



Città di Albignasego

VARIANTE AL P.I. N. 27

ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 , artt. 17 e 18

Elaborato di variante

Il Sindaco
Avv. Filippo Giacinti

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Valentina Luise

Il Responsabile del Settore 5°
Dott. Filippo Tombolato

INDICE

1. Premessa.....	3
2. Il quadro normativo.....	3
2.1. Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Intercomunale (PATI).....	3
2.2. Piano degli Interventi (PI).....	4
3. La pianificazione comunale vigente.....	5
4. Il documento programmatico del Sindaco.....	5
5. La Variante n. 27.....	6
5.1 la proposta dell'Amministrazione comunale.....	6
5.2 localizzazione della proposta.....	7
5.3 Procedura della variante.....	7
5.4 Scheda di analisi della proposta di variante.....	8
6. Modifiche/integrazioni alle cartografie del P.I.....	11
7. Modifiche/integrazioni alle N.T.O. del P.I.....	13
8. Verifica del dimensionamento.....	17
9. Verifica del dimensionamento delle aree a standard.....	17
10. Monitoraggio del consumo di suolo.....	18
11. La valutazione degli interventi	20
11.1 Verifica di assoggettabilità a VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante n. 27 al Piano degli Interventi.....	20
11.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI" della variante n.27 al Piano degli Interventi.....	20

Allegato 1 – Asseverazione di compatibilità idraulica

Allegato 2 - V.INC.A. – Asseverazione di non necessità

1. Premessa

Il presente elaborato descrive gli obiettivi, le finalità ed il processo di formazione della variante 27 in relazione al quadro normativo di riferimento ed agli strumenti urbanistici vigenti; descrive le variazioni introdotte dalla variante rappresentandole nella cartografia di piano e modificando le norme tecniche operative del PI.

2. Il quadro normativo

La Regione Veneto con la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” si è dotata di una normativa urbanistica, che modifica in modo sostanziale le procedure ed i contenuti precedentemente seguiti per la redazione dei piani urbanistici, dettando norme finalizzate a:

- definire le competenze di ciascun ente territoriale;
- stabilire le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi;

- perseguire l'efficienza ambientale;

- favorire la competitività e la riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La stessa legge all'articolo 2 stabilisce criteri indirizzi, metodi e contenuti cui devono dotarsi gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso la riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;

- tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;

- utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;

- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e dal dissesto idrogeologico;

- coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Il perseguimento di queste finalità viene attuato attraverso il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché attraverso il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, facendoli concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Con la Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 25.06.1985, n.61 si trasforma in Piano Regolatore Comunale (PRC) suddividendosi in due diversi momenti: Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (PAT/PATI) e Piano degli Interventi (PI).

2.1 Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Intercomunale (PATI)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), soggetto all'approvazione provinciale, redatto sulla base di previsioni decennali, è lo strumento che “delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico- monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”.

2.2 Piano degli Interventi (PI)

Il Piano degli Interventi (PI), soggetto alla sola approvazione comunale, è lo strumento che “in coerenza e in attuazione del PAT o PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”. Attraverso questo dispositivo normativo, la pianificazione urbanistica comunale può contenere gradi di flessibilità funzionali e operativi in grado di evitare il sistematico ricorso all'ente superiore preposto all'approvazione di varianti parziali, nel caso queste ultime non confliggano con il PAT/PATI.

Ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano degli Interventi, provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; · definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Il procedimento di formazione del Piano degli Interventi all'articolo 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11 prevede:

- la predisposizione di un Documento programmatico da parte del Sindaco da presentare in Consiglio Comunale;
- consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, prima dell'adozione del Piano;
- adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano;
- deposito, pubblicazione e formulazione di eventuali osservazioni;
- controdeduzioni sulle osservazioni e approvazione definitiva del Piano da parte del Consiglio Comunale.

La Legge Regionale 23.04.2004, n.11 dispone che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI

decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

La loro eventuale riconferma è subordinata all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica.

