

COMUNI DI BREGANZE, CALVENE, FARA VICENTINO,
LUGO DI VICENZA, MONTECCHIO PRECALCINO, SALCEDO,
SARCEDO, ZUGLIANO
Provincia di Vicenza

P.A.T.I.
"TERRE DI PEDEMONTANA
VICENTINA"

Elaborato

v1

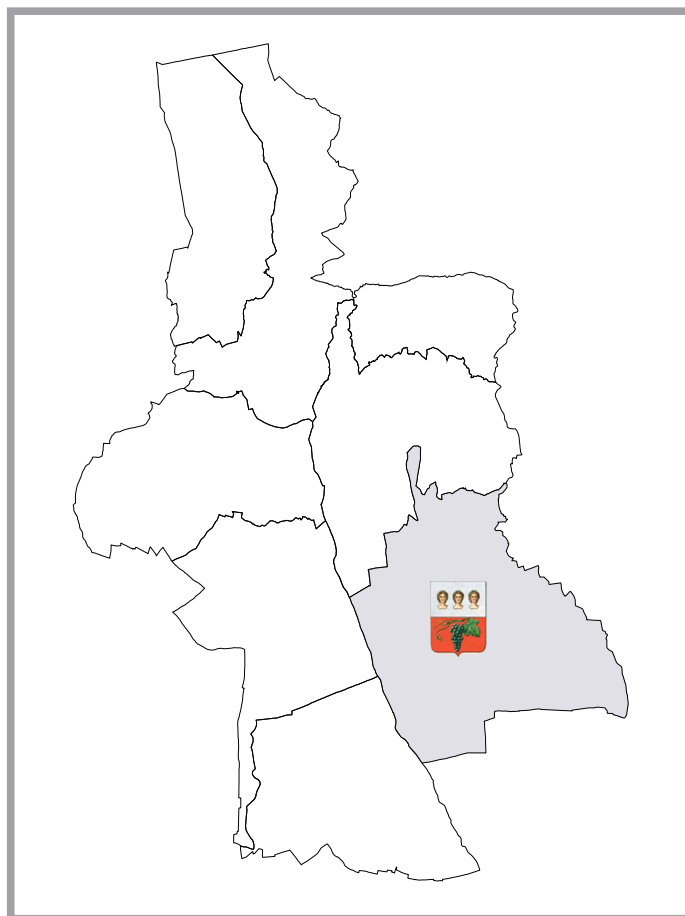


Relazione illustrativa

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del
consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI BREGANZE



Comune di Breganze
Sindaco
avv. Piera Campana



Progettista della variante
ing. Luca Zanella

1. 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 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica e che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge disponeva che la Giunta Regionale stabilisse successivamente la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa, dei seguenti aspetti:

- 1) specificità territoriali, in particolare quelle montane e quelle relative ai Comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) produzioni agricole, tipicità agroalimentari, estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) estensione del suolo già edificato, consistenza delle aree e degli edifici dismessi o comunque inutilizzati;
- 7) varianti verdi approvate dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- 8) interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della Legge n. 317 del 1991.

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera n. 19 del 31 luglio 2017 il Consiglio Comunale di Breganze ha approvato la prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9" da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (*).



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

| | | | |
|-----------------------------------|----------|--|------------|
| Codice ISTAT Comune | 024014 | | |
| Comune | Breganze | | |
| Provincia | Vicenza | | |
| Superficie Territoriale mq | 21750585 | Comune dotato di PAT | SI |
| Popolazione n. | 8487 | abitanti al | 30/06/2017 |
| Comune ad Alta Tensione Abitativa | NO | Zona altimetrica | C |
| Classe sismica | 3 | (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna) Comune litoraneo | NO |

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente | | | |
|--|-----------------------------|----|--------|
| Superficie Territoriale prevista (1) | Destinazione residenziale | mq | 135811 |
| | Destinazione produttiva (a) | mq | 91805 |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*) | Destinazione residenziale | mq | 73185 |
| | 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 | 26701 |
| Altre superfici oggetto di.... (*) | mq | 0 |
| Aree dismesse (*) | mq | 0 |

(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

| | |
|---------------|--|
| SI | elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*) |
| SI | altro Relazione schematica modalità di calcolo |
| Compilato da: | Geom. Valentino Battistello |
| Qualifica: | Responsabile dell'Area 3 Urbanistica Edilizia |
| Data: | 04/08/2017 |
| | 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>

Il 15 maggio 2018, con DGR n. 668, pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017.

L' ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che la documentazione del Comune di Breganze è pervenuta in Regione in data 7 agosto 2017 con protocollo n. 339749.

| n | Codice ISTAT | Comune | Provincia | data | prot. |
|-----|--------------|----------|-----------|------------|--------|
| 13. | 024014 | Breganze | Vicenza | 07/08/2017 | 339749 |

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Breganze, pari a **7,79** ettari:

| 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±1,14=-1,5%) | QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO | Riferimento Tabelle Allegato D |
| | | | | ha | ha | % | ha | % | % | % | ha | |
| 9 | 24014 | Breganze | Vicenza | 15,44 | 9,27 | 85,31% | 7,91 | 0,00% | 0,00% | -1,50% | 7,79 | |

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI BREGANZE" si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

In particolare l'allegato D di quest'ultima al capitolo 1.2 ribadisce che "Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, LR 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) 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, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore".

È dunque compito precipuo della variante riscontrare la correttezza delle stime già comunicate e prendere atto dell'eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PATI, nonché registrare le legittime determinazioni di ambiti attuabili mediante intervento edilizio diretto, effettuate con variante al PI in regime transitorio.

2. Stato della pianificazione

Con delibera n. 2 del 09/01/2008 il Consiglio Comunale di Breganze ha adottato il PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni.

Con successiva Conferenza di Servizi del 12/09/2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11/2004, con DGRV n. 2777 del 30/09/2008, pubblicata nel BUR n. 87 del 21/10/2008.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della LR 11/2004 è stato completato con la redazione del nuovo (primo) *PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, con i contenuti stabiliti dall'art. 17 e con le procedure dell'art. 18 della medesima Legge Regionale, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 18 del 03/06/2009.

Con delibera n. 17 del 19/04/2011 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 1 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con delibera n. 37 del 02/08/2011.

Con delibera n. 15 del 25/05/2012 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con delibera n. 31 del 24/09/2012.

Con delibera n. 53 del 18/12/2012 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 3 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con delibera n. 17 del 11/06/2013.

Con delibera n. 18 del 11/06/2013 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 4 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con delibera n. 28 del 03/10/2013.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 29/10/2015, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare, in cui si è precisato che i contenuti avrebbero potuto trovare attuazione anche in diverse fasi.

Con delibera n. 43 del 26/11/2015 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 5 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con delibera n. 2 del 25/02/2016.

I contenuti della seconda fase hanno indotto a connotare il PI che ne è derivato come nuovo Piano degli Interventi, dunque *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, adottato con delibera n. 35 del 29/11/2016, successivamente approvato con delibera n. 2 del 07/03/2017.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 22 giugno 2017, giusta deliberazione n. 9, il Sindaco ha illustrato il Documento Programmatico preliminare per la *VARIANTE N. 1 al SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*

Con delibera n. 10 del 22/06/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 1 AL SECONDO PI*, successivamente approvata con delibera n. 2 del 28/02/2018, per l'attuazione della direttrice di sviluppo insediativo produttivo di PATI ed in linea per sua natura e forma con i temi del documento preliminare espresso dall'Amministrazione comunale (*consumo di suolo consentito ai sensi dell'art. 13 comma 3 della LR 14/2017*).

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 26 febbraio 2019, giusta deliberazione n. 4, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare del Sindaco per la *VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*, fissando gli obiettivi della nuova pianificazione.

La *VARIANTE N. 2 AL SECONDO PI* è stata articolata in due stralci, allo scopo di consentire con un primo stralcio l'immediato avvio delle specifiche procedure finalizzate alla realizzazione di una palestra a prevalente servizio dell'attività scolastica nella frazione di Maragnole, di cui era stato approvato il "Documento di fattibilità delle alternative progettuali" con deliberazione di Giunta Comunale n. 64 in data 13/11/2018.

Con delibera n. 6 del 27/03/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 (PRIMO STRALCIO) AL SECONDO PI*, successivamente approvata con delibera n. 20 del 09/07/2019 (*opera pubblica in deroga al computo del consumo di suolo ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera c della LR 14/2017*).

Con delibera n. 7 del 27/03/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 (SECONDO STRALCIO) AL SECONDO PI*, successivamente approvata con delibera n. 21 del 09/07/2019 (*nessun intervento di natura tale da comportare consumo di suolo*).

Quest'ultima variante costituisce dunque il riferimento conformativo per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

3. Elaborati del PATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti elaborati:

- Relazione di Progetto.
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. n. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - tav. n. 2 - Carta delle Invarianti;
 - tav. n. 3 - Carta delle Fragilità;
 - tav. n. 4 - Carta della Trasformabilità;

La presente variante al PATI introduce i seguenti due nuovi elaborati:

- Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI BREGANZE;
- Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:
 - tav. n. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI BREGANZE,

apportando contestualmente alcune integrazioni anche all'elaborato delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il primo corrisponde all'elaborato di variante:

v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI BREGANZE",

il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante, redatto alla scala 1:10.000:

v2 - Tavola "4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI BREGANZE".

