



PAT 2019 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**

Piano di Assetto del Territorio (PAT) - Variante n. 1
Variante di adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2007
sul contenimento del consumo di suolo

**Dichiarazione di non necessità
della procedura di Valutazione di Incidenza**

ottobre 2019

DOC. **5**

Elaborato 6



Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1 Comune di Crocetta del Montello

Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
Via S. Andrea, 1
31035 Crocetta del Montello (TV)

Il Sindaco

Marianella TORMENA

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata

Geom. Enrica SOLDERA

Il Segretario Comunale

dott.ssa Antonella VIVIANI

Il Vice Segretario Comunale

dott. Mario FAVARO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 320
PAESAGGISTI della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



PREMESSA	5
1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	6
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....	7
1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti	8
2 LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017	11
2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT	11
2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018).....	12
2.3 Verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione	14
A) Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale	14
B) Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva.....	15
C) Superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso	15
D) Superfici oggetto di Varianti Verdi.....	16
E) Superficie aree dismesse	16
F) Determinazione della superficie territoriale prevista.....	16
2.4 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Variante PAT	19
2.5 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	20

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 prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico.

Il Comune di Crocetta del Montello, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione la scheda informativa contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione della Giunta Comunale, è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica ed assunta al protocollo regionale il 25 agosto 2017 (prot. 359617).

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei (ASO).

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Crocetta del Montello, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, sostituendo pertanto il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) stabilito dal PAT.

1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

Il PAT è lo strumento attraverso il quale viene definito l'impianto generale delle scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale; esso rappresenta l'espressione delle esigenze e delle priorità espresse dalla comunità locale, sia in funzione degli indirizzi programmatici, dei vincoli e dei progetti esistenti o in corso di elaborazione da parte degli enti sovraordinati, sia in funzione delle condizioni di compatibilità con la tutela delle risorse paesaggistico-ambientali.

Il PI è invece lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato. Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il Comune di Crocetta del Montello, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale di Crocetta del Montello con deliberazione n. 38 del 25/10/2011.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato quindi approvato in sede di Conferenza di Servizi del 31/01/2014. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 85 del 10/03/2014) è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione, e conseguente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.