3. La pianificazione comunale vigente

Il Comune di Albignasego è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 8.4.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18.7.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012 e pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 21 del 16.3.2012;

- P.A.T., approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16/01/2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29/04/2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022.

A seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;

In seguito sono state approvate varianti al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T., da ultima la variante 23 al P.I. per la ricognizione delle previsioni di P.I. relative alle zone soggette a vincoli preordinati all'espropriazione al fine di dettare nuove destinazioni di zona, oppure provvederne la reiterazione.

4. Il Documento programmatico del Sindaco

La legge regionale n.11/2004 ai fini della formazione del Piano degli Interventi o di sue Varianti, all'articolo 18 comma 1 dispone "Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale."

Esso costituisce il primo momento operativo del Piano degli Interventi e fissa gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per quanto concerne la pianificazione urbanistica del territorio.

Il Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale del 27.06.2024, ha illustrato il Documento programmatico della Variante n. 27 al Piano degli Interventi, con l'obiettivo di individuare un'area per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Z.T.O. F3) nella frazione di San Giacomo da destinare "Parco e/o giardino di quartiere" - n. 83 delle utilizzazioni specifiche di P.I., stralciando l'attuale previsione di area residenziale urbana di completamento (Z.T.O. C1/104) ricompresa nell'Unità Minima di Intervento.

Altresì si intendono apportare alcune modifiche mirate alla zonizzazione del medesimo ambito al fine di correggere errori di trasposizioni cartografiche o imprecisioni sugli elaborati del P.I.

In conformità all'articolo 17 della L.R. n. 11/2004 ed alle Norme Tecniche ed elaborati del P.A.T. approvato le modifiche da apportare al P.I. possono essere così sinteticamente descritte:

- modifiche cartografiche delle tavole 1:5000 (zona est) e 1:2000 (S. Giacomo) con cambio destinazione urbanistica come sopra riportato;

- correzioni cartografiche relative alla zonizzazione o ad errori di trasposizioni cartografiche o imprecisioni sugli elaborati del PI nell'ambito oggetto della variante;
- adeguamento normativo;
- aggiornamento del quadro conoscitivo

Tale variazione consentirà di stralciare un volume residenziale di 2.880 mc nell'ATO n. 4 – San Giacomo e non determinerà consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale rientrando nelle casistica di interventi in deroga cui art. 12 della LR. 14/2017.

Con l'illustrazione del Documento programmatico del Sindaco è stata attivata la fase di consultazione, partecipazione e concertazione con Amministrazioni e Enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessate e con la cittadinanza, sugli obiettivi del P.I., al fine di dare attuazione ai principi di condivisione e trasparenza sulle scelte in esso operate ed alle relative modalità operative.

A seguito di convocazione, prot. n. 21281/2024 è stata svolta in data 04/07/2024 una seduta pubblica con la presentazione dei contenuti del Documento programmatico preliminare Prot. n. 20319 del 18.06.2024, così come rettificato con documento prot- 20866 del 21.06.2024. Constatato che durante la seduta non si è presentato nessuno, la stessa si è conclusa con verbale prot. 22510/2024.

5. La variante n. 27

I contenuti della 27° variante al Piano degli Interventi riguardano limitate modifiche cartografiche, adeguamenti normativi e cambio destinazione urbanistica del P.I. vigente da Z.T.O. C1/104 a Z.T.O. F3 n. 83 con stralcio del volume residenziale di 2.880 mc nell'ATO n. 4 .

5.1 La proposta dell'Amministrazione comunale

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30 Aprile 2024 veniva inserita nella sezione operativa – Parte 1 > Indirizzo strategico "Albignasego Città Verde" obiettivo strategico "Città verde e resiliente" del DUP 2024, l'acquisizione di un'area di proprietà della Parrocchia di S. Giacomo, situata tra la Scuola Primaria "A. Moro" ed il parco di via Moncenisio (ex campo da calcio parrocchiale), al fine di realizzare una nuova area verde con spazio da adibire a bar e sala riunioni, provvedendo contestualmente alla ristrutturazione del vecchio edificio comunale già destinato a spogliatoi. Conseguentemente, nella medesima seduta è stata autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale della suddetta area Parrocchiale di mq 5556 sita in vicolo Moncenisio di Albignasego e identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 12 mapp. 684.

