	2
1. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e), ai sensi dell'art. 13, comma 10 .....	3
2. Verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI (punto 7 della DGRV 668/2018).....	5
3. Modifiche alle norme tecniche del PAT.....	6
4. Adempimenti valutativi .....	10

### **Premessa**

Con l'approvazione della LR 14/2017 e la DGRV 668/2018 i Comuni devono approvare la variante di adeguamento allo strumento generale entro il 25 novembre 2018.

La presente variante n. 1 al PAT predispone questo adeguamento attraverso:

- l'aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e);
- la verifica che il dato assegnato dalla Regione con DGRV non è superiore alla SAU Trasformabile residua a seguito dell'approvazione del o dei PI;
- il recepimento nelle NTO della quantità assegnata con DGRV n. 668/2018;
- il riconoscimento degli ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.

## 1. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma 1, punto e), ai sensi dell'art. 13, comma 10

Il Comune di Isola Vicentina ha provveduto con DCC n. 29 del 09.08.2017 all'identificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.r. 14/2017, art. 2, comma 1, punto e.) e alla loro trasmissione in Regione entro il termine stabilito dalla L.r. 14/2017, art. 4, comma 5 (25 agosto 2017).

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

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata dell'agosto 2017 è stata eseguita, sulla base del PI vigente all'epoca (PI variante n. 7 approvata con DCC n. 7 del 03.05.2017) nel rispetto delle indicazioni regionali recentemente confermate dalla DGRV n. 668/2018 nell'allegato B, paragrafo 3: *“facendo esatto riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione”*

Successivamente alla prima perimetrazione trasmessa (agosto 2017) è stata predisposta la Variante 8 al PI (adottata con DCC n. 18 del 06.07.2018 e in corso di approvazione entro l'anno 2018) e sono intervenute alcune approvazioni di piani attuativi.

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

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, aggiornati sulla base della Variante 8 al PI, sono stati definiti seguendo il seguente approccio metodologico e selezionando le zone in coerenza con quanto stabilito dalla DGRV 668/2018 e citato poco sopra:

### **Destinazione Residenziale**

Zone A, B, C1, E4, E4.C1

Zone C2 e PEEP con piani approvati (stato attuazione 02)

Edificazione diffusa del PAT attivate nel PI vigente

Schede B

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

*Pur se attuato, non si è ritenuto opportuno inserire tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata il Parco comunale della Guizza, in zona collinare, di 374.605 mq in quanto si tratta di una proprietà comunale boscata con le caratteristiche della zona agricola boscata.*

### **Destinazione Produttiva**

Zone D1, D2, D3, D4, con IED o con piani approvati (stato attuazione 02)

Zone Fornaci, per la porzione attuata e convenzionata

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

### **Viabilità e infrastrutture**

Infrastrutture (attuati o progetto approvato)

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

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

data	Descrizione	Superficie AUC (mq)	
08_2017	AUC 2017 con stralcio 2018	5.099.114,70	
12_2018	Ampliamento zona A n. 25	1.785,10	Consumo suolo
12_2018	C1a n. 15 (riclassificazione Var 8 da C2)	2.134,60	Consumo suolo
12_2018	C1c n. 4 e C1a n. 62	2.146,10	Consumo suolo
12_2018	Scheda B n. 67 - ampliamento	916,1	Consumo suolo
12_2018	Scheda B n. 88 - ampliamento	1.058,20	Consumo suolo
12_2018	Scheda B n. 120 - ampliamento	214,9	Consumo suolo
12_2018	Ed. diff n. 7 - ampliamento	1.484,20	Consumo suolo
12_2018	DSpec n. 4 - porzione pertinenziale non edificata	4.248,80	Consumo suolo
12_2018	C1a n. 63 - già ENF e già edificato con P casa	1.829,50	Non conteggiato
12_2018	Scheda B n. 91 - già edificato	500,5	Non conteggiato
12_2018	DSpec n. 4 - porzione già edificata	8.963,20	Non conteggiato
Stralcio_12_2018	C2 stralciata	1.526,10	Ripristinato

Complessivamente l'aggiornamento riguarda: 11.293,20 mq non conteggiati ai fini del consumo di suolo in quanto già edificati; 13.988 mq di ambiti aggiornati esterni al consolidato 2017 ma presenti nell'aggiornamento 2018, 1526,10 mq ripristinati nella quantità di consumo di suolo in quanto stralciati dalla previsione del PI vigente rispetto agli ambiti 2017.

La superficie di aggiornamento degli AUC tra l'agosto 2017 e il dicembre 2018 come sopra descritto è di 12.461,90 ma (= 13.988-1.526,10 mq) **[1,25 ha]** da detrarre alla quantità massima assegnata con DGRV 668/2018, per stabilire la quantità massima di consumo di suolo effettivamente residua.

**2. Verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI (punto 7 della DGRV 668/2018)**

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

$$\mathbf{SR1 + SR2 \geq SC}$$

dove

**SR 1** è la SAU residua alla variante n. 7 del PI da programmare

**SR 2** è la SAU già programmata dalla variante n. 8 al PI ma non ancora attuata che non comportava erosione della SAU in quanto zona non agricola nel PRG vigente all'adozione del PAT (cfr atto di indirizzo lett. c) sulla SAU) ed esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017 già trasmesso nell'agosto 2017.

