



**P.A.T.**

# COMUNE DI SAN BELLINO

**ALLEGATO  
C**

## **Variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017**

Adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14  
ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018

### **Relazione Tecnica**



**Amministrazione e  
coordinamento:**

**Il Sindaco  
Dott. Aldo D'Achille**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Geom. Gian Paolo Campion**

**Il Tecnico incaricato:**

**Dott. Lino De Battisti  
Architetto**

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_, Del. C.C. n. \_\_\_\_

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_, Del. C.C. n. \_\_\_\_

Luglio 2020

1	PREMESSA .....	2
2	LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE .....	3
3	IL PROVVEDIMENTO N. 668 DEL 15.05.2018.....	6
4	I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.A.T. AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 14/2017 .....	7
4.1	Gli ambiti di urbanizzazione consolidata.....	8
4.2	Verifica della quantità massima di consumo di suolo assegnata in funzione del residuo effettivo di S.A.U. trasformabile .....	9
4.3	Registro fondiario del consumo di suolo.....	10
4.4	La Scheda Informativa.....	10
5	CONCLUSIONI .....	11
6	ELABORATI DI VARIANTE.....	12

## 1 PREMESSA

La nuova 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” (pubblicata sul BURV n. 56 del 9 giugno 2017) disciplina le norme volte alla programmazione dell’uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato e la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

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 disposto alcuni compiti preliminari per le Amministrazioni comunali, volti a raccogliere le informazioni utili a definire successivamente, mediante apposito provvedimento regionale, la quantità massima di suolo consumabile per ogni comune, con la prospettiva di azzerare tale quantitativo entro il l’orizzonte temporale del 2050, come stabilito dalle direttive comunitarie.

Entro il 25 agosto 2017 infatti, i Comuni erano tenuti alla compilazione di una scheda informativa in formato elettronico, contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dei propri strumenti urbanistici (carico urbanistico previsto residenziale e produttivo, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi accolte ai sensi della L.R. n. 4/2015), da trasmettere mediante posta elettronica alla Regione del Veneto. Unitamente a tale scheda i Comuni erano tenuti ad effettuare una ricognizione dei nuovi ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti dall’art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017.

Il Comune di San Bellino, in linea con le nuove disposizioni e nei tempi prefissati dalla legge, ha provveduto a recepire i dati relativi alla scheda informativa unitamente alla ricognizione preliminare degli ambiti di urbanizzazione consolidata, con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 10.08.2017; tali informazioni sono poi state successivamente trasmesse mediante posta elettronica alla Regione del Veneto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 (pubblicato sul BURV n. 51 del 25.05.2018), la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall’art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei.

Ai sensi dell’articolo 13 della citata legge regionale n. 14/2017, i comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale (PRG o PAT) secondo le procedure semplificate di cui all’articolo 14 della medesima legge regionale.

La presente Variante al P.A.T. del Comune di San Bellino, con le procedure semplificate previste dall'art. 14 della L.R. 14/2017, adempie pertanto a tale ultimo dispositivo, al fine di adeguare la propria strumentazione urbanistica ai contenuti della legge regionale sul contenimento del consumo di suolo.

## 2 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

L'Amministrazione Comunale di San Bellino, nell'ottica degli obiettivi generali che intende perseguire e delle finalità strategiche di pianificazione del territorio di cui alla L.R. n. 11/2004, è dotata di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei comuni di Bagnolo di Po, Castelguglielmo e San Bellino, ratificato con Delibera di Giunta Regionale n. 137 del 20/02/2014; successivamente a tale data il Comune di San Bellino ha provveduto ad approvare successive varianti al Proprio Piano degli Interventi di seguito elencate:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.03.2017 esecutiva, è stata approvata la prima variante al Primo Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 25.05.2018 esecutiva, è stata approvata la seconda variante al Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione n.ro 57 del 20 dicembre 2018 esecutiva, il Consiglio Comunale ha Preso Atto del Progetto Definitivo di Ampliamento dell'impianto di Depurazione Comunale, ai sensi dell'art. 158 bis del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii., la quale ha costituito Variante n.ro 3 al Primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di San Bellino.