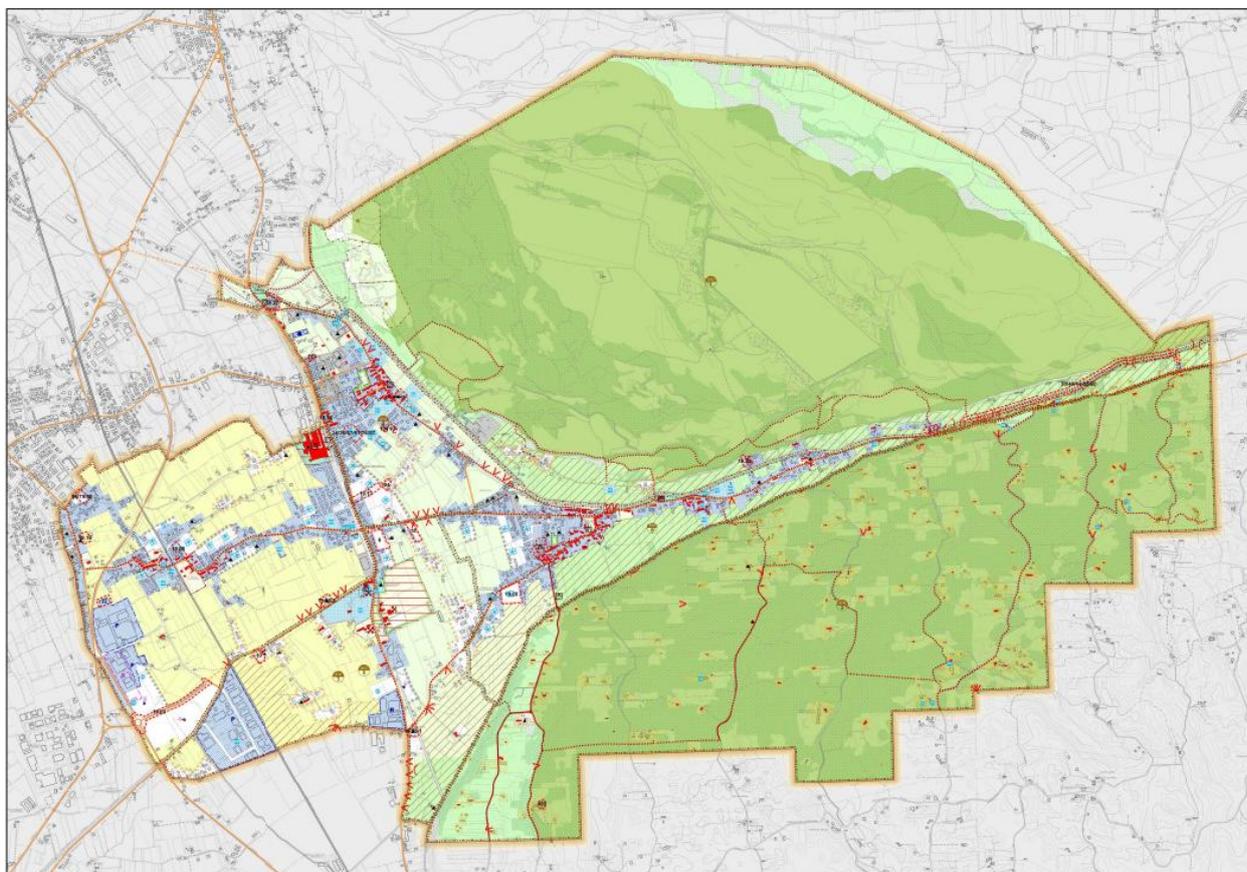


Figura 1: Estratto Tavola 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

Il territorio di Crocetta del Montello è stato suddiviso in 6 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

- ATO 1 - Piave
- ATO 2 - Montello
- ATO 3 - Nogarè
- ATO 4 - Crocetta nord
- ATO 5 - Crocetta sud
- ATO 6 - Ciano

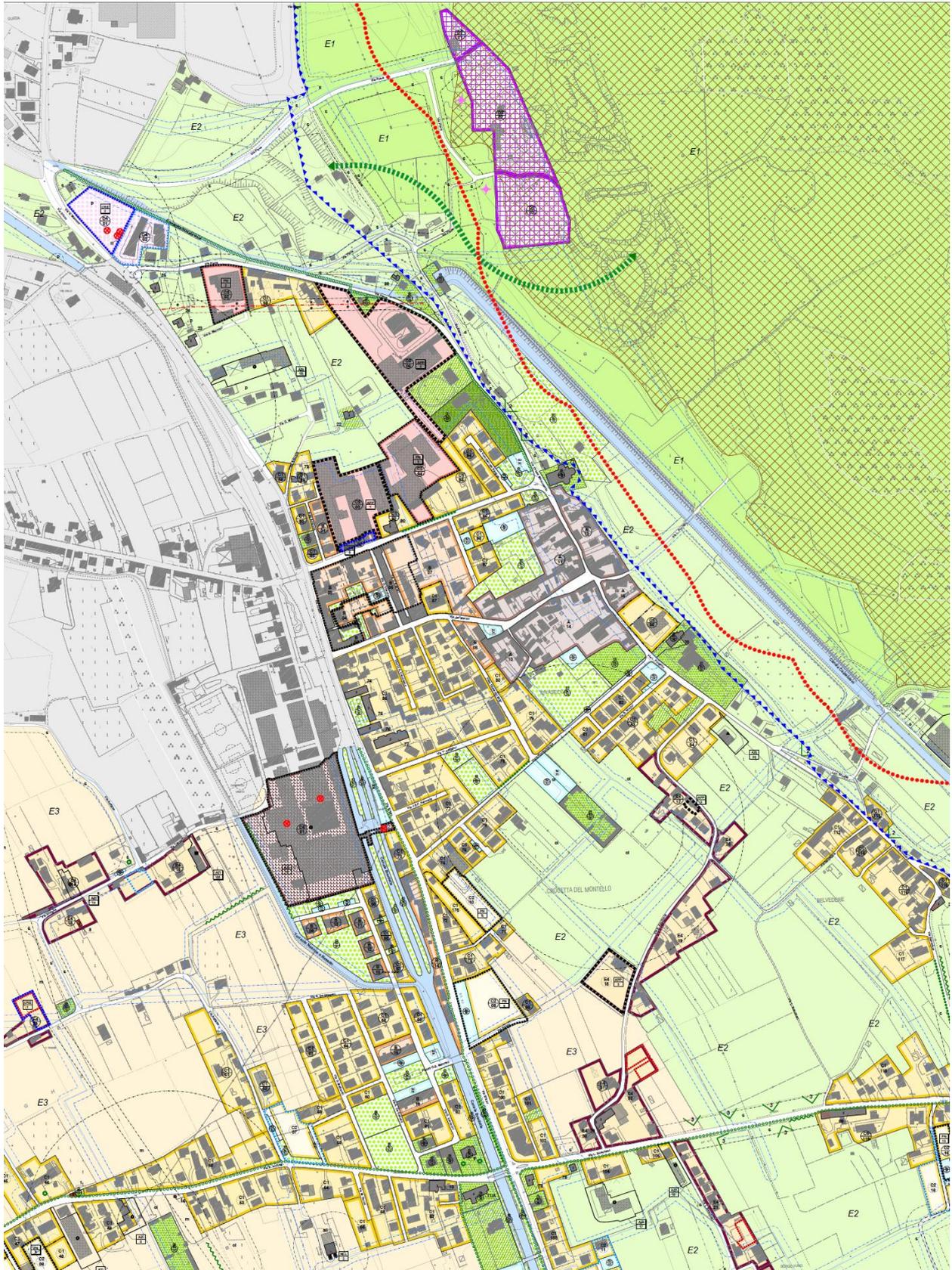
1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti

A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'elaborazione del primo Piano degli Interventi (PI), adottato dal Consiglio Comunale il 19 gennaio 2016 (D.C.C. n. n. 3 del 19/01/2016) e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 6 maggio 2016.

Una prima Variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 18/06/2018 ed ha riguardato alcune modifiche puntuali che porteranno alla riclassificazione urbanistica di alcune aree e/o edifici.

La Variante n. 2 al Piano degli Interventi, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19/03/2019, ha reso coerente il nuovo Piano degli Interventi (PI) con le disposizioni della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".



Estratto zonizzazione territorio comunale "Crocetta Nord" (scala originale 1:2.000)

SISTEMA RESIDENZIALE

- Art. 23  Z.T.O. A centro storico
- Art. 25  Z.T.O. B parti di territorio totalmente o parzialmente edificate
- Art. 26  Z.T.O. C1 parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate
- Art. 27  Z.T.O. C2 parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente inedificate
- Art. 28  Z.T.O. C3 parti di territorio da riqualificare e riconvertire
- Art. 56  Z.T.O. Sa per l'istruzione
- Art. 57  Z.T.O. Sb per attrezzature di interesse comune
- Art. 58  Z.T.O. Sc attrezzature a parco, gioco e sport
- Art. 59  Z.T.O. Sd per parcheggi

esistenti 
 progetto 

SISTEMA PRODUTTIVO

- Art. 30  Z.T.O. D1 artigianali e industriali di completamento
- Art. 31  Z.T.O. D2 artigianali di completamento per la lavorazione degli inerti
- Art. 32  Z.T.O. D3 artigianali e industriali di espansione
- Art. 33  Z.T.O. D4 commerciali, residenziali e terziarie
- Art. 34  Z.T.O. D5 terziario avanzato
- Art. 35  Z.T.O. D6 agroindustriale

