



PAT 2018 COMUNE DI CORNUDA



Piano di Assetto del Territorio - Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

Relazione tecnica

gennaio 2019

Elaborato adeguato
all'osservazione
dell'UTC prof. n.762
del 18/01/2019

DOC

3

Elaborato 4

Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII,1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

ADOZIONE

DCC n. ___ del ___/___/___

APPROVAZIONE

DCC n. ___ del ___/___/___

Il Sindaco

Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Geom. Antonio AGNOLAZZA

Il Segretario Comunale

Dott. Massimo CARGNIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Chiara LUCIANI

Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI sezione A
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	7
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....	8
1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti	11
2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017	14
2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT	14
2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018).....	15
2.3 I contenuti della Variante 1 al PAT.....	17
2.3.1 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).....	17
2.3.2 La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla Variante 1 al PAT	18

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 Cornuda, 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 n. 96 del 3 agosto 2017, è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica con nota prot. 10963 del 23 agosto 2017, assunta al protocollo regionale il 24 agosto 2017 (prot. 358566).

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 sopra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Cornuda, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", prevede una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune		026023		
Comune		Cornuda		
Provincia		Treviso		
Superficie Territoriale	mq	12381730	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione	n.	6250	abitanti al	03/08/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa		NO	Zona altimetrica	C
Classe sismica		2	(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	
			Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	1247591
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	579847
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso ^(*)	Destinazione residenziale	mq	1182479
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	349556

^(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	91212

(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 SU MODALITA' DI CALCOLO

Compilato da: **AGNOLAZZA ANTONIO**Qualifica: **RESP. AREA N.3 - AREA TECNICA - URBANISTICA - GEST. TERRITORIO**Data: **03/08/2017**

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>



RESPONSABILE
 SERVIZIO
 (Agnolazza Antonio)

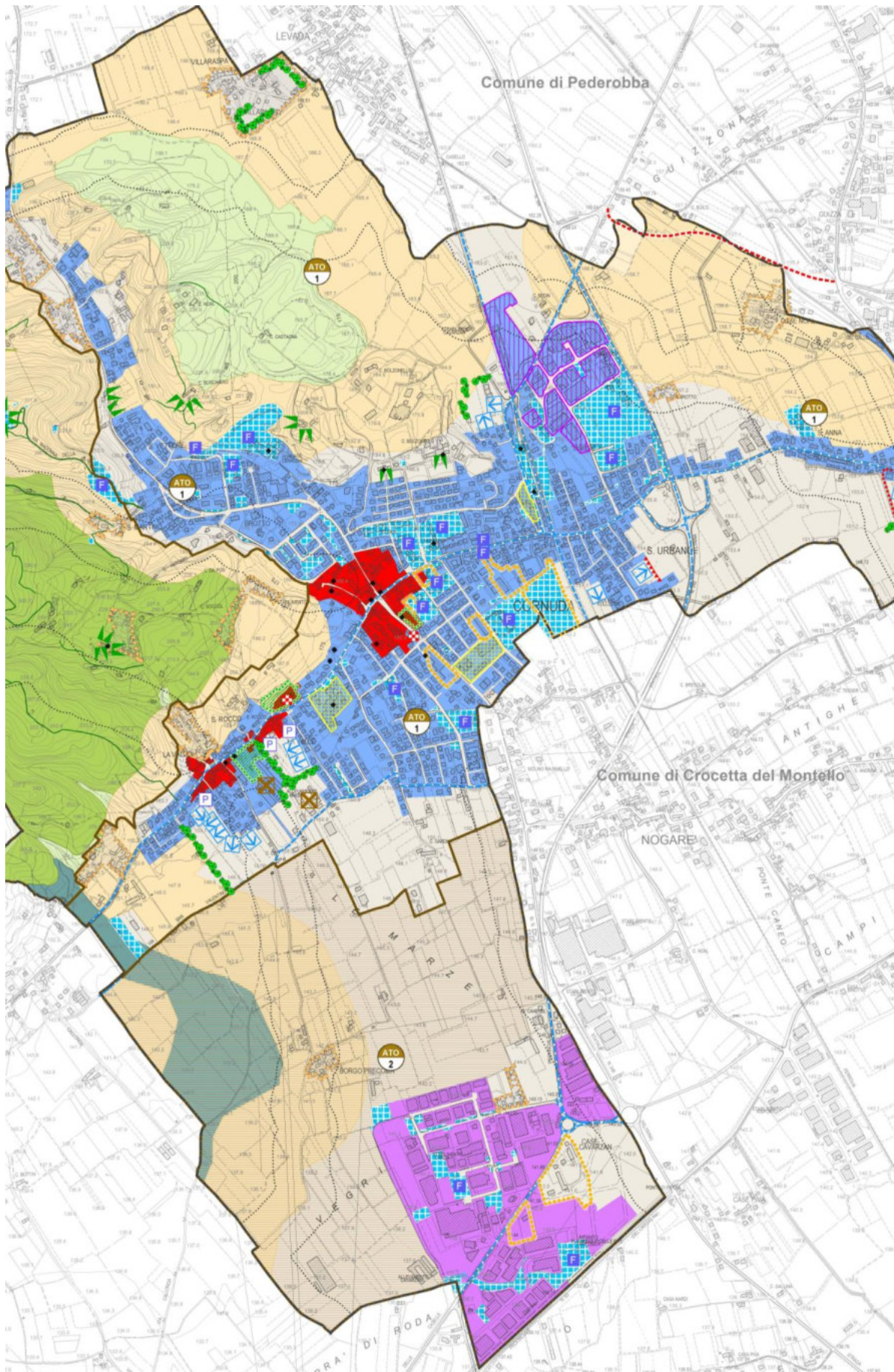
Scheda informativa trasmessa alla Regione con nota prot. 10963 del 23/08/2017