A tal proposito si è reso necessario procedere alla modifica urbanistica di cui trattasi comunale al fine di realizzare una nuova area verde come ampliamento del parco esistente, nell'ex campo da calcio parrocchiale di San Giacomo Maggiore Apostolo.

L'Amministrazione comunale ha pertanto richiesto di individuare un'area per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Z.T.O. F3) nella frazione di San Giacomo

da destinare "Parco e/o giardino di quartiere" - n. 83 delle utilizzazioni specifiche di P.I., stralciando l'attuale previsione di area residenziale urbana di completamento (Z.T.O. C1/104) ricompresa nell'Unità Minima di Intervento che prevede un volume residenziale di 2.880 mc.

Altresì si intendono apportare alcune modifiche mirate alla zonizzazione del medesimo ambito al fine di correggere errori di trasposizioni cartografiche o imprecisioni sugli elaborati del PI.

5.2. Localizzazione della proposta



5.3 Procedura della variante

La procedura alla quale la presente variante è sottoposta è, come già anticipato, quella prevista ai sensi dell'articolo 18 commi da 2 a 6 della L.R. 11/2004. Secondo i commi citati la procedura di approvazione della presente variante si articola come segue:

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale.....”;
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- 5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

5.4 Schede di analisi della proposta di variante

Estratti cartografici:

Ripresa fotografica da Vicolo San Giacomo



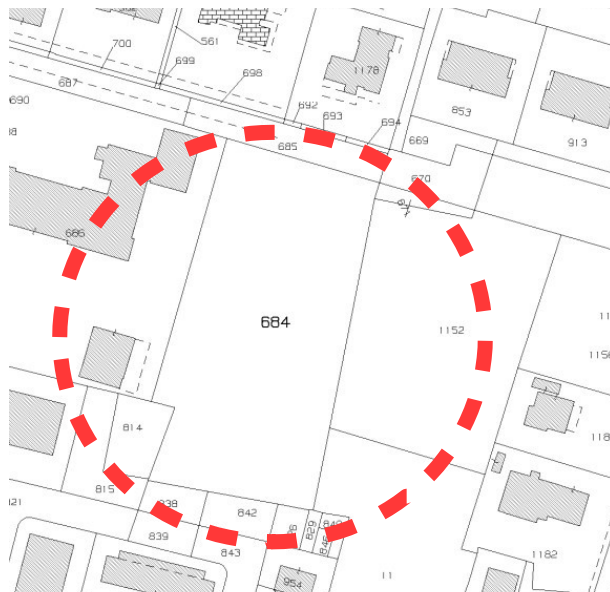
Ripresa fotografica da Via Moncenisio



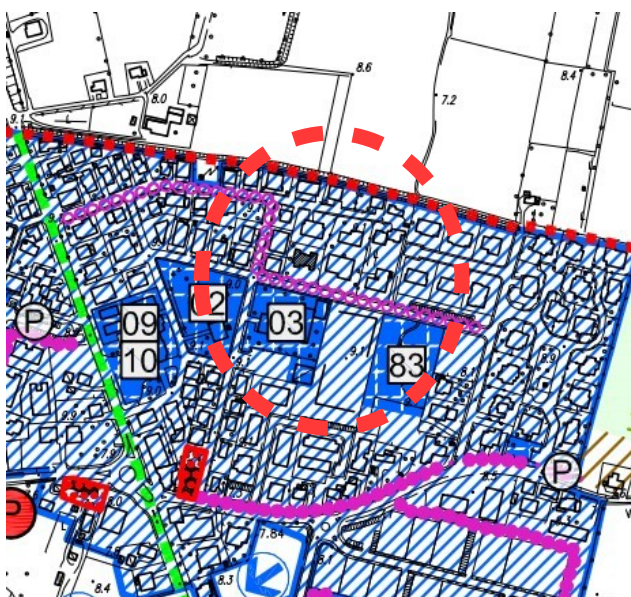
Estratto satellitare



Estratto catastale



Estratto P.A.T.