Le Norme Tecniche di Attuazione aggiornate corrispondono al terzo elaborato di variante:

v3 - Fascicolo - "NTA - Norme Tecniche di Attuazione".

L'edizione complessiva aggiornata con i due nuovi elaborati e le NTA aggiornate verrà infine registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfanumerica e vettoriale, mantenendo l'impianto e la struttura originari validati con **Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale n. 62 del 12.12.2007**, unitamente alla classe tematica rappresentata nella nuova tavola, che sarà registrata in formato shape file con le codifiche già definite ed applicate per la fase conoscitiva di agosto 2017.

4. Finalità e contenuti della variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)

La variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata “Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) DEL COMUNE DI BREGANZE” si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 668/2018.

L’obiettivo principale è l’assunzione dei limiti di consumo di suolo in luogo di quelli derivati dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC), rapporto che ha definito in sede di PATI la quantità massima di Superficie Agricola utilizzabile Trasformabile (SAT), unitamente alla condivisione pubblica della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che pure hanno un contenuto marcatamente ricognitivo, ma vengono a costituire il limite geografico di applicazione della limitazione al consumo di suolo.

La procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

Ai sensi della DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le “disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018”, la presente variante non è assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VINCA.

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

4.1 - Assunzione di una nuova tavola di PATI con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018 (con shape file relativo già definito nella forma per gli adempimenti preliminari informativi)

L'approccio applicato è stato di carattere strettamente ricognitivo sullo stato vigente della pianificazione comunale.

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti il Piano degli Interventi vigente e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il Quadro Conoscitivo di PATI, del quale vengono escluse le tratte ancora solamente di progetto.

Dal PI provengono tutte le zone che consentono intervento edilizio diretto, comprese le zone per servizi di interesse comune indicate nello strumento operativo, gli ambiti pertinenziali degli edifici di pregio (se contigui al sistema definito dal PI), i verdi privati interclusi e i perimetri dei nuclei rurali.

In corrispondenza di ambiti di edificazione diffusa perimetrati dal PATI, il PI ha definito alcuni interventi puntuali con scheda specifica, di fatto così riconoscendo, mediante l'attribuzione di categorie di intervento sui volumi edilizi, alcuni nuclei insediati in contesto rurale: anche l'aggregato delle pertinenze relative concorre pertanto alla formazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

A queste sono stati poi sommati gli ambiti di Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato.

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva di agosto 2017 assumendo le variazioni delle ultime successive varianti denominate "VARIANTE N. 1 AL SECONDO PI", "VARIANTE N. 2 (PRIMO STRALCIO) AL SECONDO PI" e "VARIANTE N. 2 (SECONDO STRALCIO) AL SECONDO PI", legittimamente redatte in regime transitorio.

Su tale assetto cartografico riapplichiamo i criteri sopra esposti che sono ora anche formalmente ribaditi dalla disposizione "di dettaglio e specificazione ulteriore" al capitolo 3 dell'allegato B della DGRV 668/18, la quale rimanda per la perimetrazione all' "esatto riferimento" alle perimetrazioni conformative del PI vigente.

4.2 - Attestazione del metodo di stima della superficie territoriale trasformabile prevista dal PATI con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PATI

Ai fini della determinazione della “Superficie Territoriale Prevista” è stato applicato il metodo già individuato per la fase ricognitiva preliminare.

Il PATI esprime i carichi insediativi residenziali direttamente in volume e quelli produttivi in superficie territoriale, limitandone lo sviluppo complessivo in superficie con la Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata a termini di Legge Regionale e specifico atto di indirizzo collegato.

Ancorché non esplicitato nella relazione di PATI, per la definizione dei carichi insediativi attribuiti ai diversi ATO, è stata base di partenza la perimetrazione e corrispondente planimetrazione della massima estensione degli ambiti trasformabili individuati sulla cartografia, sulla base dei quali, applicando indici territoriali coerenti con il sistema insediativo esistente contiguo sono stati definiti finalmente i carichi insediativi.

Disponendo direttamente di tali ambiti (una tavola a corredo della VAS li rappresenta anche graficamente) appare dunque più corretto ricorrere direttamente ai medesimi per il calcolo delle superfici territoriali di base per l’algoritmo di attribuzione della quantità massima.

Per valutare la quota parte dei carichi insediativi riservata agli interventi potenziali negli ambiti di edificazione diffusa e di piccola entità (intervento edilizio diretto) in frangia al consolidato, la **SAU trasformabile (SAT) di PATI** determinata in **202 504 mq** (articolo 11 delle NTA di PATI) viene convenzionalmente ridotta del 15%.