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.



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

	<p>Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)</p> <p>ATO 1 - Comuna</p> <p>ATO 2 - Zona agricolo - produttiva</p> <p>ATO 3 - Bosco del Fagani e Coll'Asolari</p>	Art. 54
AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	Art. 36
	Area di urbanizzazione diffusa	Art. 37
	Area di riqualificazione e riconversione	Art. 38
	Area destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Art. 8
	Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Art. 5
	Area produttive ampliabili	Art. 39
	Area produttive non ampliabili	Art. 40
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	Art. 41
	Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 42
	Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Art. 43
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Art. 44
	Parcheggi di progetto	Art. 44

	Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Art. 45
	Viabilità in programmazione - Strada della Ghiara	Art. 45
	Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	Art. 46
	Fasce di tutela idrografica principale (art.41 L.R. 11/2004)	Art. 47
	Ambito agricolo	Art. 49
VALORI E TUTELE		
	Centro storico (Zb A1, PRG vigente)	Art. 15
	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)	Art. 10
	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale	Art. 31
	Perinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)	Art. 31
	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)	Art. 31
	Coni visuali	Art. 48
	Ambiti integri (PRG vigente)	Art. 50

RETE ECOLOGICA		Art. 51
	Area nucleo - Bosco del Fagani	
	Isole ad elevata naturalità - stepping stone	
	Area di completamento	
	Buffer zone - fascia tampone	
	Corridoio ecologico principale	










Estratto legenda Carta delle trasformabilità del PAT

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

A seguito dell'approvazione del PAT l'Amministrazione Comunale di Cornuda ha provveduto a redigere la prima variante al Piano degli Interventi (PI) riguardante l'attuazione dell'Accordo Pubblico Privato con la ditta "Victory" (DCC n. 45 del 16/11/2015) relativo alla trasformazione residenziale dell'area ubicata nella porzione retrostante l'ufficio postale, in Via Kennedy. La Variante è stata adottata con DCC n. 24 del 28 aprile 2016 e approvata con DCC n. 40 del 20 luglio 2016.










Con la Variante generale n. 2 al PI, approvata il 21 novembre 2017 nella seduta del Consiglio Comunale (DCC n. 48 del 21/11/2017), il Comune di Cornuda ha ridefinito la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Generale adeguandola a quella del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in sede di Conferenza dei Servizi del 25 febbraio 2015. La Variante ha adeguato inoltre la disciplina urbanistica riguardante il sistema commerciale, con l'individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai fini commerciali, come richiesto dalla legge regionale sul commercio n. 50 del 2012.

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1:2.000 a 1:5.000 e riguardanti principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, interventi di recupero volumi abbandonati, interventi di riordino edilizio urbanistico, recupero delle aree degradate ai fini commerciali, accordi pubblico privato, allevamenti zootecnici, attività produttive in zona impropria, edifici con grado di protezione), dalle norme tecniche operative (le "regole" del piano), dal dimensionamento (i "numeri" del piano) e dagli elaborati di valutazione (compatibilità idraulica, valutazione di incidenza, microzonazione sismica di primo e secondo livello).