Estratto P.I. - 1:5000



Estratto P.I. - 1:2000



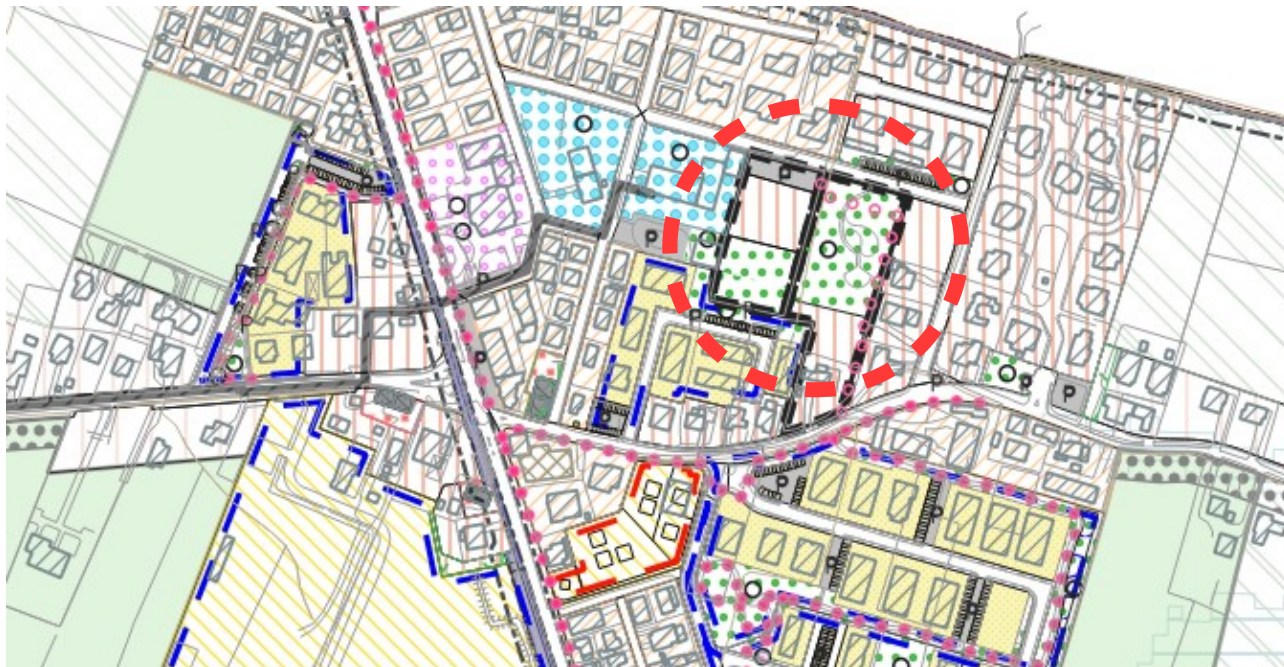
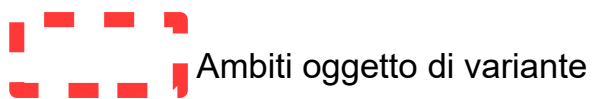
Valutazione della proposta:

Si propone di accogliere la proposta dell'Amministrazione comunale prevedendo lo stralcio dell'area residenziale urbana di completamento (Z.T.O. C1/104) ricompresa nell'Unità Minima di Intervento e individuazione di un'area per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Z.T.O. F3) n. 83 di PI "Parco e/o giardino di quartiere" in aggiunta a quella esistente per una superficie di 3.686 mq.

