

Regione Veneto
Provincia di Treviso
Volpago del Montello

P.I.

Piano degli Interventi

R

1

Relazione Programmatica
Verifica del Dimensionamento
Verifica relativa al consumo di suolo
Dichiarazione procedura VAS



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco
ing. Paolo Guizzo

Ufficio Tecnico
ing. iunior Alessandro Mazzero

Adozione
.....

Approvazione
.....

PREMESSA	5
LE VARIANTI ALLE N.T.O.	8
Norme comuni alle Z.T.O. residenziali (Art. 4)	8
Z.T.O. di tipo “C2.1” e “C2.2”: residenziali di espansione (art. 9)	8
Z.T.O. Di tipo D1: artigianale industriale di completamento (Art.11)	8
Zone Agricole (art.16)	8
Credito edilizio (art.30)	9
LA VARIANTE ALL’ALLEGATO A ALLE NTO: SCHEDE DEI BENI AMBIENTALI	10
LE VARIANTI ALL’ALLEGATO C ALLE NTO: INDIRIZZI OPERATIVI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE, FORMALI E INSEDIATIVE	11
LE VARIANTI CARTOGRAFICHE	12
Campo di Applicazione della Variante	12
Le modifiche puntuali	14
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	18
VERIFICA RELATIVA AL CONSUMO DI SUOLO	21
Dichiarazione procedura VAS	23

Premessa

Il comune di Volpago del Montello è dotato del Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi in data 11 marzo 2016 e ratificato dalla D.G.P. n. 92 del 2 maggio 2016, pubblicata sul BUR n. 50 del 27 maggio 2016.

Con Delibera n. 24 del 27/04/2017 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento preliminare, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della LR 11/2004, nel quale sono stati fissati gli obiettivi e prefigurate le linee programmatiche delle successive varianti al Piano degli Interventi, precisando che *“Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, anche mediante singoli accordi di pianificazione, il Consiglio Comunale potrà adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati.”*¹

Successivamente sono state approvate tre varianti puntuali al PI, che hanno riguardato la retrocessione di alcune aree edificabili (Variante n. 1, variante verde), la localizzazione del tracciato della viabilità di collegamento tra il parcheggio del municipio e il viale del cimitero (Variante 2), l'allargamento di Via Venozzi (Variante n. 4) ed una generale che ha interessato soprattutto i temi delle zone agricole, recependo sia le direttive e prescrizioni del PAT in conformità agli artt. 41-44 della L.R. 11/2004, sia quelle relative alle fragilità, alle principali invariante ambientali, paesaggistiche e storico-monumentali, nonché allineando le Norme Tecniche Operative con la nuova disciplina della perequazione urbanistica e del credito edilizio e con quella dei vincoli e delle fasce di rispetto, recependo la legge sul commercio (LR 20/2012) la procedura SUAP per le attività produttive (LR 55/2012) (Variante n. 3).

Va inoltre ricordato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13, del 25.03.2019 è stata adottata la Variante al PAT di adeguamento alle norme sui limiti al consumo di suolo, ai sensi dell'art. 14 della LR 14/2017.

La presente Variante introduce alcune modifiche cartografiche e normative recependo due richieste di “variante verde”, l'accordo di pianificazione sottoscritto con la Ditta PLG il 1/06/2016, riclassificando due aree di proprietà comunale localizzate entro il polo produttivo del Capoluogo, nonché introducendo limitate modifiche alle NTO del PI ed all'Allegato C: *indirizzi operativi sulle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e insediative*. Vediamo di seguito le principali modifiche:

sono state introdotte limitate modifiche entro le aree urbane o ad esse

¹ Documento Programmatico allegato alla DCC n. 24 del 27/04/2017, pag. 13

limitrofe, prevalentemente costituite da:

- a) La riclassificazione come zona agricola di aree già destinate alla realizzazione di impianti pubblici o aree a servizi;
- b) Riclassificazioni di modeste porzioni di aree edificabili con tipologie insediative o destinazioni d'uso diverse;
- c) Classificazione come zona edificabile di un'area oggetto di Accordo di pianificazione, sottoscritto con la Ditta PLG il 1/06/2016, in conformità alle indicazioni strategiche del PAT;
- d) Modifica di una scheda puntuale di intervento edificio di interesse ambientale di cui all'allegato A.