SISTEMA RESIDENZIALE		
Art. 22		Z.T.O. A - parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale
Art. 23		Z.T.O. B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
Art. 24		Z.T.O. C1 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate
Art. 25		Z.T.O. C2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate
Art. 26		Z.T.O. C3 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riqualificare e riconvertire
SISTEMA PRODUTTIVO		
Art. 28		Z.T.O. D1 - destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati
Art. 29		Z.T.O. D2 - destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio
Art. 30		Z.T.O. D3 - a servizio della ferrovia
Art. 31		Z.T.O. D4 - destinate ad attrezzature turistico-ricettive e terziarie

Legenda sistemi residenziale e produttivo (scala 1:2.000)

SISTEMA AMBIENTALE

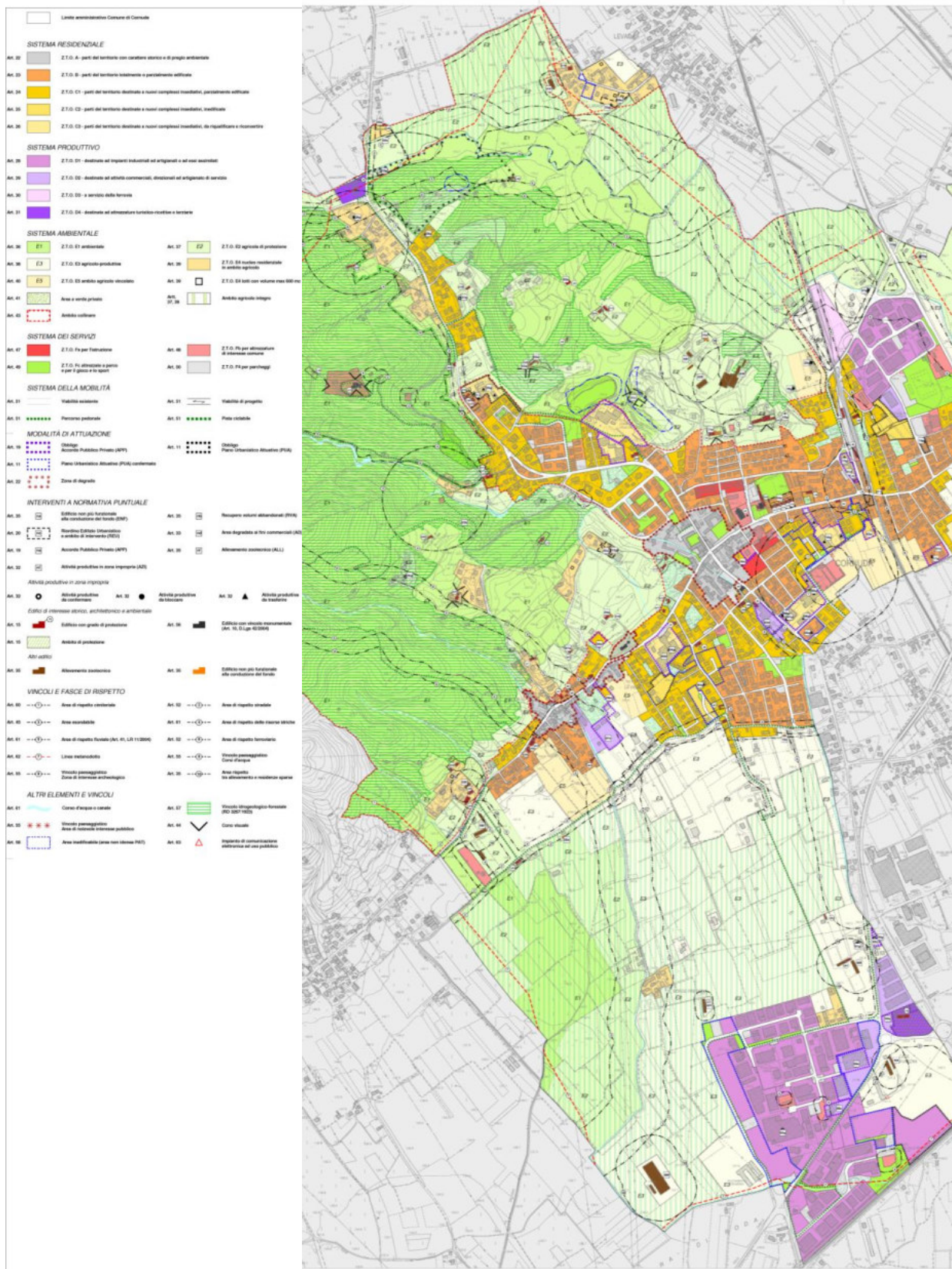
Art. 36		Z.T.O. E1 ambientale	Art. 37		Z.T.O. E2 agricola di protezione
Art. 38		Z.T.O. E3 agricolo-produttiva	Art. 39		Z.T.O. E4 nucleo residenziale in ambito agricolo
Art. 40		Z.T.O. E5 ambito agricolo vincolato	Art. 39		Z.T.O. E4 lotti con volume max 600 mc
Art. 41		Area a verde privato	Artt. 37, 38		Ambito agricolo integro
Art. 43		Ambito collinare			

