



Regione Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Volpago del
Montello

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Elab.

R	02	Var
---	----	-----

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE



Variante di adeguamento alle disposizioni sul
contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 6
giugno 2017, n. 14,
ai sensi dell'art. 13, comma 10 e con le procedure
di cui all'art. 14 della medesima LR 6 giugno 2017, n. 14

Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco
ing. Paolo Guizzo

Ufficio Tecnico
ing. iunior Alessandro Mazzer

Adozione
.....

Approvazione
.....



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com|
Pec:protecoengineeringsrl@legalmail.it

Febbraio 2019

ART. 1. VARIANTE ALL'ART. 22 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAT	4
<i>Ambiti di urbanizzazione consolidata</i>	4
<i>Consumo di suolo</i>	4
Prescrizioni	4
TESTO ALLINEATO DELLA VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAT	5
Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	5
<i>Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT</i>	6
<i>Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici entro i limiti di flessibilità per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo stabiliti dal PAT</i>	7
<i>Utilizzo della zona agricola</i>	9
Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	11
<i>Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT</i>	12
<i>Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici entro i limiti di flessibilità per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo stabiliti dal PAT</i>	13
<i>Ambiti di urbanizzazione consolidata</i>	15
<i>Consumo di suolo</i>	15
Prescrizioni	15

Art. 1. Variante all'art. 22 delle Norme di Attuazione del PAT

1. All'art. 22 delle Norme di Attuazione del PAT i commi da 21 a 25 sono sostituiti dai seguenti commi 21 e 22:

AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

21. Gli *ambiti di urbanizzazione consolidata* individuati nella Tav. 6 – *Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata*, sono definiti ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017.

CONSUMO DI SUOLO

Prescrizioni

22. 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".

Testo allineato della Variante alle Norme di Attuazione del PAT

Testo Vigente

Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) Residenza e attività assimilate alla residenza, ricettivo;
 - b) Produttivo commercio/direzionale/servizi;
4. Il fabbisogno complessivo, è distinto in «fabbisogno insediativo strategico» e «fabbisogno insediativo fisiologico». Il «fabbisogno insediativo fisiologico», dimensionato sul trend demografico di medio periodo, corrisponde a 2/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato più il 50% del volume aggiuntivo previsto dal PAT ed assegnato a ciascun ATO nelle tabelle di dimensionamento di cui ai successivi Art. 23 – Art. 25. Il «fabbisogno insediativo strategico» corrisponde a 1/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato più il 50% del volume aggiuntivo previsto dal PAT e assegnato a ciascun ATO, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7.
5. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
 - a) per la residenza, m³ **400.000**, di cui:
 - Volume destinato al «fabbisogno insediativo fisiologico», pari a m³ **250.000**, di cui m³ **200.000** corrispondenti ai 2/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, e m³ **50.000** corrispondenti al 50% del dimensionamento aggiuntivo del PAT.
 - Volume destinato al «fabbisogno insediativo strategico», pari a m³ **150.000**, di cui m³ **100.000** corrispondente ad 1/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente e non

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

ancora realizzato, e m³ **50.000** corrispondenti al 50% del dimensionamento aggiuntivo del PAT.

- b) per le attività produttive, logistiche, terziarie, direzionali, magazzini e depositi, sono previsti **20,00** ettari complessivi, interamente corrispondenti «fabbisogno insediativo strategico», da localizzare nell'ATO 3 – Via Schiavonesca Vecchia in connessione con la viabilità primaria territoriale (Superstrada Pedemontana e viabilità di raccordo con la SS 348 Feltrina) in aree non disciplinate come invarianti ambientali e salvaguardando le aree di edificazione diffusa, anche considerando il recupero e la riqualificazione degli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili di cui al precedente Art. 15 comma 3»; è prevista la riqualificazione morfologica e la riconversione di alcuni ambiti localizzati nei centri urbani compresi prevalentemente nell'ATO 2, in conformità alla disciplina del PAT, di circa 11 ettari, mentre è prevista la riconversione funzionale di circa 49 ettari localizzati nelle ATO 2 e 3.

6. Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati. Il carico insediativo corrispondente all'eventuale riutilizzo residenziale delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola secondo le determinazioni del PI, ai sensi del precedente Art. 17 comma 2 lettera e), potrà essere computato nel dimensionamento generale del PAT a prescindere dall'ATO in cui sono localizzati gli interventi di recupero, ferme restando le quantità totali.

MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ STABILITI DAL PAT

7. Per la residenza, in particolare:

- Il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «fabbisogno insediativo fisiologico e strategico» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

8. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:
- in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, d'integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
9. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.
10. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
11. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI E MODIFICHE AGLI STANDARD URBANISTICI ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ PER CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO STABILITI DAL PAT

12. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
13. Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
- a) L'istruzione;
 - b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;

- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) Le attività culturali, associative e politiche;
 - e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
 - h) Gli elementi di riqualificazione urbana.
14. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
 - b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
 - d) Relativamente al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.
15. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 23 fino al successivo Art. 25, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.
16. Le dotazioni di cui al precedente comma 14 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
17. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
18. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, comma 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:

- Ambiti Territoriali Omogenei (ATO),
 - necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
 - al tipo di intervento.
19. In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:
- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
 - 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.
20. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.
21. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

22. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2012: **2138,31** ettari
 - Superficie Territoriale Comunale (STC): **4475,05** ettari
 - Rapporto $SAU/STC = 2138,31/4475,05 = 47,78\% > 45,40\%$
 - Superficie boscata di Volpago del Montello (da allegato DGR) = **1365,71** ettari
 - Coefficiente comuni collinari = 9,5%
 - Superficie boscata aggiuntiva alla SAU = $1365,71 \times 9,5\% = \mathbf{143,76}$ ettari
 - SAU totale = $2138,31 + 143,76 = 2282,07$
 - Zona agricola massima trasformabile = $2282,07 \times 1,30\% = \mathbf{29,67}$ ettari
23. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di **2,97** ettari (pari al 10% di 29,97), per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per la localizzazione del credito edilizio maturato ai sensi del precedente Art. 19.
24. La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della

sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

25. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale determinato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente al momento dell'adozione del PAT.

Testo Variante

Il testo in variante è riportato in grassetto

Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
 - c) **Residenza e attività assimilate alla residenza, ricettivo;**
 - d) **Produttivo commercio/direzionale/servizi;**
4. Il fabbisogno complessivo, è distinto in «fabbisogno insediativo strategico» e «fabbisogno insediativo fisiologico». Il «fabbisogno insediativo fisiologico», dimensionato sul trend demografico di medio periodo, corrisponde a 2/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato più il 50% del volume aggiuntivo previsto dal PAT ed assegnato a ciascun ATO nelle tabelle di dimensionamento di cui ai successivi Art. 23 – Art. 25. Il «fabbisogno insediativo strategico» corrisponde a 1/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato più il 50% del volume aggiuntivo previsto dal PAT e assegnato a ciascun ATO, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7.
5. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
 - c) per la residenza, m³ **400.000**, di cui:
 - Volume destinato al «fabbisogno insediativo fisiologico», pari a m³ **250.000**, di cui m³ **200.000** corrispondenti ai 2/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, e m³ **50.000** corrispondenti al 50% del dimensionamento aggiuntivo del PAT.
 - Volume destinato al «fabbisogno insediativo strategico», pari a m³ **150.000**, di cui m³ **100.000** corrispondente ad 1/3 del volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, e m³ **50.000** corrispondenti al 50% del dimensionamento aggiuntivo del PAT.

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

d) per le attività produttive, logistiche, terziarie, direzionali, magazzini e depositi, sono previsti **20,00** ettari complessivi, interamente corrispondenti «fabbisogno insediativo strategico», da localizzare nell'ATO 3 – Via Schiavonesca Vecchia in connessione con la viabilità primaria territoriale (Superstrada Pedemontana e viabilità di raccordo con la SS 348 Feltrina) in aree non disciplinate come invarianti ambientali e salvaguardando le aree di edificazione diffusa, anche considerando il recupero e la riqualificazione degli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili di cui al precedente Art. 15 comma 3»; è prevista la riqualificazione morfologica e la riconversione di alcuni ambiti localizzati nei centri urbani compresi prevalentemente nell'ATO 2, in conformità alla disciplina del PAT, di circa 11 ettari, mentre è prevista la riconversione funzionale di circa 49 ettari localizzati nelle ATO 2 e 3.

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

6. Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati. Il carico insediativo corrispondente all'eventuale riutilizzo residenziale delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola secondo le determinazioni del PI, ai sensi del precedente Art. 17 comma 2 lettera e), potrà essere computato nel dimensionamento generale del PAT a prescindere dall'ATO in cui sono localizzati gli interventi di recupero, ferme restando le quantità totali.

MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ STABILITI DAL PAT

7. Per la residenza, in particolare:

- Il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «fabbisogno insediativo fisiologico e strategico» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

8. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:

- in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, d'integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

9. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.

10. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- e) la densità massima territoriale o fondiaria;
- f) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- g) l'altezza massima degli edifici;
- h) la lunghezza massima delle fronti.

11. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI E MODIFICHE AGLI STANDARD URBANISTICI ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ PER CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO STABILITI DAL PAT

12. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

13. Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

- i) L'istruzione;
- j) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- k) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

- l) Le attività culturali, associative e politiche;
 - m) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - n) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - o) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
 - p) Gli elementi di riqualificazione urbana.
14. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
- e) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
 - f) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
 - g) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
 - h) Relativamente al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.
15. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 23 fino al successivo Art. 25, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.
16. Le dotazioni di cui al precedente comma 14 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
17. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
18. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, comma 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

- Ambiti Territoriali Omogenei (ATO),
 - necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
 - al tipo di intervento.
19. In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:
- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
 - 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.
20. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.
21. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.

Art. 22
Disciplina
generale degli
Ambiti
Territoriali
Omogenei

AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

22. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati nella Tav. 6 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono definiti ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017.

CONSUMO DI SUOLO

Prescrizioni

23. 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”.