Vengono inoltre apportate modifiche normative sui seguenti temi:

- *Norme comuni alle Z.T.O. residenziali*: si consentono nelle zone B1 e B2, e nelle zone C1 gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del PAT (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia e per un'unica volta) a prescindere dalla superficie fondiaria corrispondente, senza incrementi del numero di unità immobiliari, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
- *Zone residenziali di espansione*: si riportano i contenuti disciplinari e normativi relativi all'accordo di pianificazione n. 5 sottoscritto con la Ditta PLG il 1/06/2016.
- *Zone produttive*: si precisa che le due nuove aree produttive individuate con la presente variante n. 5 al PI e classificate come ZTO D1/39 e D1/40 non sono ammessi interventi di nuova costruzione, né è ammessa la realizzazione di nuova superficie coperta; tali zone possono essere utilizzate come superficie fondiaria di pertinenza di lotti adiacenti.
- *Zone agricole*: si stralcia il disposto dell'art. 16, comma 11, che rendeva obbligatorio realizzare nei fabbricati residenziali in zona agricola almeno il 50% del nuovo volume con altezza non inferiore a 5,5 ml; inoltre si introduce la disciplina dei box e recinzioni per il ricovero di equidi, in conformità all'Art. 44 della LR 11/2004, comma 5 quinquies,
- *Credito Edilizio*: si corregge un errore materiale nella tabella relativa ai coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, all'art. 30.
- *Allegato C alle NTO: indirizzi operativi sulle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e insediative*. Si semplificano le disposizioni tipologiche e costruttive per l'area collinare del Montello e la zona agricola, in relazione alle coperture degli edifici, alle reti tecnologiche, all'illuminazione e riscaldamento, ai requisiti acustici, prescrizioni relative alle dimensioni e conformazione dei fori, agli schemi compositivi delle autorimesse.

- *Allegato F alle NTO: Schede dei beni ambientali.* All'edificio storico testimoniale, individuato con il n. 77-2-0 localizzato in Via Dalmazia, si consente l'intervento di ristrutturazione edilizia parziale, ammettendo la possibilità di abbassare l'altezza della soffitta, portando la quota del tetto ad una quota di poco superiore a quella del fabbricato adiacente, al fine di conservare la differente impaginazione dei prospetti.

Le limitate modifiche delle zone comportano:

- lo stralcio di capacità insediativa di 1.186,00 mc, pari a 8 abitanti teorici;
- l'introduzione dell'Accordo di Pianificazione n. 6 con un carico aggiuntivo di 25.948,00 mc, pari a 173 abitanti teorici

Pertanto il carico insediativo aggiuntivo totale ammonta 24.763,00 mc, pari 165 abitanti teorici.

Il dimensionamento complessivo di piano si attesta a 370.571 mc, corrispondenti a 2.70 abitanti teorici, che sommati ai 10.199 residenti comporta un carico insediativo complessivo di 12.669 abitanti teorici insediabili.

La variante n. 5 al PI è costituita dai seguenti elaborati:

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Relazione Tecnica, Verifica del dimensionamento, Verifica del Consumo di suolo, Dichiarazione di procedura VAS;
- c) Variante alle Norme Tecniche Operative;
- d) Variante all'Allegato alle N.T.O.: Allegato A - Schede dei beni ambientali.
- e) Variante all'Allegato alle N.T.O.: Allegato C - indirizzi operativi sulle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e insediative;
- f) Repertorio delle Varianti agli elaborati grafici di progetto, in scala 1:5.000 e 1:2.000.
- g) Studio di Compatibilità idraulica.
- h) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A.

Le Varianti alle N.T.O.

Vediamo di seguito le principali modifiche introdotte nelle N.T.O. del PI.

NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI (ART. 4)

È stato introdotto all'art. 4 delle N.T.O. il disposto normativo già previsto dall'art. 22, comma 7, secondo alinea delle Norme di Attuazione del PAT, che consente nelle zone B1 e B2, e nelle zone C1 gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti alla data di entrata in vigore del PAT (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia e per un'unica volta) a prescindere dalla superficie fondiaria corrispondente, senza incrementi del numero di unità immobiliari, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Z.T.O. DI TIPO “C2.1” E “C2.2”: RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (ART. 9)

All'art. 9 sono stati introdotti i contenuti disciplinari e normativi relativi all'accordo di pianificazione n. 5 sottoscritto con la Ditta PLG il 1/06/2016, che interessa una superficie territoriale, localizzata nel Capoluogo di circa 4,078 ettari per un carico insediativo di 27.948 mc.

Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO (ART.11)

All'art. 11 delle N.T.O. si precisa che nelle zone produttive D1/39 e D1/40, introdotte con la presente Variante n. 5 al PI, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, né è ammessa la realizzazione di nuova superficie coperta; tali zone possono essere utilizzate come superficie fondiaria di pertinenza di lotti adiacenti.

ZONE AGRICOLE (ART.16)

ALTEZZA MINIMA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI

È stato stralciato il disposto dell'art. 16, comma 11, che rendeva obbligatorio realizzare nei fabbricati residenziali in zona agricola almeno il 50% del nuovo volume con altezza non inferiore a 5,5 ml. Si trattava di una norma di indirizzo tipologico che poteva essere superata in presenza di progetti di particolare pregio architettonico, rendendone incerta l'applicazione.