Vengono previste altresì alcune modifiche mirate alla zonizzazione del medesimo ambito al fine di correggere errori di trasposizioni cartografiche o imprecisioni..

Variatione che non determina consumo della quantità massima di superficie naturale e seminaturale cui variante 2 al PAT.

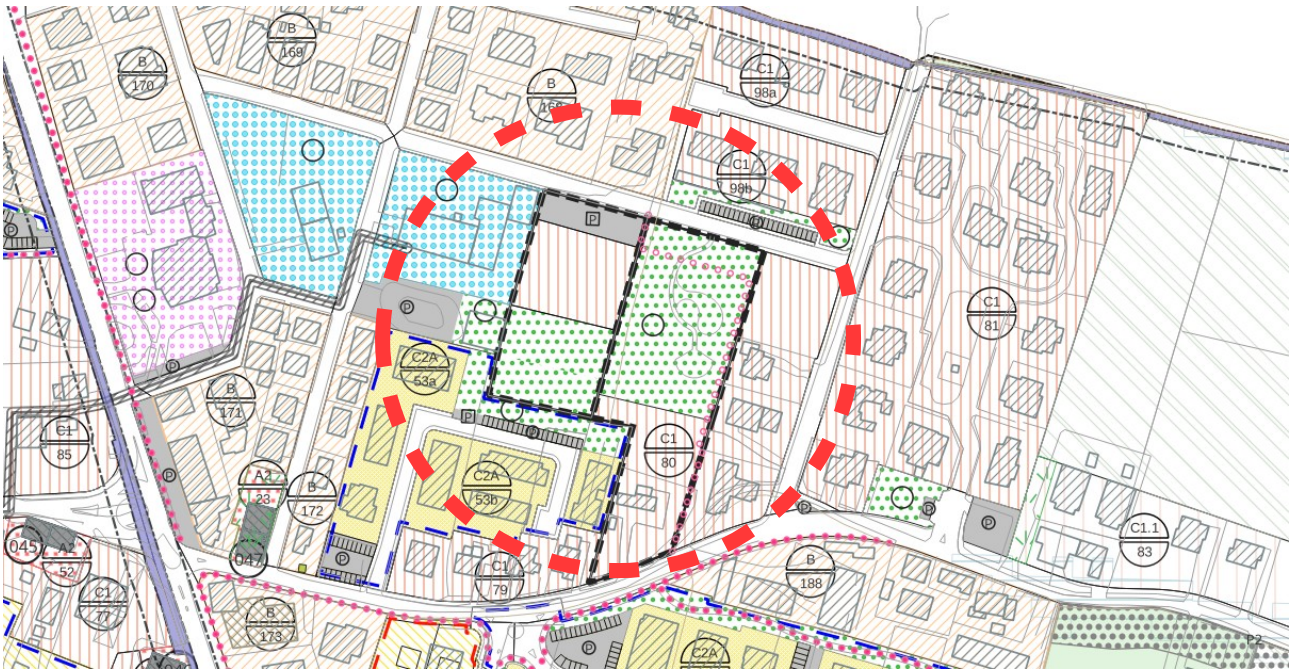
6. Modifiche/integrazioni alle cartografie del P.I.