Il P.A.T.I. dei 3 Comuni, ha definito anche per il Comune di San Bellino il dimensionamento massimo con orizzonte temporale decennale, delle nuove previsioni urbanistiche per lo sviluppo residenziale, produttivo, commerciale, direzionale e turistico del territorio, suddividendo il territorio comunale in "Ambiti territoriali Omogenei (A.T.O.)".

Per ogni A.T.O., pertanto, il P.A.T.I. ha quantificato il dimensionamento relativo al carico urbanistico aggiuntivo residenziale e produttivo/commerciale/direzionale/turistico, tenendo fermo comunque il carico urbanistico residuo derivante dal previgente P.R.G.

Di seguito si riportano i dati dimensionali relativi al carico urbanistico aggiuntivo per ogni A.T.O. definito dal P.A.T.I.

Dai dati riportati nelle tabelle sopra riportate si evince pertanto che il P.A.T.I. ha previsto per il Comune di San Bellino un carico urbanistico aggiuntivo residenziale pari a **mc. 134.000**, un carico aggiuntivo produttivo/commerciale/direzionale/ pari a **mq. 277.000**, ed un carico aggiuntivo turistico di **mc. 125.000**

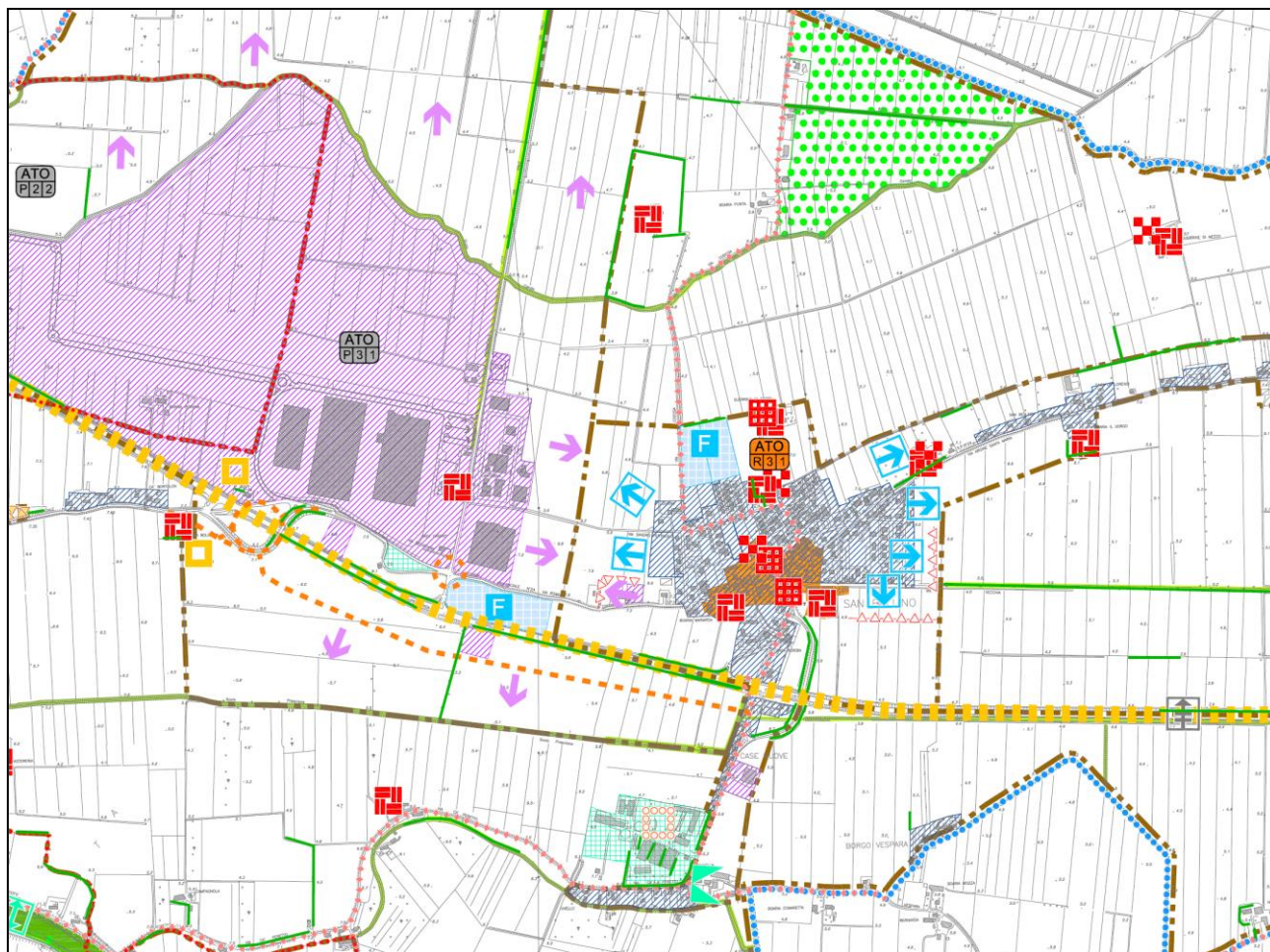


Figura 1 - Estratto dall'elab. A5 Carta della Trasformabilità - Azioni strategiche del P.A.T.I. dei 3 Comuni

Le successive varianti al Piano degli Interventi, coerentemente con quanto definito dal P.A.T.I. dei 3 Comuni, hanno recepito le manifestazioni d'interesse dei cittadini meritevoli di accoglimento ed in linea con la normativa urbanistica locale e regionale, oltre a rivisitare la zonizzazione di Piano.

In particolar modo con la Variante n. 1 sono stati rivisti alcuni indici di edificabilità delle zone di completamento e sono state individuate le Z.T.O. N.R.A. – Nuclei residenziali in ambito agricolo (corrispondenti alle vecchie Z.T.O. E4), le quali ricomprendono anche gli ambiti di edificazione diffusa del P.A.T.I. E' stato inoltre rivisto ed aggiornato l'intero apparato normativo mediante la predisposizione delle Norme Tecniche Operative e del Prontuario per la qualità architettonica