BOX E DI RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI

In conformità a quanto previsto dall'Art. 44 della LR 11/2004, comma 5 quinquies, è ammessa la realizzazione di box, nella misura massima di 24 mq di superficie lorda, e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.

CREDITO EDILIZIO (ART.30)

All'art. 30 delle Norme Tecniche Operative del PI, comma 3, si corregge un errore materiale nella tabella relativa ai coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, sostituendo nella riga "Dimensione" il parametro «m²» con «m³» in tutte le righe.

La Variante all'Allegato A alle NTO: Schede dei beni ambientali

All'edificio storico testimoniale, individuato con il n. 77-2-0 localizzato in Via Dalmazia, in cui sono ammessi solo interventi di risanamento conservativo, con la presente variante si consente anche l'intervento di ristrutturazione edilizia parziale, ammettendo la possibilità di abbassare l'altezza della soffitta, portando la quota del tetto ad una quota di poco superiore a quella del fabbricato adiacente, al fine di conservare la differente impaginazione dei prospetti. Va considerato, infatti, che la soffitta non appartiene all'edificio originario (realizzato in sassi con qualche lista di mattoni), trattandosi di una sopraelevazione (realizzata in mattoni pieni dello spessore di cm. 13) che presenta in alcuni punti evidenti segni di cedimenti.

Le Varianti all'Allegato C alle NTO: indirizzi operativi sulle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e insediative

Le principali modifiche all'Allegato C alle NTO: *indirizzi operativi sulle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali e insediative*, riguardano i seguenti aspetti:

Semplificazione delle disposizioni tipologiche e costruttive per l'area collinare del Montello e la zona agricola, stralciando:

- il divieto di coperture piane;
- l'obbligo di pendenze minime del 30% negli annessi rustici con manto di copertura in coppi;
- le disposizioni relative alle reti tecnologiche, all'illuminazione e riscaldamento, ai requisiti acustici, in quanto oggetto di specifiche normative di settore, tutte da richiamare nel Regolamento Edilizio Tipo;
- Alcune prescrizioni relative alle dimensioni e conformazione dei fori (porte e finestre);
- Gli schemi compositivi relativi alle autorimesse, consentendo una maggiore flessibilità attuativa in relazione agli interventi e al contesto.

Le Varianti cartografiche

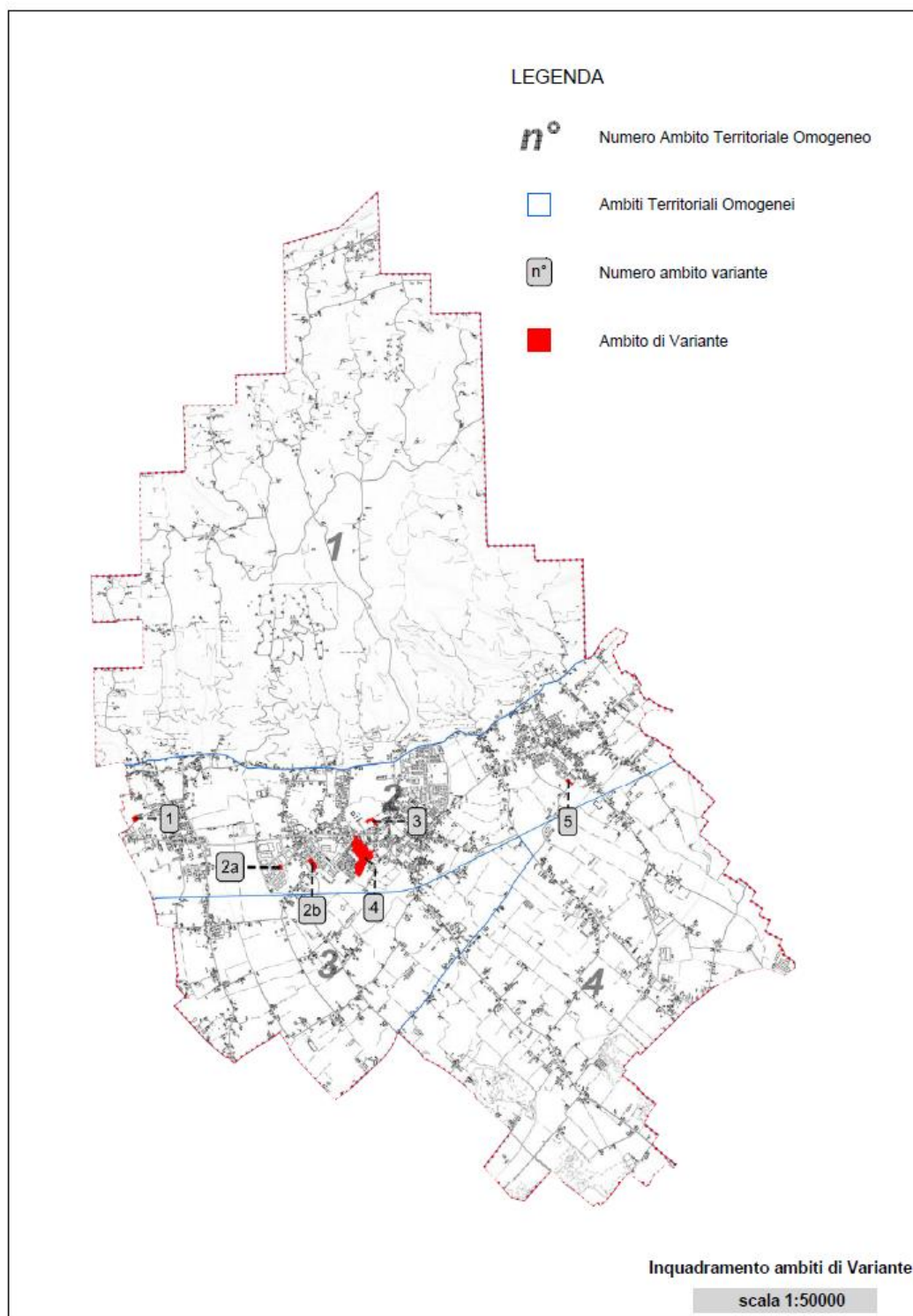
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE

Il campo di applicazione della Variante è costituito da cinque ambiti di modifica al PI Vigente e localizzati nella ATO n° 2 come evidenziato nell'immagine sottoriportata.

La Variante introduce dunque modeste modifiche cartografiche al PI Vigente, a seguito di accoglimento di alcune richieste dei cittadini pervenute all'Amministrazione, dal recepimento di quanto convenuto in un Accordo di Pianificazione, sottoscritto con la Ditta PLG il 1/06/2016, e dalla necessità di valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune localizzate entro l'ambito del polo produttivo del capoluogo.

Si è ritenuto opportuno, per trasparenza di procedimento, dare evidenza alle modifiche puntuali, sia per la specifica redazione dei documenti di valutazione (Idraulica, VIncA, procedura VAS), sia per le osservazioni al Piano.

Inquadramento degli Ambiti di Variante



LE MODIFICHE PUNTUALI

Vediamo di seguito le modifiche puntuali:

1. Riclassificazione in zona agricola.

- Con l'ambito n. 1 si riclassifica l'area destinata a parcheggio di progetto in zona agricola, in accoglimento di richiesta pervenuta al Comune con prot. 13580 del 04/10/2018.
- Con l'ambito n. 5 si riclassifica una porzione di area edificabile in zona agricola, in accoglimento della richiesta pervenuta al Comune prot. 3516 del 08/03/2018.

La modifica ha comportato una revisione delle destinazioni delle aree limitrofe; infatti, è stata eliminata la viabilità di penetrazione del PUA relativo alla zona residenziale di espansione C2.2/24.

2. Riclassificazione di zona edificabile.

- Con gli ambiti 2a, 2b e 3 si riclassificano porzioni di aree a standard o edificabili rispettivamente in zona D1 e in Verde Privato.

Gli ambiti 2a e 2b nello specifico sono finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune localizzate entro l'ambito del polo produttivo del capoluogo.

Si precisa che zone D1 di nuova previsione risultano prive di edificabilità, poiché non è ammessa la realizzazione di nuova superficie coperta; tali zone possono tuttavia essere utilizzate come superficie fondiaria di pertinenza di lotti adiacenti.

Risulta comunque rispettata la disposizione di cui all'art. 31 comma 3 lettera b della LR 11/2004 che prescrive la dotazione minima di aree per servizi relativamente all'industria e artigianato di mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone, come evidenziato nella tabella 2 sottoriportata.

Nel caso dell'ambito n. 3, in accoglimento della richiesta pervenuta al Comune con prot. 4093 del 27/03/2019, viene modificata la previgente destinazione di zona parte C2.1 e parte B2, in Verde Privato.

La modifica ha comportato una revisione della viabilità di penetrazione del PUA limitrofo relativo alla zona residenziale di espansione C2.2/4.

3. Nuova zona edificabile.

- Con l'ambito n. 5 si identifica l'Accordo di pianificazione n°6 (APP-6) con il quale si classifica la preesistente zona agricola di mq 39.920, di cui ai mappali 812, 818, 819, 98, 100, 822, 829, 956, 957, 11, 123, e il mappale 71 Foglio 3 sez. C di circa mq 860 già classificato come zona A, in zona residenziale di espansione C2.2, in conformità alla Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità del PAT.

Si tratta dell'unico ambito di variante che comporta 'consumo' di suolo, poiché solo parzialmente ricompreso nell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017.

