



Comune di Cavarzere
Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia

P.A.T.

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

elaborato P.01a - var.1
adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Gennaio 2020

Relazione tecnica

Settore Governo del Territorio:
Federico Pugina - architetto

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista





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

ELABORATO P.01a | RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA	4
2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017.....	8
2.1 La strumentazione urbanistica comunale - PRC.....	8
2.2 Gli obiettivi della variante n.1 al PAT	9
2.3 Procedura per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla LR. 14/2017	10
2.4 Elaborati costitutivi della variante 1 al PAT	10
2.5 I contenuti della variante 1 al PAT	11



1. PREMESSA

Con l'entrata in vigore della LR. 14 del 24.06.2017 "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», il legislatore regionale 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 il tutto avviando la 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 legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale

La legge introduce e definisce per la prima volta all'interno del quadro normativo regionale il concetto di **consumo di suolo**, inteso come «l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale». Tale definizione si unisce ad altri nuovi concetti introdotti dal legislatore regionale, che vogliono indirizzare la pianificazione urbanistica dei Comuni verso un nuovo modello di sviluppo basato sul risparmio e la preservazione del suolo naturale e volto prioritariamente alla trasformazione del tessuto urbanistico esistente, alla riconversione del patrimonio edilizio, alla rigenerazione urbana e all'eliminazione degli elementi di degrado ed incoerenza urbanistica.

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 Cavarzere, 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 di



individuazione "ricognitiva" degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata.

La documentazione è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica in agosto 2017, cui protocollo regionale n. 358160 del 24.08.2017.

Con DGR. 668 del 15.05.2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25.05.2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della LR. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei.

L'Allegato C alla DGRV. 668 del 15/05/2018 ha individuato il Comune di Cavarzere come "anomalo" in quanto dalla sintesi della base conoscitiva operata attraverso la scheda informativa cui art. 4 co. 5 LR. 14/2017 presentava valori non coerenti con le dinamiche insediative del proprio contesto territoriale ed è stato pertanto assunto come riferimento ai fini dell'assegnazione, e fino alla revisione dei dati contenuti nella scheda da parte del comune, il valore medio dell'ASO di appartenenza (n.21 - BASSA PIANURA VENETA-Pianura).

Con nota n. 18644 del 30 ottobre 2019 il Comune di Cavarzere ha trasmesso alla Regione la documentazione relativa all'istanza di revisione della quantità assegnata con nuove indicazioni in relazione a quanto previsto dagli allegati alla DGR n. 668/2018 dimostrando che la quantità residua è compatibile con quanto specificato, anche in riferimento alla Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile prevista dal Piano di Assetto Territoriale vigente. In data 04/11/2019 la Direzione Pianificazione Territoriale regionale ha emanato il decreto n.179 riassegnando al comune di Cavarzere la quantità di consumo di suolo sulla scorta dell'istanza di revisione.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro il 31 Dicembre 2019 come previsto dall'art. 17 co. 7 della LR. 14/2019 dovranno predisporre una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14 della LR. 14/2017.

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Cavarzere, denominata "Variante 1 - adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del 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	<input type="text" value="027006"/>		
Comune	<input type="text" value="Cavarzere"/>		
Provincia	<input type="text" value="Venezia"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="140613927"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="13877"/>	abitanti al	<input type="text" value="31/07/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica (OCellina, Pianura, Montecagna)	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica	<input type="text" value="4"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	382900
	Destinazione produttiva (4)	mq	350000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	134135
	Destinazione produttiva (4)	mq	0
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)		mq	661005
Altre superfici oggetto di... (*)		mq	0
Aree dismesse (*)		mq	0

(4) Industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATD. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vig.

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>



Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012
Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	5781262
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	2736005
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	83993
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	234425
Totale	mq	8835686
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	126968872
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	988410
4. Ambiente umido	mq	29457
5. Ambiente delle acque	mq	3791503
Totale	mq	140613927



2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

2.1 La strumentazione urbanistica comunale - PRC

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC).