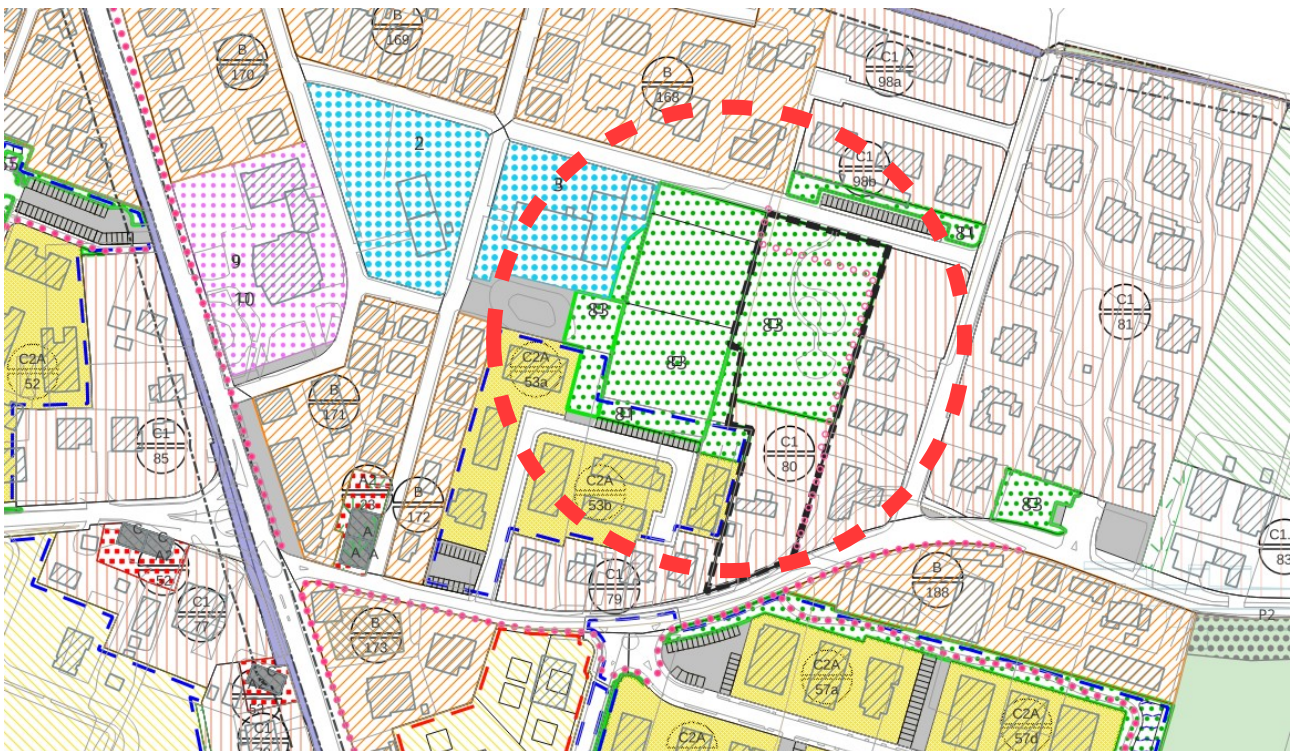
Estratto elaborato 2.1.2 – Intero territorio comunale – zona est – scala 1:5.000
(**VIGENTE**)



Estratto elaborato 2.1.2 – Intero territorio comunale – zona est – scala 1:5.000
(**VARIATO**)



Estratto elaborato 11.2.09 – Zona significativa San Giacomo – scala 1:2.000
(VIGENTE)



Estratto elaborato 11.2.09 – Zona significativa San Giacomo – scala 1:2.000
(VARIATO)

7. Modifiche/integrazioni alle N.T.O. del P.I..

Sono di seguito individuati gli articoli delle NTO del PI vigente; sono evidenziati con il colore rosso barrato il testo stralciato (~~stralcio~~) e con il colore blu il testo integrato (integrazione).

Articolo 65 – Repertorio normativo

65.1 Tipologie edilizie indicative per le zone soggette a P.U.A.

- Unifamiliare (U): tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata in lotto di pertinenza a uno o più piani;
- Plurifamiliare (B): tipo edilizio caratterizzato da due o più unità architettoniche ripetute o simili, orizzontali e/o sovrapposte, con uno o più piani fuori terra, con ingressi indipendenti o comuni;
- Schiera (S): tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continue. Può essere a più piani fuori terra, di norma con ingressi indipendenti;
- In linea, a cortina, a corte (LC): tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più unità immobiliari sviluppate su uno o più piani servite da parti comuni;
- Torre (T): tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi serviti da parti comuni a sviluppo verticale.

Gli elementi espressi nei grafici 1:2.000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione.