Allo stato attuale pertanto, il Piano degli Interventi di San Bellino, oltre ad aver confermato le previsioni del previgente P.R.G. (già inserite all'interno dell'urbanizzazione consolidata del P.A.T.I.), introduce un carico urbanistico aggiuntivo residenziale pari a **mc. 8.010** inferiore pertanto al carico aggiuntivo residenziale previsto dal P.A.T.I..

La seconda variante al P.I., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 25.05.2018, non ha introdotto particolari modifiche al carico urbanistico, in quanto la stessa si è limitata a modificare puntualmente l'ambito di un'area già destinata a zone per servizi, al fine di creare un parco cittadino e a modificare la disciplina urbanistica e gli interventi edilizi ammessi per alcuni edifici tutelati in zona agricola; è stata inoltre aggiornata la normativa di riferimento nelle N.T.O.



*Figure 2 - Estratti dalla Variante 2 al Piano degli Interventi*



### 3 IL PROVVEDIMENTO N. 668 DEL 15.05.2018

Con Delibera di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicata sul BURV n. 51 del 25.05.2018, la Regione ha determinato l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

A seguito di tale provvedimento, a cui si rinvia per i contenuti analitici e di formazione, le trasformazioni urbanistiche che avvieranno i Comuni, andranno dunque indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione, ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n. 14/2017, con utilizzazione delle aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, secondo le quantità indicate nell'Allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo", solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale. Tale principio, già enunciato all'articolo 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", viene ulteriormente sviluppato dalla L.R. n. 14/2017 che assume, tra i principi informatori, la riduzione progressiva del consumo di suolo, la rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione.