Lo sviluppo dei conteggi è riepilogato nella tabella seguente che espone nelle ultime due colonne le stime di **Superficie Territoriale prevista**, richieste per la compilazione della scheda “Allegato A”.

| ATO N. | Espansioni RES (mq) | | Espansioni PROD (mq) | | 85% della SAT disponibile di PATI (mq) | Quota SAT espansioni RES potenziali di PATI (mq) | Quota SAT espansioni PROD potenziali di PATI (mq) | Superficie Territoriale PREVISTA RES (mq) | Superficie Territoriale PREVISTA PROD (mq) |
|-------------|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|--|--|---|---|--|
| | già di PRG | potenziali di PATI | già di PRG | potenziali di PATI | | | | | |
| | <i>a</i> | | <i>b</i> | | <i>c</i> | <i>d</i> | <i>a + c</i> | <i>b + d</i> | |
| 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0.0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0.0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 3 | 10 921 | 308 781 | 0 | 0 | | 69 616.3 | 0.0 | 80 537 | 0 |
| 4 | 0 | 0 | 44 566 | 209 525 | | 0.0 | 47 238.5 | 0 | 91 805 |
| 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0.0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 6 | 0 | 119 019 | 0 | 0 | | 26 833.5 | 0.0 | 26 834 | 0 |
| 7 | 0 | 126 145 | 0 | 0 | | 28 440.1 | 0.0 | 28 440 | 0 |
| TOT. | 10 921 | 553 945 | 44 566 | 209 525 | 172 128.4 | 124 889.9 | 47 238.5 | 135 811 | 91 805 |

Segue la tavola a corredo della VAS di PATI con la rappresentazione grafica degli ambiti trasformabili

COMUNE DI BREGANZE - COMUNE DI SAN VITOLO
C.L. DI BREGANZE, SAN VITOLO E BREGANZE
MUNICIPIO DI BREGANZE
Prodotto da: **P.A.T.I.**
Pianificazione Ambientale Territoriale
Versione: 2017

Elaborato: 2 Scala: 1:20.000

Valutazione Ambientale Strategica - allegato al rapporto ambientale
Evidenza degli ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione

| | |
|--------------------|--------------------|
| Comune di Breganze | Comune di Sanvitto |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |
| Comune di Breganze | Comune di Breganze |

1. "L'urbanizzazione è l'insieme delle attività e delle opere che modificano l'aspetto fisico del territorio, in modo da renderlo idoneo all'uso abitativo, produttivo, commerciale, ecc."

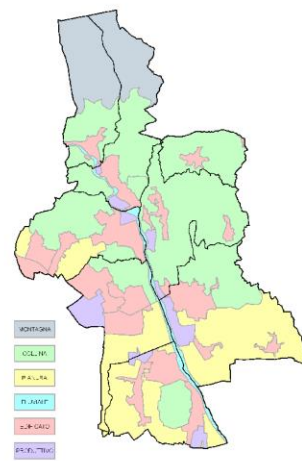
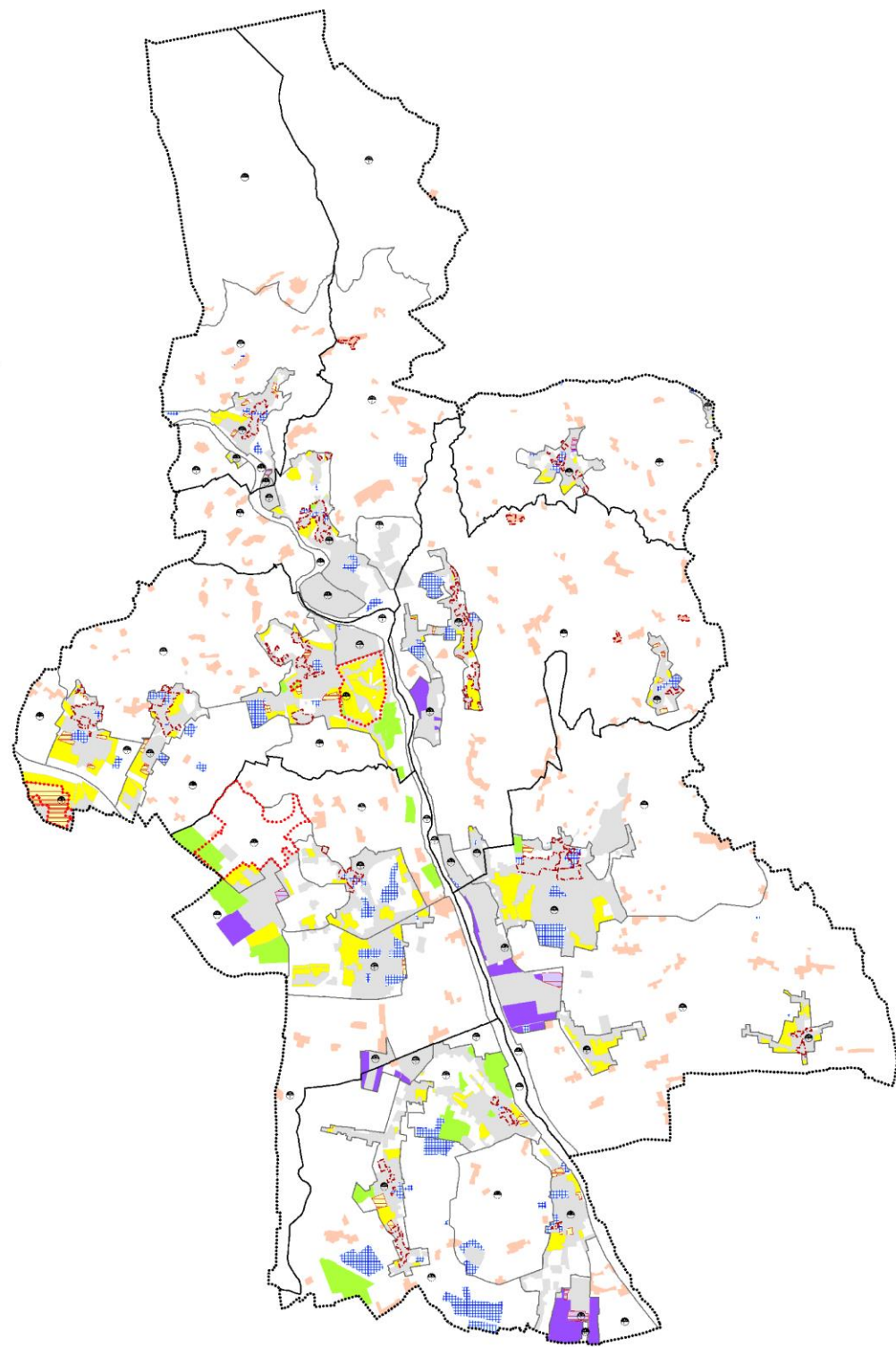
2. "L'urbanizzazione è l'insieme delle attività e delle opere che modificano l'aspetto fisico del territorio, in modo da renderlo idoneo all'uso abitativo, produttivo, commerciale, ecc."