Esso permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

L'operazione di precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI e/o varianti parziali, che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

Il Comune di Cavarzere è dotato di:

PAT	Conferenza di Servizi del 26.01.2010, Ratificato con DGR n°1979 del 03.08.2010, pubblicato su BUR n°67 del 17.08.2010
PI	PIANO DEGLI INTERVENTI (2011/16) Approvata con DCC n°2 del 09.09.2011
	PIANO DEGLI INTERVENTI (2011/16) variante n°1 Approvata con DCC n°3 del 14.03.2012
	PIANO DEGLI INTERVENTI (2011/16) variante n°2 Approvata con DCC n°19 del 07.06.2012
	PIANO DEGLI INTERVENTI (2011/16) variante n°3 Approvata con DCC n°74 del 11.12.2014
	PIANO DEGLI INTERVENTI (2017/22) variante n°4 Approvata con DCC n°2 del 30.01.2017
	PIANO DEGLI INTERVENTI (2017/22) 1° variante verde (2017) Approvata con DCC n°5 del 21.02.2018
	PIANO DEGLI INTERVENTI (2017/22) 2° variante verde (2018) Approvata con DCC n°41 del 23.11.2018

La Variante in oggetto di adeguamento dello strumento urbanistico generale costituisce un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali (LR. 14/2017 "Misure sul contenimento di suolo" e successiva DGR. 668/2018 e DGR. 1328/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14"), mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.



2.2 Gli obiettivi della variante n.1 al PAT

La variante al PAT di adeguamento alla LR. 14/2017 si inserisce all'interno di un nuovo quadro culturale che inverte la logica di sviluppo insediativo che ha contraddistinto il sistema Veneto nell'ultimo trentennio, ponendo come obiettivo la riqualificazione dell'esistente, il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla **riqualificazione edilizia ed ambientale** e alla **rigenerazione urbana**, che prevedono forme ed azioni quali la **demolizione di opere incongrue** o di **elementi di degrado**, il **recupero**, la **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** e lo sviluppo di **tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale**. A tal fine la regione veneto ha istituito un fondo regionale per la rigenerazione urbana e per le spese di progettazione e demolizione delle opere incongrue.

La legge regionale 14/2017 stabilisce che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile e pone 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 Cavarzere, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2 co. 1 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'art. 4, co. 2 a) della LR 14/2017.

2.3 Procedura per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla LR. 14/2017

Il Comune di Cavarzere approva la presente variante urbanistica al PAT con la procedura semplificata cui art. 14 della LR. 14/2017 ovvero:

- 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'art. 32, della L. 69/2009 "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;
- 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;
- 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;
- la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.

2.4 Elaborati costitutivi della variante 1 al PAT

La variante 1 al PAT del Comune di Cavarzere è costituita dai seguenti elaborati che integrano il PAT vigente:

- Elaborato. 5 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" cui art. 2 LR. 14/2017 - variante 1; Scala 1:10.000
- P.01a - Relazione tecnica - variante 1;
- P.01c - Dimensionamento - variante 1;
- P.02a - Norme Tecniche - variante 1;
- P.02c - Registro fondiario;
- I.01 - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza - variante 1;
- Dichiarazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica - variante 1;

Sono fatti salvi tutti gli elaborati i contenuti e le disposizioni normative del PAT approvato in Conferenza di Servizi del 26.01.2010 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010 e pubblicato su BUR n°67 del 17.08.2010 non in contrasto con la presente variante.