SISTEMA AMBIENTALE

- Art. 42  Z.T.O. E1 ambientale
 Sottozone PAM (Piano di Area del Montello)
 Zona E1 (Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" Variante PAM)
 Zona E2.2 (indirizzo zootecnico) (Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" Variante PAM)
 Zona E2.3 (indirizzo misto) (Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" Variante PAM)
- Art. 43  Z.T.O. E2 agricolo ambientale
- Art. 44  Z.T.O. E3 agricola
- Art. 45  Z.T.O. E4 nucleo residenziale in ambito agricolo
- Art. 45  Lotto puntuale di nuova edificazione in Z.T.O. E4
- Art. 46  Verde privato di rispetto
- Art. 46  Ricovero attrezzi Villa Sandi
- Art. 51  Albero isolato
- Art. 51  Siepe campestre, siepe riparia Filare alberato
- Art. 51  Ghiacciaia
- Art. 52  Cono visuale
- Art. 53  Corridoio ecologico

Legenda zonizzazione territorio comunale "Crocetta Nord" (scala originale 1:2.000)

2 LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT

La Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 si inserisce all'interno di un più ampio processo di "rigenerazione" culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica".

A tali principi la legge regionale n. 14 del 2017 si ispira, assumendo il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile e ponendo i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante n. 1 al PAT del Comune di Crocetta del Montello, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e determina 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, lett. a) della LR 14/2017.

2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018)

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- d) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- e) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- f) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- g) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- h) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

La tabella seguente (vedi Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018,) elaborata a partire dalla scheda trasmessa alla Regione ad agosto 2017 dal Comune di Crocetta del Montello, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune, tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- a) il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO. Il Comune di Crocetta del Montello è ricompreso nell'ASO 8 "ALTA MARCA TREVIGIANA-Collina", a cui è stata applicata una percentuale del 80% corrispondente al peso dell'ASO.

b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:

- correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
- correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
- correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%).

Il Comune di Crocetta del Montello:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 2 "medio alta" (riduzione percentuale di 0,5%);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);

- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale pari a zero (nessuna riduzione e/o incremento percentuale).

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+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
8	26025	Crocetta del Montello	Treviso	36,29	21,77	80,00%	17,42	-0,50%	0,00%	0,00%	17,33	

Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

Dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) emerge che il consumo di suolo massimo ammesso per il Comune di Crocetta del Montello è pari a 17,33 ettari.

.3 Verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione

A) Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione residenziale è desumibile dalle tabelle riportate alle pagine 22 e 24 del dimensionamento del PAT.

Pertanto la stima della superficie territoriale prevista a destinazione residenziale è come di seguito articolata:

mq 129.916	(superficie residenziale residua PRG)
mq 82.258	(superficie agricola trasformabile PAT)
mq 212.174	(TOTALE PAT+PRG superficie residenziale)

Aree di trasformazione				
Provenienza	ATO	Tipo	Prog.	Mq
PAT	3	Residenziale PAT	01	12.303,99
PAT	3	Residenziale PAT	02	1.246,13
PAT	4	Residenziale PAT	03	51.436,62
PAT	6	Residenziale PAT	04	4.822,50
PAT	6	Residenziale PAT	05	12.449,17
Residenziale PAT Totale				82.258,42
PRG	3	Residenziale PRG	06	2.591,88
PRG	3	Residenziale PRG	07	10.842,88
PRG	3	Residenziale PRG	08	4.137,12
PRG	3	Residenziale PRG	09	10.032,83
PRG	3	Residenziale PRG	10	2.409,44
PRG	3	Residenziale PRG	11	5.746,77
PRG	3	Residenziale PRG	12	363,62
PRG	3	Residenziale PRG	13	10.962,12
PRG	3	Residenziale PRG	14	10.690,10
PRG	4	Residenziale PRG	15	6.255,32
PRG	4	Residenziale PRG	16	14.458,51
PRG	5	Residenziale PRG	17	7.193,36
PRG	5	Residenziale PRG	18	4.749,79
PRG	6	Residenziale PRG	19	7.257,93
PRG	6	Residenziale PRG	20	28.934,41
PRG	6	Residenziale PRG	21	3.290,04
Residenziale PRG Totale				129.916,12

Estratto Dimensionamento PAT

B) Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione produttiva è desumibile dalla tabella riportata a pagina 24 del dimensionamento del PAT.