Elaborato: 2 Scala: 1:20.000

Evidenza degli ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione

LEGENDA

- Confine amministrativo
- Confine del PATI
- APTI
- Area di trasformazione consolidata
- Area di trasformazione consolidata (A1)
- Area di trasformazione consolidata (A2)
- Area di trasformazione consolidata (A3)
- Area di trasformazione consolidata (A4)
- Area di trasformazione consolidata (A5)
- Area di trasformazione consolidata (A6)
- Area di trasformazione consolidata (A7)
- Area di trasformazione consolidata (A8)
- Area di trasformazione consolidata (A9)
- Area di trasformazione consolidata (A10)
- Area di trasformazione consolidata (A11)
- Area di trasformazione consolidata (A12)
- Area di trasformazione consolidata (A13)
- Area di trasformazione consolidata (A14)
- Area di trasformazione consolidata (A15)
- Area di trasformazione consolidata (A16)
- Area di trasformazione consolidata (A17)
- Area di trasformazione consolidata (A18)
- Area di trasformazione consolidata (A19)
- Area di trasformazione consolidata (A20)
- Area di trasformazione consolidata (A21)
- Area di trasformazione consolidata (A22)
- Area di trasformazione consolidata (A23)
- Area di trasformazione consolidata (A24)
- Area di trasformazione consolidata (A25)
- Area di trasformazione consolidata (A26)
- Area di trasformazione consolidata (A27)
- Area di trasformazione consolidata (A28)
- Area di trasformazione consolidata (A29)
- Area di trasformazione consolidata (A30)
- Area di trasformazione consolidata (A31)
- Area di trasformazione consolidata (A32)
- Area di trasformazione consolidata (A33)
- Area di trasformazione consolidata (A34)
- Area di trasformazione consolidata (A35)
- Area di trasformazione consolidata (A36)
- Area di trasformazione consolidata (A37)
- Area di trasformazione consolidata (A38)
- Area di trasformazione consolidata (A39)
- Area di trasformazione consolidata (A40)
- Area di trasformazione consolidata (A41)
- Area di trasformazione consolidata (A42)
- Area di trasformazione consolidata (A43)
- Area di trasformazione consolidata (A44)
- Area di trasformazione consolidata (A45)
- Area di trasformazione consolidata (A46)
- Area di trasformazione consolidata (A47)
- Area di trasformazione consolidata (A48)
- Area di trasformazione consolidata (A49)
- Area di trasformazione consolidata (A50)
- Area di trasformazione consolidata (A51)
- Area di trasformazione consolidata (A52)
- Area di trasformazione consolidata (A53)
- Area di trasformazione consolidata (A54)
- Area di trasformazione consolidata (A55)
- Area di trasformazione consolidata (A56)
- Area di trasformazione consolidata (A57)
- Area di trasformazione consolidata (A58)
- Area di trasformazione consolidata (A59)
- Area di trasformazione consolidata (A60)
- Area di trasformazione consolidata (A61)
- Area di trasformazione consolidata (A62)
- Area di trasformazione consolidata (A63)
- Area di trasformazione consolidata (A64)
- Area di trasformazione consolidata (A65)
- Area di trasformazione consolidata (A66)
- Area di trasformazione consolidata (A67)
- Area di trasformazione consolidata (A68)
- Area di trasformazione consolidata (A69)
- Area di trasformazione consolidata (A70)
- Area di trasformazione consolidata (A71)
- Area di trasformazione consolidata (A72)
- Area di trasformazione consolidata (A73)
- Area di trasformazione consolidata (A74)
- Area di trasformazione consolidata (A75)
- Area di trasformazione consolidata (A76)
- Area di trasformazione consolidata (A77)
- Area di trasformazione consolidata (A78)
- Area di trasformazione consolidata (A79)
- Area di trasformazione consolidata (A80)
- Area di trasformazione consolidata (A81)
- Area di trasformazione consolidata (A82)
- Area di trasformazione consolidata (A83)
- Area di trasformazione consolidata (A84)
- Area di trasformazione consolidata (A85)
- Area di trasformazione consolidata (A86)
- Area di trasformazione consolidata (A87)
- Area di trasformazione consolidata (A88)
- Area di trasformazione consolidata (A89)
- Area di trasformazione consolidata (A90)
- Area di trasformazione consolidata (A91)
- Area di trasformazione consolidata (A92)
- Area di trasformazione consolidata (A93)
- Area di trasformazione consolidata (A94)
- Area di trasformazione consolidata (A95)
- Area di trasformazione consolidata (A96)
- Area di trasformazione consolidata (A97)
- Area di trasformazione consolidata (A98)
- Area di trasformazione consolidata (A99)
- Area di trasformazione consolidata (A100)