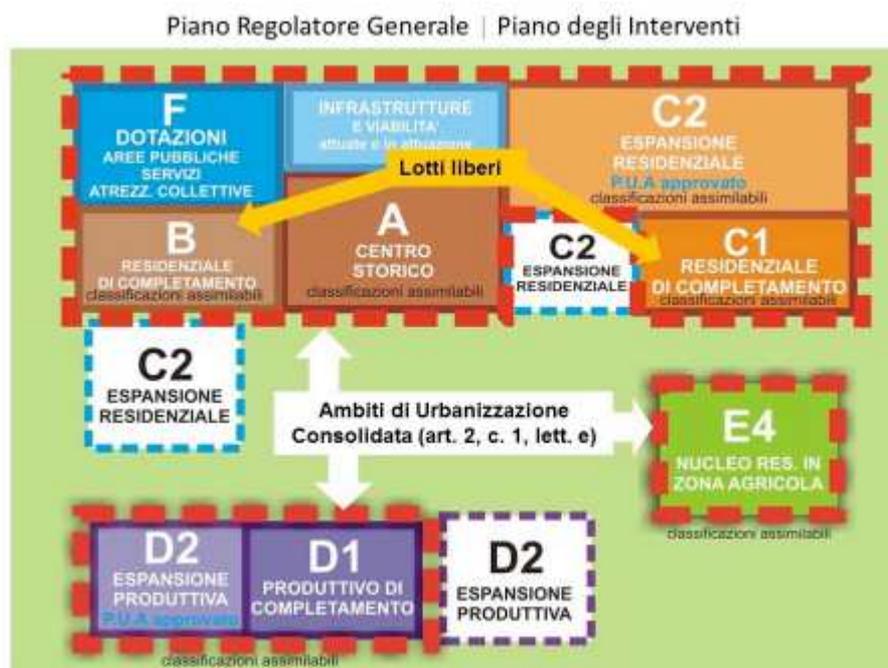
2.5 I contenuti della variante 1 al PAT

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'art. 2 co. 1 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 delle deliberazioni della Giunta Regionale n. 668/2018.

Si precisa che l'individuazione delle "aree di urbanizzazione consolidata" contenute nel PAT non è vincolante ai fine dell'individuazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC):

La Variante n. 1 al PAT modifica il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con la predisposizione della scheda informativa (art. 4 co. 5 LR. 14/2017) approvati con DGC. 110 del 23.08.2017 e inviati alla Regione Veneto con nota prot. 358160 del 24.08.2017 (protocollo regionale) in virtù di una più accurata analisi della pianificazione vigente e dello stato di fatto.



Lo schema guida sopracitato evidenzia lo schema per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017.

Con la predisposizione della variante 1 si è proceduto con la verifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata, introducendo modeste variazioni all'elaborato già trasmesso alla Regione, in relazione:

1. precisazione dello stato di attuazione della pianificazione vigente;
2. inclusione delle aree di urbanizzazione consolidata di modeste porzioni di aree libere intercluse, ovvero correzioni di

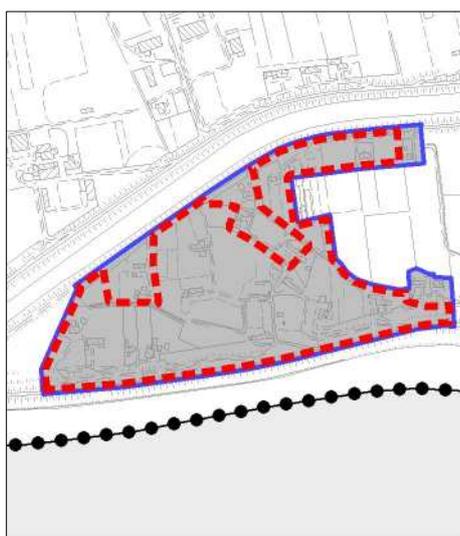


margini in adeguamento alle Zone Territoriali Omogenee del vigente Piano degli Interventi.

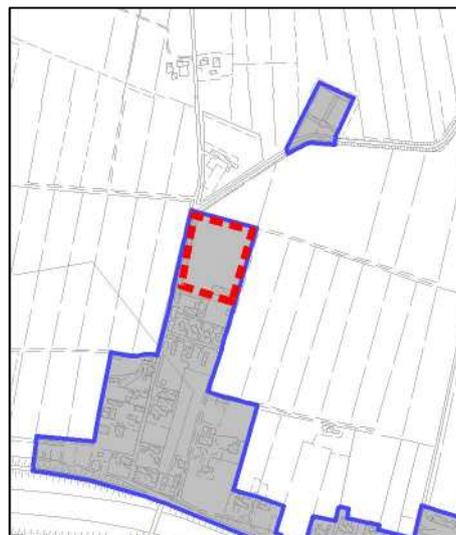
Le rettifiche sono riportate nei successivi estratti; le aree campite in rosso sono state aggiunte; quelle campite in arancione sono state eliminate.