Nella stesura del P.U.A. è ammessa la modifica delle tipologie, che sono da ritenersi indicative, a seguito di specifica analisi sulla struttura urbanistica delle zone e delle aree limitrofe.

MODI DI INTERVENTO	
DIRETTO	intervento diretto
P.U.A.	piano urbanistico attuativo (P.D.L. - P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P. - P.I.R.U.E.A.)
P.U.A. VIGENTE	piano urbanistico attuativo vigente
TIPOLOGIE	
U	unifamiliare
B	plurifamiliare (bifamiliare / trifamiliare / quadrifamiliare)
S	schiera
LC	linea – corte - cortina
T	torre
PARTICOLARI DESTINAZIONI	
I	industriale
A	artigianale
AS	artigianale di servizio
R	residenziale
C	commerciale
D	direzionale
SP	strutture pubbliche e/o di uso pubblico
RA	ricettive alberghiere
M.S.	medie strutture
G.S.	grandi strutture
CARATTERI DI INTERVENTO	
P.	portici
PZ.	piazza
P.P.C.	percorsi pedonali e/o ciclabili
S	siepi, cortine arboree

(...Omississ...)

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO														
ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE								RIF. TAV. 2						
ZONA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI		VOLUME DI	H.	TIPOLOGIA	PARTICOLARI	CARATTERI	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO	NOTE	
OMOGENEA				INTERVENTO	INDICE					PROGETTO				MAX
TIPO	n°	mq.	mq.		PROGETTO		ML.			%	MQ.	MQ.		
C1	82												-2	
	83		13825	DIRETTO	1		9							
	84		18450	DIRETTO	1		9							
	85		7350	DIRETTO	1		9							
	86		27900	DIRETTO	1,5		9							
	87		3400	DIRETTO	1,5		9							
	88		2950	DIRETTO										-6
	89		7410	DIRETTO	1,5		9							
	90		8491	DIRETTO – U.M.I.	1,5		9							
	90a		4589	DIRETTO	1,5		9							-12
	91a		7700	DIRETTO	1,5		9							
	91b		250	DIRETTO	1,5		9							
	91c		4.275	U.M.I.	0,614	2.625,00	9					1.170		-3
	92		3050	DIRETTO	1,5		9							
	93													-4
	94													-4
	95		2750	DIRETTO	1		9							
96		780	U.M.I.	0,9	700	9					400		-5	
97													-4	

8. Verifica del dimensionamento

L'articolo 13 co. 1 k) della LR. 11/2004, prescrive che il PAT determini "per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili."

La presente variante recupera - attraverso lo stralcio di alcune previsioni - del dimensionamento insediativo di carattere residenziale (2.880 mc).

Si demanda tale attività alla prima variante generale al piano degli interventi.

SINTESI DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - mc				
ATO	PAT (var. 2) previsione	VAR. 14/1 IMPEGNATO (-)	VAR.22 DECADENZE (+)	VAR.27 STRALCIO (+)
1	423.149	- 3.870	+ 8.911	0
2	22.500	0	+ 3.360	0
3	77.182	0	+ 690	0
4	104.500	- 816	+ 3.581	+ 2.880
5	47.689	0	0	0
6	65.095	- 243	+ 1.648	0
7	6.500	- 1.308	+ 310	0
totale	746.615	- 6.237	+ 18.500	0

9. Verifica del dimensionamento aree standard

La presente variante non incide sul dimensionamento generale degli standard di piano. La variante rimodula la quantità di standard e la delimitazione cartografica degli stessi senza alterare il valore dimensionale generale.

La variante in oggetto, come indicato all'art. 31 co. 3 a) per la residenza è prescritto una dotazione minima di aree per servizi non inferiori a mq. 30 per abitante teorico. Con la presente variante è stata verificato la dotazione di aree a standard generale per il sistema insediativo esistente (privo del carico urbanistico in previsione e degli standard secondari da realizzare).