La sottostante tabella riporta i valori relativi alla sintesi delle considerazioni svolte per la determinazione della quantità di consumo di suolo per ASO (Ambiti Sovracomunali Omogenei) e per singolo comune, come integrate e modificate dalle valutazioni esposte nell'Allegato D.

					CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	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 (0,00+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
19	23068	Salizsole	Verona	36,98	22,19	80,00%	17,75	0,50%	0,00%	-1,00%	17,66	
25	27032	Salzano	Venezia	25,00	15,00	90,74%	13,61	0,00%	0,00%	0,00%	13,61	
20	29043	San Bellino	Rovigo	41,40	24,84	80,00%	19,87	0,50%	0,00%	0,00%	19,97	
11	26071	San Biagio di Callalta	Treviso	46,48	27,89	95,00%	26,49	0,00%	0,00%	-0,50%	26,36	
19	23069	San Bonifacio	Verona	83,51	50,10	80,00%	40,08	0,00%	0,00%	0,00%	40,08	

Per una più immediata lettura l'elencazione è per ordine alfabetico dei comuni, con a fianco l'identificativo numerico del proprio ASO di appartenenza oltre, ovviamente, al codice ISTAT. L'ultima colonna identifica l'eventuale rimando alle specificazioni di dettaglio applicabili ai comuni individuati nell'Allegato D (comuni per i quali è stato assegnato come quantitativo di suolo consumabile il valore medio dell'ASO di appartenenza, a seguito delle incongruenze riscontrate con i dati trasmessi mediante la scheda informativa.)

Dalla lettura della tabella sopra riportata emerge che sono stati assegnati al Comune di San Bellino **19,97**. Ha, come quantità massima di consumo di suolo ammesso fino al 2050, pari a circa **199.700 mq.**

#### **4 I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.A.T. AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 14/2017**

La presente Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017, prevede una procedura semplificata diversa da quella prevista dall'art. 14 della L.R. 11/2004.

Detta procedura è disciplinata dall'art. 14 della L.R. 14/2017 che di seguito si riporta:

*«1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:*

*a) i comuni non dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;*

*b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui 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.»*

I contenuti della Variante di adeguamento non sono stati chiariti né dalla L.R. 14/2017, né dal successivo provvedimento n. 668 del 15.05.2018, il quale si è limitato a riportare le analisi e gli studi utili alla definizione delle quantità di suolo massimo consumabile per ogni comune.

All'interno della delibera di approvazione del citato provvedimento n. 668 del 15.05.2018, sono stati introdotti soltanto alcuni dispositivi, che dovranno essere assolti attraverso la presente variante. Questi riguardano in particolar modo i punti 7 e 8 del deliberato di seguito riportati:

*[...]*

*7. di stabilire 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; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;*

*8. di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda Informativa" così come indicato nell'Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo";[...]*

Dal combinato disposto tra le disposizioni dell'art. 13 della L.R. 14/2017 e della Delibera di G.R. n. 668 del 15.05.2018 emerge che i compiti della variante di adeguamento semplificata, si limitano alla:



- conferma o rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017;
- verifica dei dati trasmessi e contenuti all'interno della Scheda informativa;
- sostituzione del meccanismo S.A.U. Trasformabile prevista dalla L.R. 11/2004 con il quantitativo di suolo consumabile assegnato;
- verifica che la quantità di suolo assegnata non sia superiore al residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolata in sede di P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del P.I. o sue varianti;