LEGENDA:

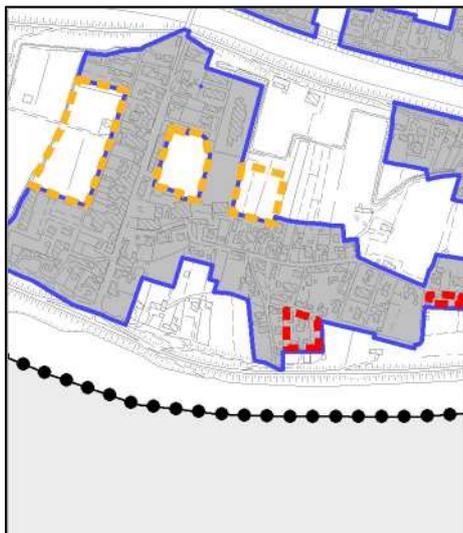
	Limite amministrativo
	Ambiti urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017
	Ambiti aggiunti
	Ambiti eliminati



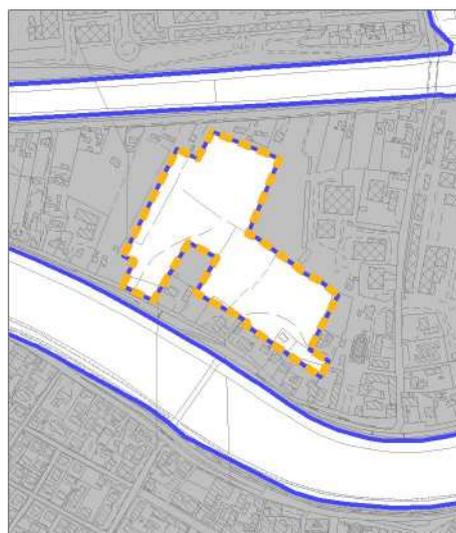
1. Rettifica dell' AUC posto nella frazione di Rottanova, includendo parti di territorio già edificato.



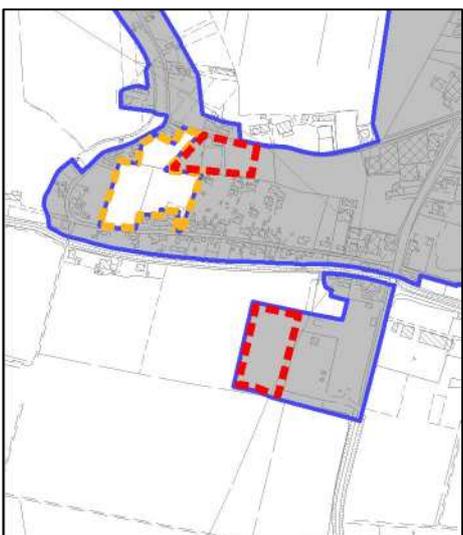
2. Rettifica dell' AUC includendo il tessuto P3.2/6.34 "Scheda normativa n°2" localizzata nella frazione di Rottanova come ambito di completamento.



3. Esclusione dall' AUC dell'ambito AT_R19, AT_R20 e F2/17 previsioni di trasformazione soggette a PUA non approvato. Inclusioni nell'ambito consolidato dei tessuti R2/6.32 e R3/6.33 come ambiti di completamento.



4. Esclusione dell' AUC dell'ambito AT_R15 e R4/1.24 previsioni di trasformazione soggette a PUA non approvato.

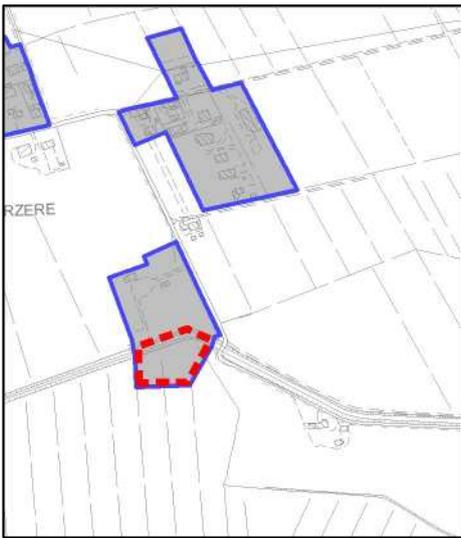
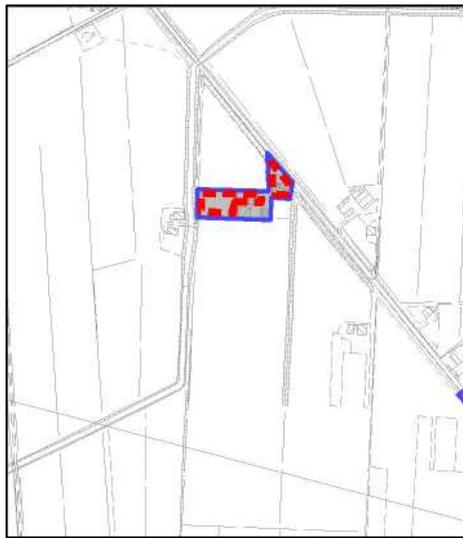
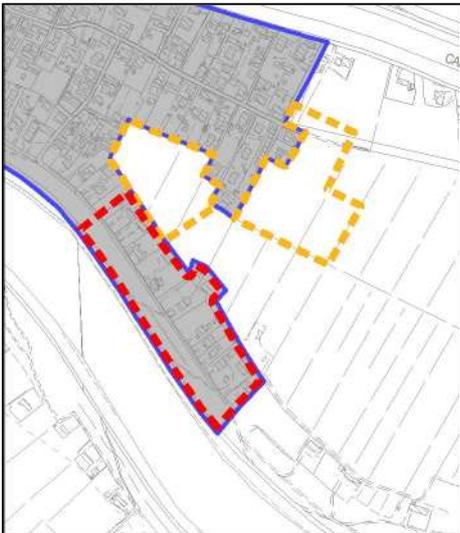