Legenda sistema ambientale (scala 1:2.000)

SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 47		Z.T.O. Fa per l'istruzione	Art. 48		Z.T.O. Fb per attrezzature di interesse comune
Art. 49		Z.T.O. Fc attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	Art. 50		Z.T.O. F4 per parcheggi

Legenda sistema dei servizi (scala 1:2.000)



Estratto Tavola zoning scala 1:5.000

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 Cornuda, 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 n. 668 del 15/05/2018)

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, desunta dall'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Cornuda, 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;
- 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%).

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+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
5	26023	Cornuda	Treviso	29,54	17,72	95,00%	16,84	-0,50%	0,00%	0,00%	16,75	

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 Cornuda è pari a 16,75 ettari.

2.3 I contenuti della Variante 1 al PAT

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), 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.

Nella fattispecie, la Variante 1 al PAT:

- a) rettifica gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 3 agosto 2017, e trasmessi successivamente alla Regione con nota prot. 10963 del 23/08/2017, adeguandoli a quanto precisato con l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. n.762 del 18/01/2019;
- b) verifica e conferma i dati trasmessi alla Regione e contenuti nella scheda informativa (superficie territoriale prevista residenziale/produttiva, superficie territoriale trasformata, aree dismesse);
- c) sostituisce il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018.

2.3.1 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

La Variante n. 1 al PAT definisce il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuato nella tavola 4.3 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)", che integra le tavole del PAT vigente 4.1 (Carta della Trasformabilità) e 4.2 (Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento), precisandone i limiti in coerenza con una più accurata verifica dello stato di fatto, tradotta dall'Ufficio Tecnico Comunale con l'osservazione prot. n.762 del 18/01/2019. A tal proposito, si è provveduto a rettificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, già trasmesso alla Regione con nota prot. 10963 del 23/08/2017, includendo in questo due nuclei residenziali sparsi (ZTO E4/17 e ZTO E4/20) e due aree di completamento già previste dalla zonizzazione vigente (ZTO C1/24 e ZTO C1/61).

Si precisa infine che al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" del PAT vigente si affianca quello degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi della legge regionale n. 14 del 2017, finalizzato alla verifica del consumo di suolo con i piani degli interventi.

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, nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;

- 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 "F" a servizi previste dal PI;
- ambiti con PUA approvato;
- nuclei edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili nei nuclei di edificazione diffusa del PAT e/o nelle zone territoriali omogenee del PI che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.

La legge regionale stabilisce (articolo 12, comma 1, lettera a) che gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla Variante PAT non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo ammesso.

2.3.2 La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla Variante 1 al PAT

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Cornuda stabilita dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 16,75 ettari. La suddetta delibera di Giunta Regionale precisa che "per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti".

Considerato che il provvedimento regionale stabilisce che tra il suddetto valore (16,75 ettari) e quello della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT vigente (3,81 ettari) vale il più restrittivo, si precisa che la Variante al PAT conferma il valore massimo di 3,81 ettari di consumo di suolo.

Con il monitoraggio del consumo di SAU Trasformabile attuato fino alla Variante n. 2 al PI, approvata nella seduta del Consiglio Comunale n. 48 del 21 novembre 2017, si ha un recupero di SAU Trasformabile di 34.596 mq (derivante dal recesso di alcune aree urbanizzabili), a fronte di un consumo di SAU Trasformabile di 6.087, per un saldo (residuo) complessivo di SAT di 6,66 ettari (= 3,81 SAT del PAT + 3,46 SAT recuperata PI - 0,61 SAT consumata PI).

L'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere 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.