In sintesi le quantità riportate nel dimensionamento del PAT sono come di seguito articolate:

mq 156.657	(superficie territoriale residua PRG destinata ad attività produttive, commerciali, direzionali, logistiche)
mq 12.344	(superficie territoriale residua PRG destinata ad attività agro-produttive)
mq 169.001	(TOTALE PAT+PRG superficie produttiva)

C) Superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso

Non si rilevano superfici residenziali e produttive oggetto di PUA realizzati o in corso di realizzazione.

Si riportano di seguito le superfici residenziali e produttive oggetto di PUA realizzati o in corso di realizzazione, con riferimento alle superfici previste dal PAT alla voce "superficie territoriale prevista". Pertanto sono indicate le superfici trasformate o in corso di trasformazione dalla data di entrata in vigore del PAT (19/04/2014).

Le superfici residenziali trasformate o in corso di trasformazione sono:

mq	5.958 PUA PN/12 "Bolzonello", approvazione con DGC n. 63 18/9/2012 (PdC OO.UU del 25/10/2012)
mq	7.498 PUA PN/16 "Borgo Furo", approvazione con DGC n. 7 del 29/03/2012 (PdC OO.UU del 18/04/2012)
mq 4.839	PUA PN/18, approvazione con DGC n. 8 del 29/03/2011
mq 18.295	(TOTALE)

D) Superfici oggetto di Varianti Verdi

Nessuna

E) Superficie aree dismesse

L'unica area qualificabile come "area dismessa" dallo strumento urbanistico vigente (PAT/PI) è l'area "Davos" (11.372 mq).

F) Determinazione della superficie territoriale prevista

La somma dei valori riportati alle pagine 16 e 18 rappresenta la capacità edificatoria prevista, costituita dal residuo del PRG e dalla superficie agricola trasformabile del PAT, per una quantità totale pari a:

mq 212.174 + 169.001 – 18.295= 362.880 mq (36,29 ettari)

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	212174
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	169001
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	18295
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0

^(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	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	11372

Estratto scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 359617 del 25/08/2017)

G) Scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="026025"/>		
Comune	<input type="text" value="Crocetta del Montello"/>		
Provincia	<input type="text" value="Treviso"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="26426226"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="6093"/>	abitanti al	<input type="text" value="01/01/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="2"/>	(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	
		Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	212174
	Destinazione produttiva (4)	mq	169001
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	18295
	Destinazione produttiva (4)	mq	0

(4) 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	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	11372

(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

<input type="text" value="SI"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value=""/>	altro <input type="text" value="Relazione illustrativa"/>
Compilato da:	<input type="text" value="geom. Enrica Soldera"/>
Qualifica:	<input type="text" value="Responsabile Ufficio Urbanistica"/>
Data:	<input type="text" value=""/>
	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>

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012
Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	2371457
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	935883
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	236704
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	65872
Totale	mq	3609916
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	11118731
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	11148333
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	549246
Totale	mq	26426226

Scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 359617 del 25/08/2017) – Parte 2/2

2.4 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Variante PAT

La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione per il Comune di Crocetta del Montello (DGR n. 668 del 15/05/2018) è pari a 17,33 ettari, determinata sulla base della seguente verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017:

A partire dai 36,29 ettari calcolati nei paragrafi precedenti, l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 stabilisce per il Comune di Crocetta del Montello una serie di parametri correttivi:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 2 "medio alta" (riduzione percentuale di 0,5%);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale pari a zero (nessuna riduzione e/o incremento percentuale).

che fissano la **quantità massima di consumo di suolo in 17,33 ettari**, come dimostrato dal calcolo che segue.

mq 362.880	(superficie territoriale prevista, al netto delle aree trasformate)	36,29 ettari
-40 %	(residuo ridotto del 40%)	21,77 ettari
80%	(percentuale dopo correttivo)	17,42 ettari
-0,5%	(variazione per classe sismica)	17,33 ettari
---	(variazione per tensione abitativa)	17,33 ettari
-0,0%	(variazioni per varianti verdi)	17,33 ettari
TOTALE		17,33 ettari

Alla luce di quanto sopra, **il consumo massimo di suolo ammesso con la Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017 risulta pari a 17,33 ettari.**

2.5 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

La presente Variante al PAT individua il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), riportato nella tavola 4.1 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)", che integra la "Carta della Trasformabilità" del PAT vigente (Tavola 4), confermando pertanto il dimensionamento del PAT vigente.