5. Esclusione dall' AUC dell'ambito AT_R05, AT_R06 e AT_R07, previsioni di trasformazione soggette a PUA non approvato. Inclusioni nell'ambito consolidato del tessuto P1.2/30 "Scheda normativa n°3" come ambito di completamento.



6. Esclusione dall' AUC dell'ambito AT_R08, AT_R09, AT_R10 e AT_R11 previsioni di trasformazione soggette a PUA non approvato. Inclusioni dell'ambito consolidato della APZ_04 come ambito di completamento.



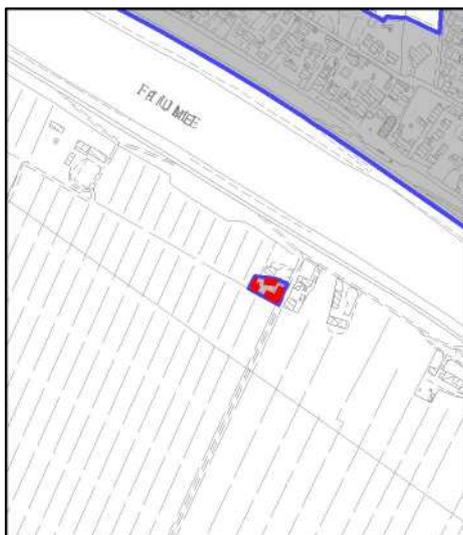
	
<p>7. Rettifica dell'AUC includendo l'intero ambito afferente al servizio esistente F2/67 come ambito di completamento.</p>	<p>8. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_ come ambito di completamento.</p>
	
<p>9. Esclusione dall' AUC dell'ambito AT_R16, AT_R17 e AT_R018 previsioni di trasformazione soggette a PUA non approvato. Estensione dell'ambito consolidato comprendendo parti di territorio in completamento già compromesse dall'edificazione.</p>	<p>10. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_05 come ambito di completamento.</p>



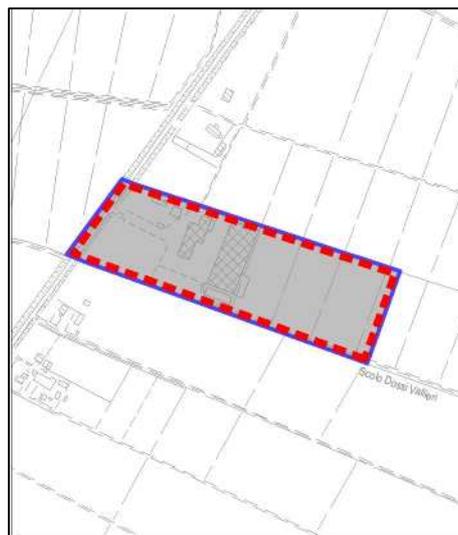
11. Estensione dell' AUC includendo parti di territorio in completamento già compromesse dall'edificazione.