L'ambito territoriale è complessivamente di 40.780,00 mq e si prevede la realizzazione di 27.948,00 mc ad uso residenziale, corrispondente alla somma di 2.000 mc già previsti per il lotto relativo al mappale 71, sezione C del foglio 3, e mc 25.948 calcolati sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale di 0,65 mc/mq per la parte di nuova formazione.

Saranno realizzati standard per 6.331,00 mq di aree a verde (di cui 4.000 aggiuntivi rispetto ai minimi di legge) e 1.687,00 mq di aree a parcheggio.

Per garantire la realizzazione della viabilità di raccordo tra la dorsale di servizio interna alla ZTO C2.2 e Via Carizzate con una sezione stradale di dimensioni adeguate (ml 9,00) l'ambito della variante urbanistica comprende anche una limitata porzione di superficie che interessa il mappale 23 del Foglio 23. In ogni caso, è posto a carico del soggetto attuatore la realizzazione di tale viabilità, previa messa a disposizione da parte del Comune dell'area medesima, come indicato negli elaborati grafici di progetto in scala 1:2000, per la parte non di proprietà del soggetto attuatore, nelle forme di legge.

La modifica ha anche comportato una limitata revisione del limite della limitrofa zona A/26.

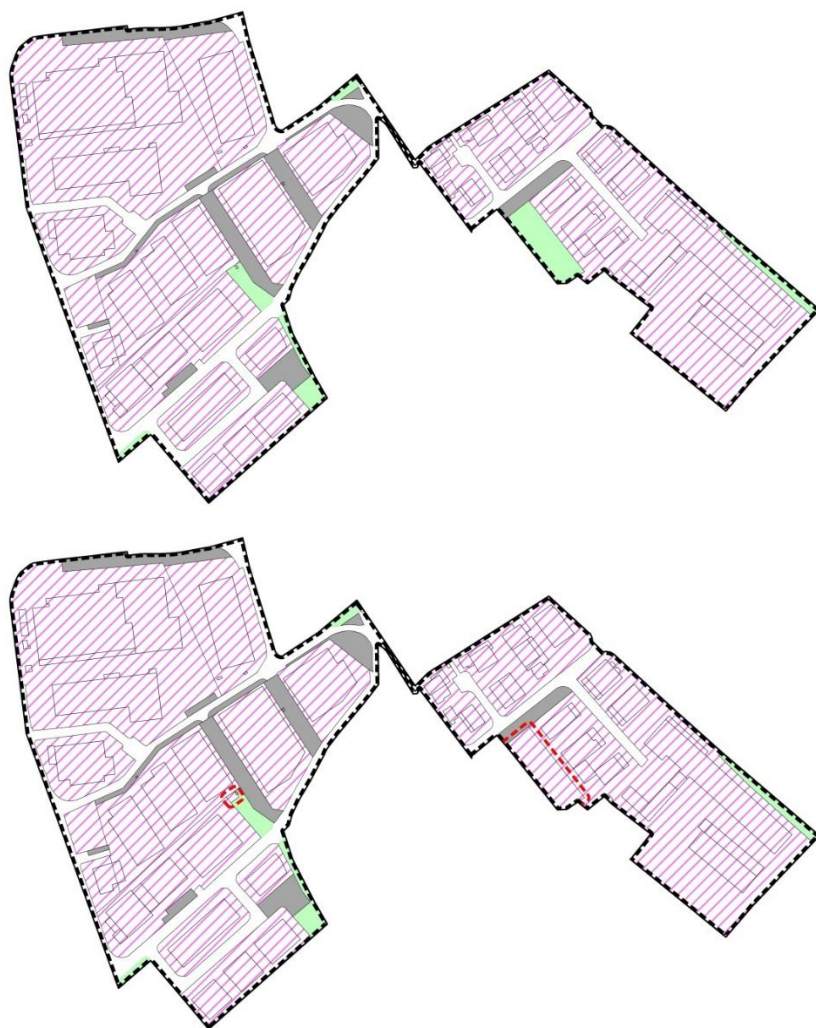
Tabella 1 - Superfici degli Ambiti di Variante

Descrizione tipo variante	Numero ambito Variante	Descrizione variazione	Superficie mq
1 - Riclassificazione in zona agricola	1*	da Sd a ZA	2.177
1 - Riclassificazione in zona agricola	5*	da C2 a ZA e da ViabProg a C2	855
1 - Riclassificazione in zona agricola Totale			3.032
2 - Riclassificazione di zona edificabile	2a**	da Sc a D1	100
2 - Riclassificazione di zona edificabile	2b**	da Sc a D1	3.425
2 - Riclassificazione di zona edificabile	3*	da C1 - B a VP	1.666
		da ViabProg a SdProg	305
		da Sd Prog a ViabProg	99
2 - Riclassificazione di zona edificabile Totale			5.595
3 - Nuova zona edificabile	4	da ZA a C2	40.876
		da ZA a A	720
3 - Nuova zona edificabile Totale			41.596
Totale complessivo			50.223
* Varianti Verdi			
**Solo Sup fondiaria - no Sup coperta			