4.3 - Quantità trasformate esposte nella Scheda Informativa "Allegato A" già trasmessa

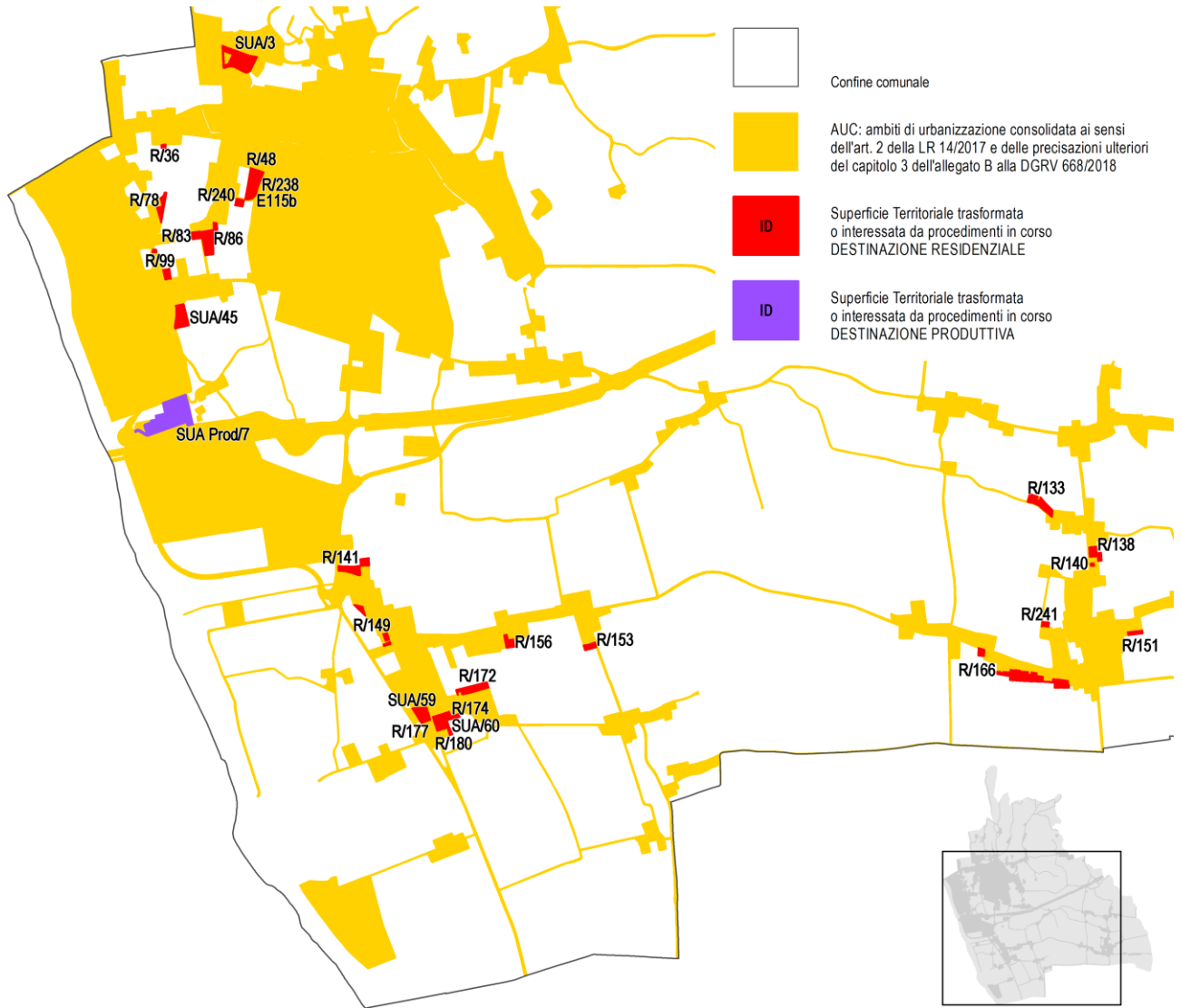
La quantità "residua" che è la base per l'applicazione dell'algoritmo regionale nasce dalla differenza tra le superfici riferite alle previsioni di PATI e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