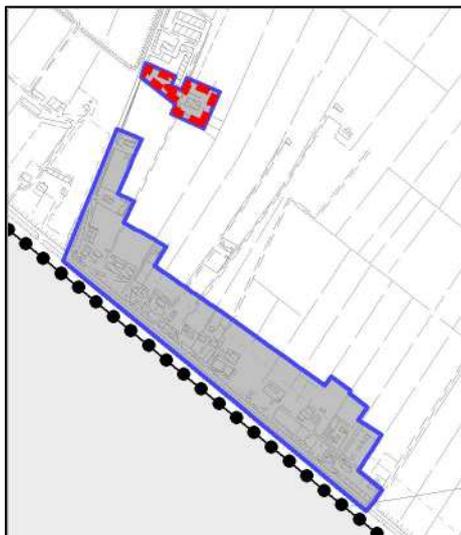
12. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_09 come ambito di completamento.



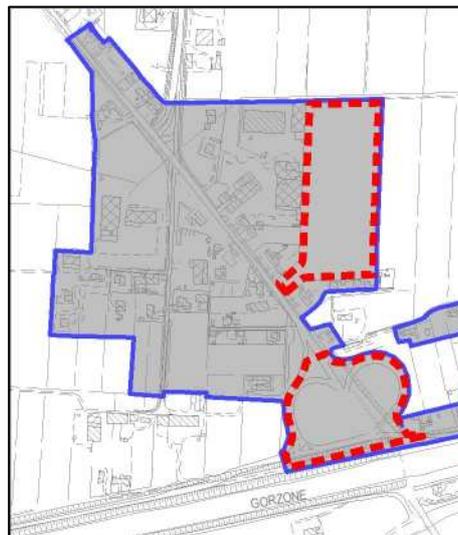
13. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_02 come ambito di completamento.



14. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_01 come ambito di completamento.



15. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_07 come ambito di completamento.



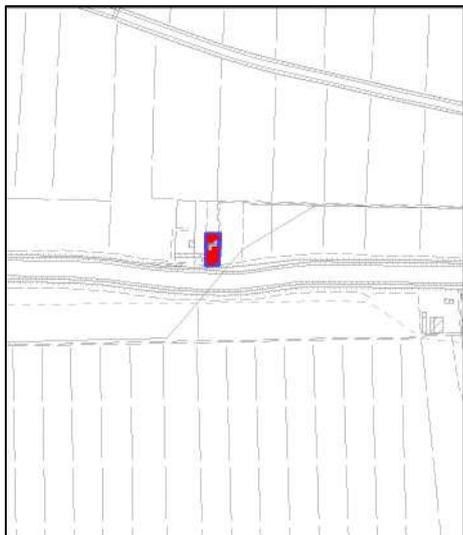
16. Rettifica dell' AUC includendo parti di territorio in completamento afferente al tessuto P3.2/1.30a e la viabilità esistente SR.516.



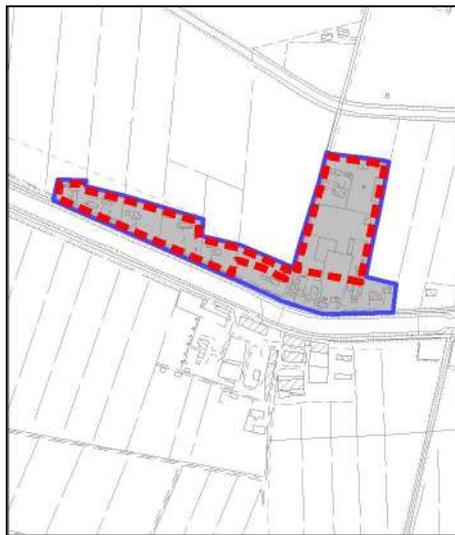
17. Rettifica dell' AUC escludendo l'ambito privo di edificazione afferente al tessuto R4/8.16.



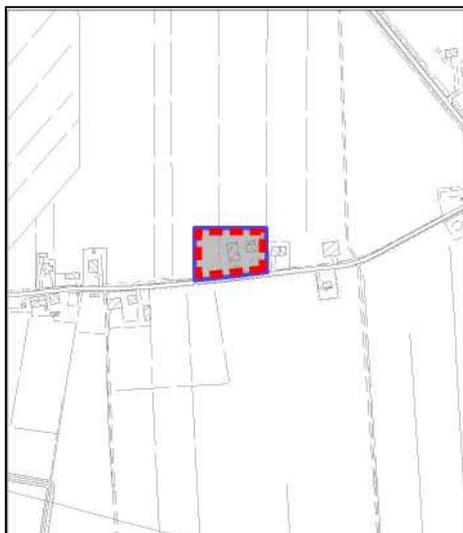
18. Rettifica dell' AUC includendo come ambito di completamento i fabbricati posti a nord-ovest e l'intero ambito del tessuto P3.2/8.19.



19. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_03 come ambito di completamento.



20. Rettifica dell' AUC includendo come ambito di completamento i fabbricati posti a nord-ovest al tessuto R5.



21. Rettifica dell' AUC includendo l'attività produttiva APZ_06 come ambito di completamento.

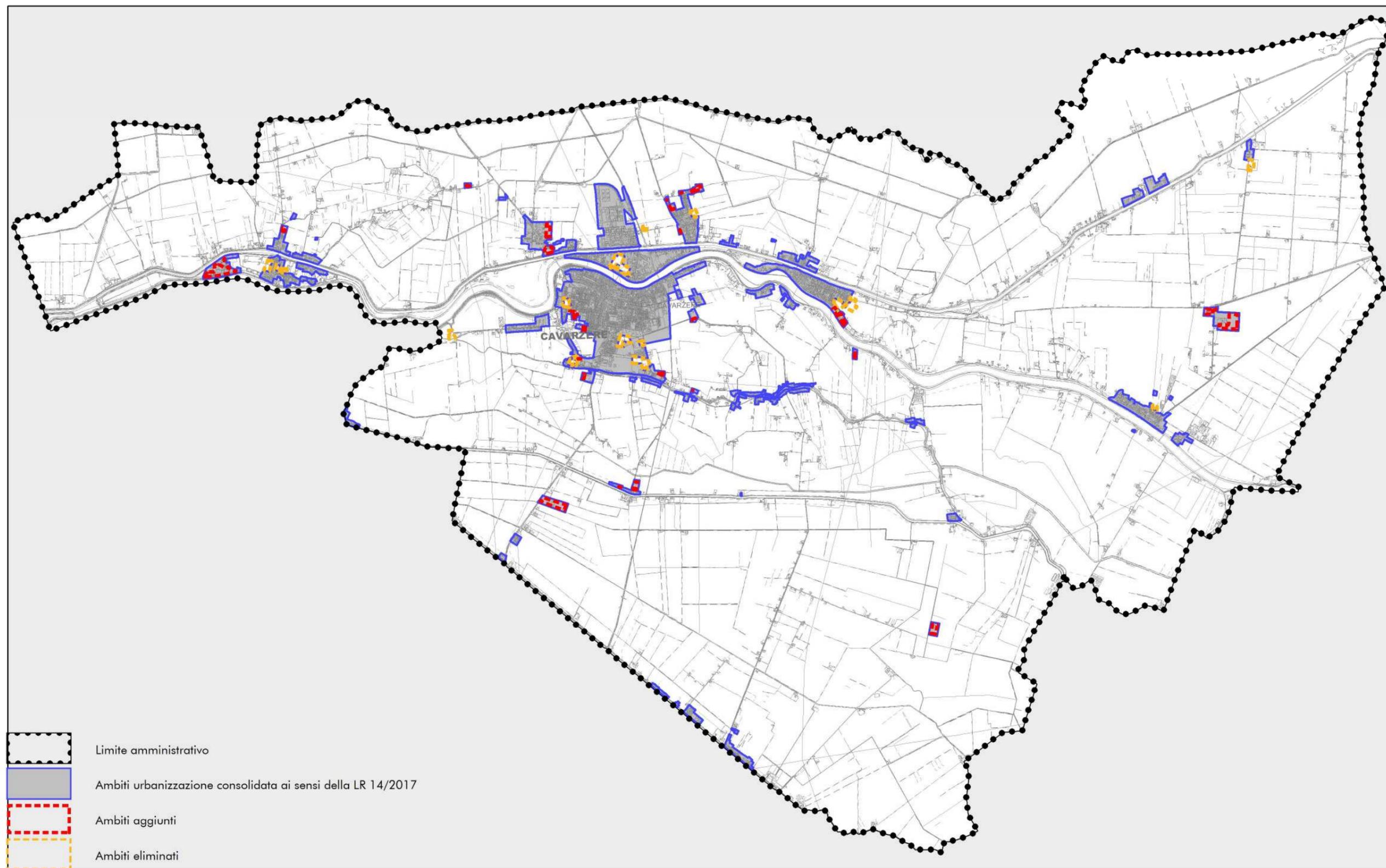


22. Rettifica dell' AUC includendo il servizio esistente F2/64.



<p>23. Rettifica dell' AUC includendo come ambito di completamento i tessuti R3/1.56 e R4/1.82 ambiti compromessi dall'edificazione. Esclusione del servizio in previsione F3/84.</p>	<p>24. Rettifica dell' AUC includendo come ambito di completamento i tessuti R3/2.110 e R3/2.11 ed esclusione del tessuto R4/2.84 previsione urbanistica non attuata.</p>