Tabella 2 - Verifica della quantità di aree a servizi nell'ambito del Polo Produttivo

		VIGENTE		VARIANTE	
ZTO	Tipo ZTO	Superficie (mq)	%	Superficie (mq)	%
D	D1	177.307,10		180.832,30	
Totale		177.307,10		180.832,30	
Aree a servizi	Sc	8.038,30	4,53%	4.513,10	2,50%
Aree a servizi	Sd	13.604,70	7,67%	13.604,70	7,52%
Totale		21.643,00	12,21%	18.117,80	10,02%

Verifica della quantità di aree a servizi nell'ambito del Polo Produttivo – Identificazione delle aree individuate ai fini del calcolo.



LEGENDA

-  Ambito di Variante
-  Perimetro del PoloProduttivo
-  Fabbricati esistenti
-  Zone Territoriali Omogenee - D1
-  Aree per servizi - Verde
-  Aree per servizi - Parcheggi

Verifica del dimensionamento

Si è aggiornato il quadro del dimensionamento di piano, già allineato con la Variante n. 3.

Si illustra di seguito il dimensionamento ridefinito con la Variante n. 5. Il dimensionamento complessivo di piano si attesta a 370.571 mc, corrispondenti a 2.470 abitanti teorici, che sommati ai 10.199 residenti comporta un carico insediativo complessivo di 12.669 abitanti teorici insediabili.

Tab. 1 Quadro riassuntivo della capacità insediativa		
Tipologia di intervento	mc	abitanti teorici
Zone A	25.000	167
Zone A1	48.500	323
Zone B1	19.000	127
Zone B2	16.000	107
Zone C1.1	74.000	493
Zone C1.2	33.500	223
Zone C1.S (lotti)	37.200	248
Zone C2.1	22.000	147
Zone C2.2	42.000	280
Sel-Ven	-	-
Zone C3	1.500	10
Accordi di pianificazione	17.152	114
Modifiche di zona	- 1.186	- 8
Accordi di pianificazione (aggiuntivi)	25.948	173
Totale	370.571	2.470
Residenti 1.1.2018		10.199
Abitanti teorici totali		12.669

Tab. 2 Capacità insediativa stralciata		
Tipologia di intervento	mc	abitanti teorici
Modifiche di zona	- 1.186	- 8
Capacità insediativa stralciata TOT	- 1.186	- 8

Tab. 3 Capacità insediativa residua da PI		
Capacità insediativa aggiunta	25.948	173
Capacità insediativa stralciata	- 1.186	- 8
Capacità insediativa aggiuntiva da PI	24.763	165