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

Dalla verifica eseguita confrontando la SAU rilevata al momento del PAT, la relazione della variante n. 7 (per la SAU residua), gli archivi ZTO del PRG, gli archivi del ZTO del PI (var. 8 dedotta) emergono le seguenti superfici:

$$SR\ 1 = 136.663\ mq = 13,67\ ha$$

$$SR\ 2 = 89.117\ mq = 8,91\ ha$$

$$SC = 20,51\ ha$$

$$\mathbf{SR1 + SR2 \geq SC}$$

$$13,67\ ha + 8,91\ ha \geq \mathbf{20,51\ ha}$$

$$\mathbf{22,58\ ha \geq 20,51\ ha}$$

La verifica eseguita dimostra che il *valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non è superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile residua a seguito dell'approvazione del o dei PI* e pertanto, ai fini del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017, il PAT assumerà il dato di **20,51 ha** di superficie massima di consumo di suolo.

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

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

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

I tre paragrafi che seguono descrivono dettagliatamente le modifiche introdotte.

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

L’originario art. 13 lett. f) della LR 11/2004 stabiliva che il PAT determinasse “il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)” secondo le modalità stabilite da un atto di indirizzo regionale.

La nuova LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo ha modificato l’art. 13 lett. f) della LR 11/2004 che ora stabilisce che il PAT determini “la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente”.

Con DGRV n. 668 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha determinato la quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Isola Vicentina in **20,51 ha** (esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017 rappresentati nella nuova tavola 5 del PAT) e pertanto la presente variante provvede a recepire queste modifiche normative e il limite stabilito dalla Regione.

L’art. 25 del PAT dal titolo “Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola” che conteneva il limite di **171.884 mq** di superficie agricola trasformabile è integralmente sostituito dal nuovo articolo con titolo “Misure di programmazione e controllo sul contenimento del consumo di suolo” che recepisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso di cui alla LR 14/2017 (art. 4) assegnata con provvedimento DGRV n. 668 del 15/05/2018, pari a **20,51 ha** per il Comune di Isola Vicentina, a cui nella fase attuativa del PI andrà già detratta la superficie di **1,25 ha** corrispondente all’incremento degli ambiti di urbanizzazione consolidata a seguito dell’aggiornamento 2018 (cfr punto precedente).

Il nuovo articolo 25 è il seguente:

**Art. 25 Misure di programmazione e controllo sul contenimento del consumo di suolo**

**Rif. Legislativo:** L.R. 14/’17 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, art. 4 e L.R. 11/’04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1 (come modificato dalla LR 14/2017).

<b>Rif. Cartografia</b>	<i>Tavola 5 Ambiti urbanizzazione consolidata LR 14/2017</i>
-------------------------	--

**Contenuto**

In attuazione della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, il PAT recepisce la quantità massima di consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 (art. 4) assegnata con provvedimento della GRV n. 668 del 15/05/2018, pari a 20,51 ha.

**Direttive**

Il PI darà attuazione al PAT nei limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 nella quantità assegnata dal provvedimento regionale.

<b>ASO</b>	<b>Cod. ISTAT</b>	<b>Comune</b>	<b>Quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha)</b>
28	24048	Isola Vicentina	<b>20,51</b>

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

La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lett. A e comma 6 della LR. 14/2017 comporta l’aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PAT.

**b) Eliminazione altri riferimenti al criterio "SAU" sulle NTO**

La variante al PAT, conseguentemente alla sostituzione del criterio "limite SAU" con la ""quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla LR 14/2017", provvede ad eliminare il riferimento alla SAU presente all'art. 50 delle Norme tecniche del PI come di seguito evidenziato:

**art. 50 Verifica di sostenibilità e monitoraggio***(omissis)*

<i>Indicatori specifici</i>		
<b>TEMA</b>	<b>INDICATORE</b>	<b>Indicatore chiave</b>
Suolo	<del>Superficie Agricola Utilizzabile</del>	*
	Consumo di suolo	X
	Permeabilità	X

*(omissis)*

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

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

- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 31)
  - o ambito lungo S.r. 46 (via Pasubio)
  - o ambito di via Chiodo (manifatture Castelnuovo)
  - o ambito via Capiterlina (L'acero)
  
- Aree di riqualificazione e riconversione (art. 32)
  - o Area ex Lima
  - o Area Dersa (D4/1)
  - o Area D4/2
  - o Area Frugani (D4/3)
  - o Area Cartondul (D4/5)
  - o Area Sterchele (D4/6)
  - o Area Marchioro (D4/7)
  
- opere incongrue (art. 27)
  - o 10 edifici riconosciuti come Opere incongrue per le quali il PAT ha ritenuto necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione

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

A tal fine l'art. 31 (miglioramento qualità) e l'art. 32 (riqualificazione e riconversione) sono integrati con il seguente comma nelle direttive:

**art. 31 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

*(omissis)*

Le aree individuate dal PAT, precisate in sede di PI, sono ambiti prioritari per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

*(omissis)*

**art. 32 Aree di riqualificazione e riconversione**

*(omissis)*

Le aree individuate dal PAT, precisate in sede di PI, sono ambiti prioritari per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

*(omissis)*

L'art. 27 (opere incongrue), invece, è integrato come segue:

**art. 27 Opere incongrue**

Il PI integrerà la ricognizione delle opere incongrue di minore entità predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive e in applicazione dell'art. 5 Riqualificazione edilizia e ambientale della LR. 14/2017:

#### **4. Adempimenti valutativi**

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

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

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

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

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

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

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