Vengono computate quindi sia le trasformazioni urbanistiche con Strumento Urbanistico Attuativo con progetto approvato che quelle ad Intervento Edilizio Diretto, introdotte dal PI e corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PATI.

La tabella seguente dettaglia i comparti che concorrono alla quota di Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso.

| Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE RESIDENZIALE | | |
|--|--|------------------|
| ID | Tipologia | Sup. (mq) |
| SUA/3 | SUA/3 (si esclude la quota a verde pubblico), in attuazione di PRG | 9 072 |
| SUA/45 | SUA/45, in attuazione di PATI | 4 730 |
| SUA/59 | SUA/59 (si esclude la quota a verde pubblico), in attuazione di PATI | 2 893 |
| SUA/60 | SUA/60, in attuazione di PATI | 3 642 |
| R/36 | Porzione di zona R/36, in attuazione di PATI | 245 |
| R/48 | Porzione di zona R/48, in attuazione di PATI | 1 687 |
| R/78 | Porzione di zona R/78, in attuazione di PATI | 1 922 |
| R/83 | Porzione di zona R/83, in attuazione di PATI | 1 099 |
| R/86 | Porzione di zona R/86, in attuazione di PATI | 5 246 |
| R/99 | Porzioni di zona R/99, in attuazione di PATI | 1 329 |
| R/133 | Porzione di zona R/133, in attuazione di PATI | 3 665 |
| R/138 | Porzione di zona R/138, in attuazione di PATI | 1 973 |
| R/140 | Porzione di zona R/140, in attuazione di PATI | 133 |
| R/141 | Porzioni di zona R/141, in attuazione di PATI | 3 830 |
| R/149 | Porzioni di zona R/149, in attuazione di PATI | 1 527 |
| R/151 | Porzione di zona R/151, in attuazione di PATI | 810 |
| R/153 | Porzione di zona R/153, in attuazione di PATI | 1 090 |
| R/156 | Porzione di zona R/156, in attuazione di PATI | 1 472 |
| R/166 | Porzioni di zona R/166, in attuazione di PATI | 8 911 |
| R/172 | Porzione di zona R/172, in attuazione di PATI | 3 399 |
| R/174 | Porzione di zona R/174, in attuazione di PATI | 1 059 |
| R/177 | Porzione di zona R/177, in attuazione di PATI | 434 |
| R/180 | Porzione di zona R/180, in attuazione di PATI | 369 |
| R/238 E115b | Zona R/238 e sedime destinato a trasposizione di volume precisato con scheda puntuale E115b, soggetti ad accordo n. 1, in attuazione di PATI | 4 744 |
| R/240 | Zona R/240, in attuazione di PATI | 1 001 |
| R/241 | Zona R/241, in attuazione di PATI | 561 |
| TOTALE STT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE | | 66 843 |
| Superficie Territoriale Trasformata (STT) a DESTINAZIONE PRODUTTIVA | | |
| ID | Tipologia | Sup. (mq) |
| SUA Prod/7 | SUA Prod/7 soggetto ad accordo n. 4 (si escludono le quote a verde pubblico e di contesto figurativo), in attuazione di PATI | 19 970 |
| TOTALE STT A DESTINAZIONE PRODUTTIVA | | 19 970 |