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate, ricomprese all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del PAT e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del PI;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa: tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione: rappresentano tale categoria le zone "S" a servizi previste dal PI;
- ambiti con PUA approvati;
- nuclei di edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili nelle zone territoriali omogenee del PI che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali (ZTO E4).

Ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della legge regionale n. 14/2017, la presente Variante al PAT ha rettificato gli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e trasmessi alla Regione ad agosto 2017. Le principali modifiche riguardano l'introduzione nel consolidato di aree libere intercluse destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, quali:

- PN 02 (C2/07 Nogarè, via Antighe): trattasi di area prossima all'abitato di Nogarè e "incastrata" tra le via Antighe e Sant'Andrea, retrostante alle cortine edilizie che si attestano su dette vie. L'ambito è circondato da un tessuto residenziale edificato sui fronti nord, sud ed ovest.
- PN 05 (C2/05+C2/06 Nogarè, via Sant'Andrea) trattasi di area interclusa inserita in un contesto residenziale edificato e dotato delle principali opere di urbanizzazione. L'ambito, prossimo al centro storico di Nogarè, confina ad est e ad ovest con l'edificato residenziale esistente, mentre a nord con la viabilità comunale;
- PN 06 (C2/08 Crocetta del Montello, via Erizzo) trattasi di area posta a sud dell'abitato di Crocetta del Montello, prospiciente via Erizzo, all'altezza di piazza G.B. Marcato. Confina a nord, sud ed ovest con un tessuto residenziale e si estende verso est sino a lambire su parte del suo perimetro una zona di completamento di tipo C1.
- PN 08 (C2/10 Crocetta del Montello, via Erizzo-Rimembranza): trattasi di area posta a sud dell'abitato di Crocetta del Montello, all'altezza dell'intersezione tra via Erizzo e via della Rimembranza. Confina a nord, sud ed ovest con un tessuto residenziale consolidato.

- PN 09 (C2/14 Crocetta del Montello, via Erizzo) trattasi di area interclusa posta a sud del centro abitato di Crocetta del Montello. Confina a nord con una zona residenziale e a sud con una zona residenziale e produttiva. L'area è direttamente accessibile dalla viabilità comunale di via Erizzo.
- PN 10 (C2/15 Ciano, via Boschieri) trattasi di area "incastrata" all'ingresso dell'abitato di Ciano, provenendo da Nogarè. È circondata da un tessuto esistente di carattere residenziale.
- PN 11 (C2/18 Ciano, via Boschieri): trattasi di area "incastrata" all'ingresso dell'abitato di Ciano, provenendo da Nogarè. Confina ad est e ad ovest con un tessuto esistente di carattere residenziale ed è direttamente accessibile, a nord, da via Boschieri.
- PN 12+13 (C2/19+C2/20 Ciano, via Unione) trattasi di area ubicata in fregio al centro abitato di Ciano, nella sua porzione occidentale. È inserita in un contesto residenziale di frangia. Confina ad est e sud con la zona residenziale di completamento, a nord con un tessuto consolidato, ad ovest con un ambito isolato residenziale.
- PN 14 (C2/15 Ciano, via Fantin) trattasi di area inserita in contesto residenziale di frangia, accessibile dalla viabilità pubblica di via Fantin e delimitata da cortine edilizie residenziali – di cui determina il completamento - che si attestano su detta viabilità.

All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo, secondo la disciplina "derogatoria" dettata dalla lettera a), comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 14/2017. Tali ambiti, riportati nella Tav. 4.1 del PAT, sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica del rispetto dei limiti del consumo fissati dalla Variante al PAT, e non coincidono con quelli individuati dal PAT (vedi "aree di urbanizzazione consolidata" di cui alla Tav. 4 del PAT vigente), come previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ultimo periodo. Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata (Tav. 4), disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017, sottratti ai rigori della legge sul contenimento del consumo di suolo.

Giova infine ricordare che l'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere e i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) 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
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;

- g) gli interventi di cui alla LR 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.