Verifica standard

	F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)	TOT (mq)
Variante 23 approvata	103.327	184.287	533.614	112.709	933.937
Variante 27	- 245	--	+ 3.686	- 756	2.685
TOTALI	103.082	184.287	537.300	111.953	936.622

Standard complessivi cui LR n. 11/2004 abitanti teorici:

Abitanti insediati (01/01/2024 Istat)	F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)	TOT (mq)	TOT (mq) 30mq/ab*
27.144	103.082	184.287	537.300	111.953	936.622	35

Complessivamente la dotazione di standard del PI (attuati) supera la dotazione minima richiesta.

10. Monitoraggio del consumo di suolo

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n°14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11"Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio", detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con DGR 668/2018 - ai sensi della LR 14/2017 art. 4 co. 2 a) e successivo recepimento con la variante al PAT (2) cui DCC. 10/2022 è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari a 13,03 ha.

Con la variante 14/1 è stato introdotto il registro del suolo (elaborato 21 bis) - confermato dalla variante in oggetto - che monitora un residuo di suolo disponibile di 11.19 ha.

La presente variante non consuma suolo in quanto non sono previste nuove previsioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 20.2 del PAT:

"La Variante PAT individua gli ambiti con previsione urbanistica decaduta o con strumento attuativo approvato decaduto nonché gli ambiti subordinati alla verifica di conformità urbanistica e/o attuativa e/o ambiti perequati; tali ambiti permangono all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in quanto già dimensionati dallo strumento urbanistico stesso, e la loro ridestinazione d'ambito, in loco o in altro sito entro il territorio comunale, a parità di superficie territoriale non concorre a consumare la quantità di suolo naturale e seminaturale

assegnata. Il Piano degli Interventi può sempre individuare ambiti aventi le medesime caratteristiche urbanistiche e dovrà monitorarli con il registro del consumo di suolo. In tali ambiti il Piano agisce tramite l'istituto giuridico dell'Accordo Pubblico Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 o il Permesso di Costruire Convenzionato."

Gli interventi in oggetto rientrano nelle casistiche di interventi in deroga cui art. 12 della LR. 14/2017 che non sono soggetti a consumo di suolo.

ATO	Quantità massima di consumo di suolo	interventi variante 14/1 PI	Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI(C)=(A)-(B)	Previsioni PI decadute Variante 22 da ricollocare art. 20.2 PAT	Previsioni PI decadute Variante 22 aggiornate con stralcio previsto nella Variante 27 da ricollocare art. 20.2 PAT	Stralcio previsto Variante 26 da ricollocare art. 20.2 PAT
	(A)	(B)	(C)			
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	130.300	18.400	111.900	26.050	28.735	2.685
2						
3						
4						
5						
6						
7						
Total e	130.300	18.400	111.900	26.050	28.735	2.685

11. La valutazione degli interventi

11.1 Verifica di assoggettabilità a VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale “V.Inc.A” della variante n.27 al Piano degli Interventi

Il PI, coerentemente con i “comandi” del Piano di Assetto del Territorio e dell’allegato Rapporto Ambientale, ha verificato la coerenza degli interventi previsti dal PAT stesso per ogni singolo intervento previsto dal PI.

La variante al PI in oggetto ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale; nello specifico ha “contestualizzato” ogni operazione alla “struttura” definita dal PAT verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della verifica di coerenza del piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità dell’ intervento.

Come previsto dal parere VAS 259 del 14.10.2021 la variante in oggetto rientra nelle clausole di esclusione:

Varianti al PAT/PATI o al PI conseguenti all’approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa, ivi comprese le varianti adottate ai sensi dell’art. 19 del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

11.2 Valutazione di Compatibilità idraulica “VCI” della variante n.27 al Piano degli Interventi

La presente variante, come sopra descritta, non comporta aumento del carico urbanistico o aumento delle zone edificabili già previste pertanto non si rende necessaria la redazione di studi di carattere specialistico ma, ai sensi della vigente normativa, è stata redatta di seguito riportata idonea asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica (Allegato 1)