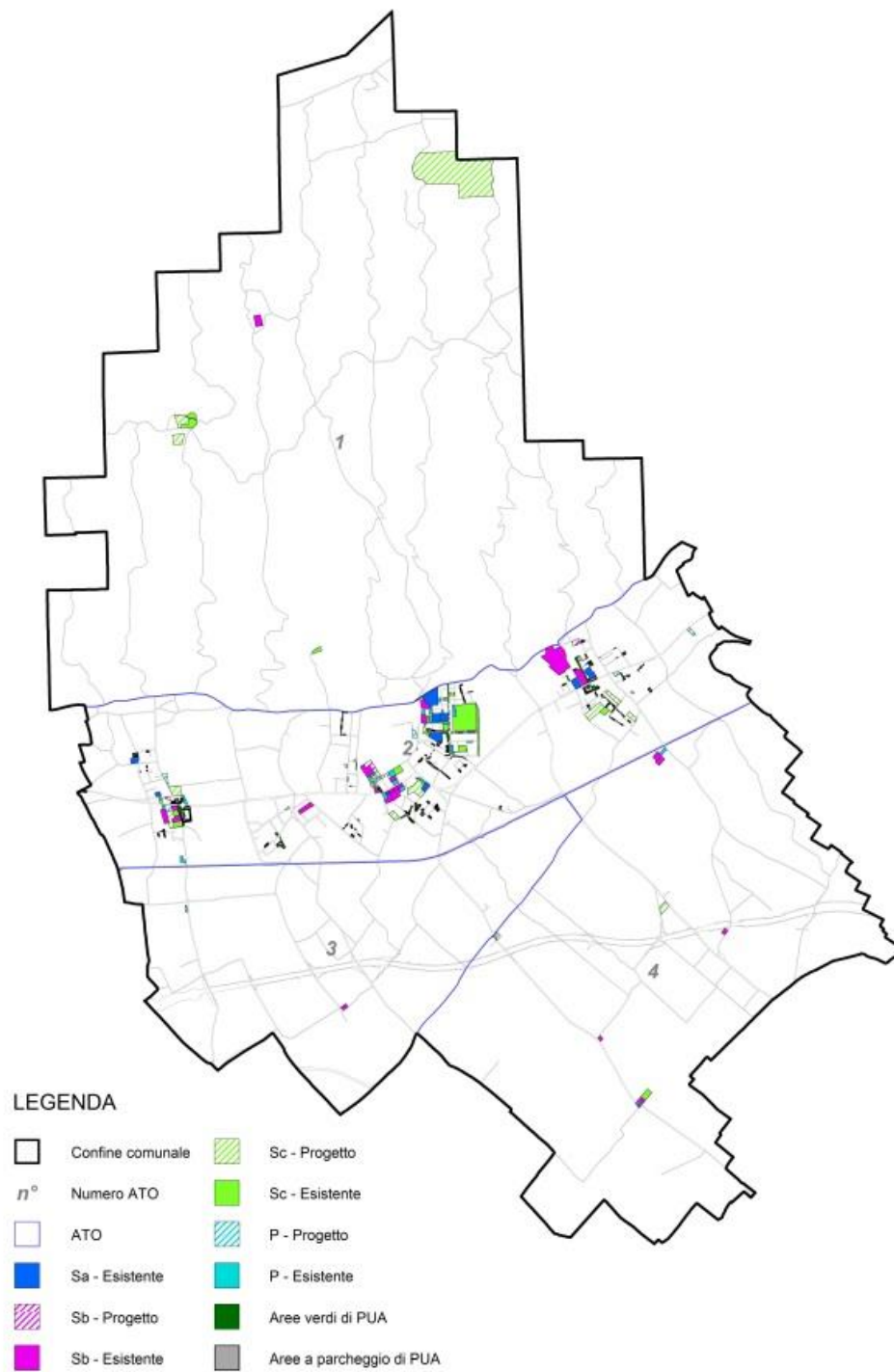
Come si può notare dalla successiva tabella n. 4, la dotazione degli standard di 56 mq/abitante è ampiamente sopra i limiti di cui alla LR 11/2004 (30 mq/abitante).

Risulta buona la dotazione degli standard urbanistici sia in relazione alla aree ed attrezzature esistenti, sia considerando le nuove previsioni.

Tab. 4 Quadro riassuntivo delle aree a standard					
Standard	Esistenti	Progetto	Totale	abitanti teorici	mq/abitante
Sa	55.822	-	55.822	12.669	4
Sb	119.764	10.479	130.243	12.669	10
Sc	104.609	296.252	400.861	12.669	32
Sd	35.375	20.561	55.936	12.669	4
Verde di PUA Res	32.036	6.331	38.367	12.669	3
Parcheggio di PUA Res	30.093	1.687	31.780	12.669	3
Totale	377.699	335.310	713.009	12.669	56
Quantità a seguito di variazione di cui all'ambito n1					
Quantità aggiuntive derivanti da APP-6					

Relativamente alla capacità insediativa residua del PRC (PAT + PI) va segnalato che restano a disposizione per ulteriori varianti al PI circa 55.330 mc afferenti al dimensionamento aggiuntivo del PAT, di cui 36.130 mc localizzati nell'ATO 2, 8.000 mc nell'ATO 3 e 7.000 mc nell'ATO 4, cui si aggiungono 3.000 mc nell'ATO 1 quale capacità insediativa previgente afferente ad un ambito dichiarato non compatibile dal PAT ed ancora non rilocalizzata.

Tab.5 Capacità insediativa residua del PRC									
Variante N	ATO	Lotti Agg	Lotti Str	APP	Modifiche di Zona	Area ex D3.2/3	TOT	Volume Aggiuntivo PAT	Volume Residuo PRC
3	1	-	-	-	-	-	-	3.000	3.000
	1 Totale	-	-	-	-	-	-	3.000	3.000
3	2	3.000	-	17.152	9.956	- 6.000	24.108		
5	2	-	-	25.948	1.186	-	24.762		
	2 Totale	3.000	-	43.100	8.770	- 6.000	48.870	85.000	36.130
3	3	1.800	- 3.600	-	-	-	- 1.800		
	3 Totale	1.800	- 3.600	-	-	-	- 1.800	8.000	9.800
3	4	600	-	-	-	-	600		
	4 Totale	600	-	-	-	-	600	7.000	6.400
	Totale complessivo	5.400	- 3.600	43.100	8.770	- 6.000	47.670	103.000	55.330



Verifica relativa al consumo di suolo

All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017, è pari a 13,68 ettari, in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".