Segue la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale, in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata aggiornati, dei comparti riportati nella tabella precedente e la tabella riepilogativa della Superficie Territoriale trasformata.



| | | |
|---|----------------------------------|------------------|
| Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso | Destinazione RESIDENZIALE | 66 843 mq |
| | Destinazione PRODUTTIVA | 19 970 mq |
| | Totale | 86 813 mq |

Con i valori della tabella sopra riportata dovrà essere dunque aggiornata la Scheda Informativa “allegato A” alla L.R. n.14/2017 che conduce ad una revisione della quantità massima di suolo assegnata al Comune di Breganze.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

| | | | | |
|-----------------------------------|----|----------|---|------------|
| Codice ISTAT Comune | | 024014 | | |
| Comune | | Breganze | | |
| Provincia | | Vicenza | | |
| Superficie Territoriale | mq | 21750585 | Comune dotato di PAT | SI |
| Popolazione | n. | 8487 | abitanti al | 30/06/2017 |
| Comune ad Alta Tensione Abitativa | | NO | Zona altimetrica | C |
| Classe sismica | | 3 | <small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small> | |
| | | | Comune litoraneo | NO |

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente | | | |
|--|--|----|--------|
| Superficie Territoriale prevista (1) | Destinazione residenziale | mq | 135811 |
| | Destinazione produttiva ^(a) | mq | 91805 |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*) | Destinazione residenziale | mq | 66843 |
| | Destinazione produttiva ^(a) | mq | 19970 |

^(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 | 26701 |
| Altre superfici oggetto di.... (*) | mq | 0 |
| Aree dismesse (*) | mq | 0 |

(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

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

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data: Timbro e Firma _____

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

La **Superficie Territoriale trasformabile residua** ammonta dunque complessivamente a **140 803 mq**, pari a 14,08 ha, ai quali si riapplica l'algoritmo regionale per rettificare in aggiornamento il valore già assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/18, ottenendo la quantità massima di suolo ammesso di 7,10 ha.

| ASO | Codice ISTAT | Comune | Provincia | RESIDUO ha | RESIDUO RIDOTTO DEL 40% (ha) | Percentuale CORRETTIVO | RESIDUO DOPO CORRETTIVO (ha) | Variazione per classe sismica | Variazione per tensione abitativa | Variazione per varianti verdi | QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (ha) |
|-----|--------------|----------|-----------|------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| 9 | 24014 | Breganze | VI | 14.08 | 8.45 | 85.31% | 7.21 | 0.00% | 0.00% | -1.50% | 7.10 |

4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI

Come stabilito dalla DGR 668/2018, per i Comuni dotati di PAT/PATI, la quantità assegnata di consumo di suolo non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata in sede di approvazione del PAT/PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato/ricalcolato se superiore.

Il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riconducibile agli effetti del PI vigente è pari a 14,98 ettari.

La quantità di consumo di suolo ammesso, qui ricalcolata in riduzione rispetto al valore riportato nell'allegato C alla DGR 668/2018, è dunque significativamente inferiore alla SAT residua di PI:

$$\frac{\text{CONSUMO SUOLO AMMESSO}}{7,10 \text{ ha}} < \frac{\text{SAT RESIDUA PI VIGENTE}}{14,98 \text{ ha}}$$

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il **Comune di Breganze** è dunque ricalcolata in **7,10** ettari.

Tale quantità risulta sufficiente a consentire l'attuazione dell'unica zona soggetta a SUA, esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, già indicata nel Piano degli Interventi (zona Comm soggetta a SUA/1 "Via Laverda" di 3,61 ha), a maggior ragione se tutto lo standard a verde previsto nella lottizzazione dovesse essere opportunamente accorpato in aree fruibili, le quali non comporteranno consumo di suolo, permanendo permeabili e seminaturali ai sensi delle definizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2017.

Di tale eventualità si darà conto in sede di periodico monitoraggio ricognitivo, da effettuarsi necessariamente ad ogni variante al PI.

4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche di Attuazione di PATI

Le Norme Tecniche di Attuazione vengono proposte all'adozione in forma di selezione degli articoli interessati, con evidenza con **carattere di colore rosso** del testo introdotto e con ~~carattere rosso barrato doppio~~ del testo stralciato.

Gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione interessati da integrazioni/modifiche, i cui titoli sono evidenziati con **fondino di colore giallo** sia nell'indice che nel testo, sono i seguenti:

Art. 5 - Elaborati

Art. 11 - Indirizzi e criteri generali

- SAU

con la nuova sezione

- **Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017**

Art. 15 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Art. 16 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione

Art. 29 - Opere incongrue - Elementi di degrado.