<p>25. Rettifica dell' AUC includendo come ambito di completamento alcune parti del territorio già compromesse da edificazione in affinamento della zonizzazione.</p>	<p>26. Esclusione dall'ambito dell' AUC di un ambito di edificazione con caratteristiche agricole.</p>



Precisamente l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata comprendendo:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, 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;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (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.



Estratto ambito di urbanizzazione consolidata



Si precisa che le superfici naturali, seminaturali e agricole non sono sempre necessariamente all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata; infatti nulla esclude che brani di territorio non ancora edificati, adibiti a verde o destinati alla coltivazione, ricadano all'interno dell'AUC e siano classificati come tessuto urbano consolidato dal Pi in conformità all'art. 2 co. 1 a) b) della LR. 14/2017.

Ai sensi dell'art. 12, co.1 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.

Tali ambiti, riportati nella tavola 5 del PAT var.1, sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica del rispetto dei limiti del consumo fissati dalla presente variante, e non coincidono con quelli individuati dal PAT (vedi "aree di urbanizzazione consolidata" di cui alla tavola 4 del PAT vigente), come previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ultimo periodo. Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata (Tav. 4), disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017, sottratti ai rigori della legge sul contenimento del consumo di suolo.

Le "aree di urbanizzazione consolidata" del PAT vanno intese come approfondimento urbanistico in sede di stesura delle azioni strategiche del PAT.

A livello normativo la variante 1 al PAT prevede la modifica dei seguenti articoli delle norme tecniche, recependo il quadro normativo previsto dalla LR. 14/2017, ovvero:

Articolo 1	Finalità
Articolo 5	Elaborati del Piano
Articolo 34bis	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017
Articolo 36	Ambiti di edificazione diffusa
Articolo 63	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola Quantità massima di consumo di suolo
Articolo 71	Criteri ed indirizzi per il monitoraggio
Articolo 72	Relazioni tra PAT e PI

L'elaborato "Norme Tecniche "variazioni" - variante 1" evidenzia puntualmente le parti normative oggetto di modifica. Sono fatte salve le norme non oggetto di variazione approvate con DGR. 1979/2010.



La variante 1 al PAT non incide sull'individuazione delle aree di trasformabilità, delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, agricolo-produttiva, nè sulla determinazione dei parametri di dimensionamento (capacità aggiuntive) e il rispetto delle dotazioni minime dei servizi.

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 Cavarzere, è stato determinato 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%).

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Cavarzere stabilita dalla Regione con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 179 del 4/11/2019 è pari a 32,77 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 (ness=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,05+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
21	27006	Cavarzere	Venezia	59,88	35,93	92,13%	33,10	0,50%	0,00%	-1,50%	32,77

La DGR. 668/2018 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 la Superficie Agricola Trasformabile (SAT) residua del PAT vigente è pari a 117,37 ha (monitoraggio SAT - PI) e tale valore è superiore al



valore massimo di consumo di suolo ammesso per il comune di Cavarzere. Pertanto ai sensi della DGR. 668/2018 viene assegnato il valore più restrittivo pari a 32,77 ettari.

La quantità assegnata di consumo di suolo sarà utilizzata per far fronte alle necessità di espansione dovuti agli interventi di carattere comunale; le scelte di pianificazione di carattere sovracomunale - codificate nella pianificazione vigente (polo produttivo Adriatico) - dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Regione Veneto attraverso l'assegnazione di specifica quantità di suolo - da attingere dalla "riserva" cui DGR. 668 del 15 maggio 2018 - in eccedenza rispetto a quanto definito dalla presente variante. La relazione illustrativa "correttivo procedurale - DGR. 668/2018" prodromica alla definizione del Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 179 del 4/11/2019 ha infatti evidenziato che le previsioni di carattere sovracomunale non sono state computate nella determinazione della capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico (PAT) vigente.

L'articolo 12 della LR. 14/2017 definisce gli interventi sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli art. 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.