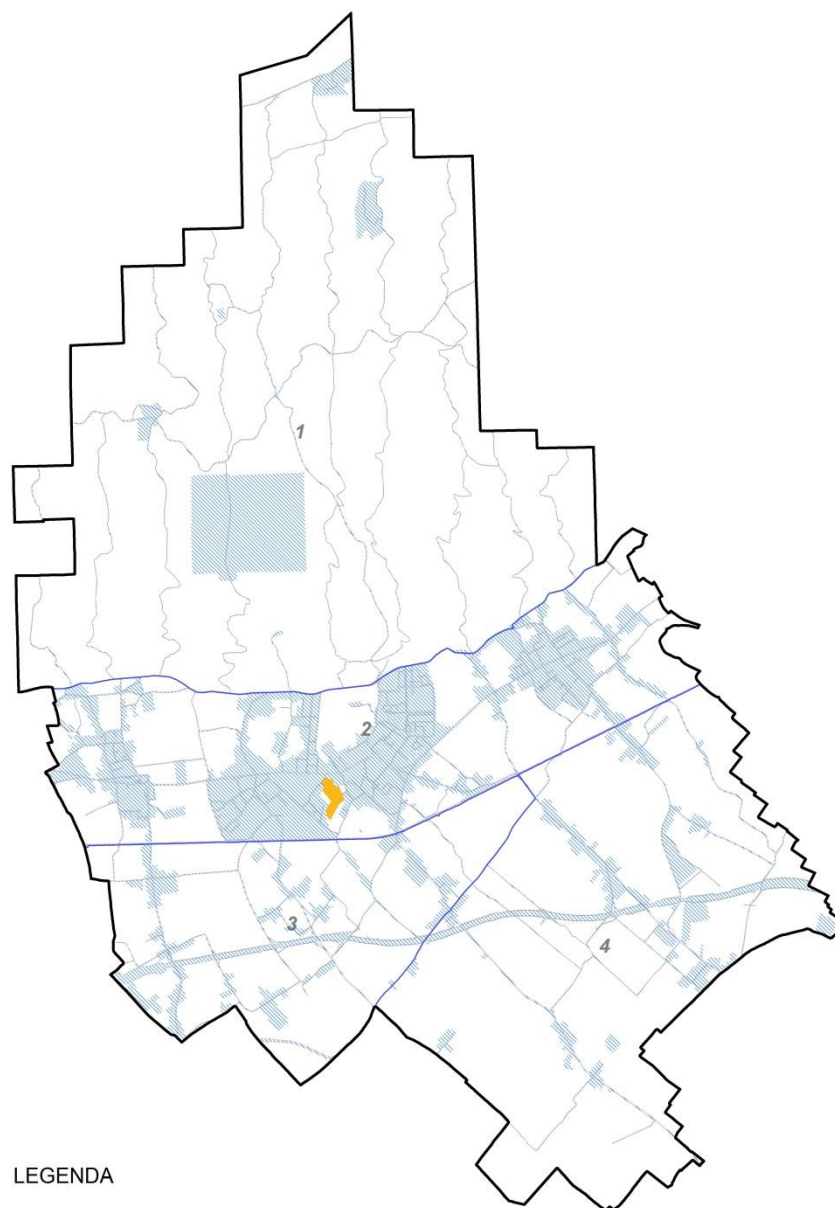
Le modifiche di zona previste dalla presente variante rientrano quasi tutte all'interno del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'art. 2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017 e pertanto le previsioni rientrano nella fattispecie di cui all'art. 12 comma 1 lettera a) della LR 14/2017 medesima.

Unica eccezione per l'ambito n.5 relativo all'Accordo di Pianificazione n°6 (APP-6) avente superficie 40.780 mq e di cui 40.292 mq ricadono all'esterno del limite di cui alla LR 14/2017.





Si ricorda che già in occasione della variante n.3 ambito si segnalava rispetto all'ambito n. 30 relativo all'APP-4 un consumo di suolo pari a 4.479 mq.

Il valore di consumo di suolo ammesso dopo le varianti n. 3 e n. 5 sarà pari a 9,2 ettari.

Consumo di suolo Ammesso	N Variante	Numero Accordo	Consumo di suolo	Residuo consumo di suolo ammesso
136.800	3	APP-4	4.479	132.321
132.321	5	APP-6	40.292	92.029



LEGENDA

-  Confine Comunale
- n°* Numero ATO
-  ATO
-  Ambiti di urbanizzazione consolidata (LR 14/2017)
-  Superficie in trasformazione e consumo di suolo

Dichiarazione procedura VAS

Premesso che il rapporto ambientale allegato al PAT ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT, come risulta dal Parere della Commissione VAS di approvazione del PAT medesimo, la presente Variante al PI, relativa alla disciplina delle zone agricole, e la limitata variazione ai lotti con volumetria predefinita in ambiti di urbanizzazione consolidata non è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS poiché si tratta di una Variante “meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo”.