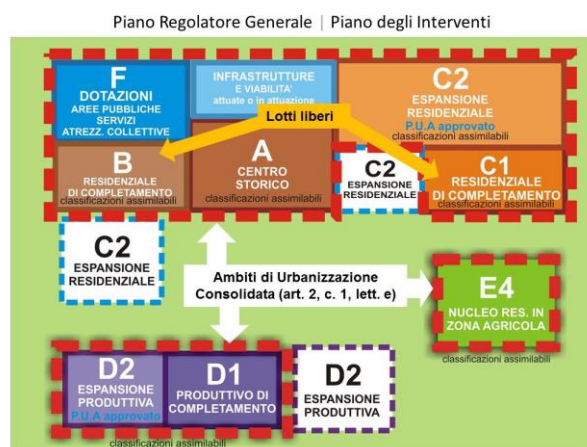
#### 4.1 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata vengono definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e), come: *«l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ;»*

Da tale definizione si riscontra che questi nuovi ambiti non sembrano coincidere con gli omonimi previsti dalla L.R. 11/2004, la quale si limitava a definirli come le aree in cui *«sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche»*.

Tale perimetrazione, ai fini pratici, ha il compito di definire il limite entro il quale gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono sempre consentiti senza determinare consumo di suolo. La nuova definizione, tuttavia, ha lasciato alcuni margini interpretativi che allo stato attuale non sono stati chiariti definitivamente, neanche a seguito delle ulteriori specificazioni avvenute ad opera della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018<sup>1</sup>.

Lo schema guida proposto per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, è quello indicato dal citato provvedimento n. 668 che di seguito si riporta.



<sup>1</sup> Il riferimento va al paragrafo 3. La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contenuto all'interno dell'Allegato B – Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo, di cui alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel BURV n. 51 del 25.05.2018.

Per la perimetrazione di tali ambiti inoltre, si è ritenuto di fare riferimento anche ai casi particolari, riconosciuti dalla L.R. 14/2017, che sono stati fatti salvi dall'art. 13 della legge recante le disposizioni transitorie; questi riguardano in particolare:

- a) i procedimenti in corso: intesi come i titoli abilitativi edilizi già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni comunque denominate e i procedimenti relativi ai P.U.A., avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004;
- b) gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, per i quali, alla data di entrata in vigore della legge 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico.

Oltre a quanto disposto dai commi 5 e 6 dell'art. 13, si segnala inoltre quanto disciplinato dall'art. 12 della L.R. 14/2017, il quale stabilisce che sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti definiti dal provvedimento n. 668/2018, anche i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

In sintesi sono stati riconosciuti come ambiti di urbanizzazione consolidata del Comune di San Bellino:

- le Z.T.O. A, B e le Z.T.O. C e D di completamento;
- i perimetri delle Z.T.O. C e D oggetto di P.U.A. approvato e/o in corso;
- i nuclei insediativi in zona agricola coincidenti con le Z.T.O. N.R.A. – Nuclei residenziali in ambito agricolo;
- le Z.T.O. F per dotazioni di aree pubbliche, servizi ed attrezzature collettive;

Con la presente variante di adeguamento sono state apportate alcune rettifiche al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata precedentemente trasmessi in via preliminare. Le rettifiche hanno comportato l'inclusione delle Attività economiche fuori zona, in quanto attività economiche esistenti, oltre ad alcune rettifiche relative alle zone destinate a servizi.

## **4.2 Verifica della quantità massima di consumo di suolo assegnata in funzione del residuo effettivo di**

### **S.A.U. trasformabile**

L'Allegato B "Verifica residuo effettivo di S.A.U. trasformabile e quantità massima di consumo del suolo assegnata dalla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018", allegato alla presente Variante, adempie alla disposizione prevista dal punto 7 del citato provvedimento che assegna per ogni Comune la quantità massima di suolo consumabile fino al 2050.

Il testo deliberato prevede infatti che: *«[...]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; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato[...]»*

La verifica è partita dal dato iniziale riguardante la S.A.U. Trasformabile determinata in sede di P.A.T.I. dei 3 Comuni e quantificata in circa 65,788 Ha. Tale quantitativo non è mai stato oggetto di ripartizione tra i 3 Comuni, rendendosi necessaria, ai fini analitici di quanto richiesto dalla norma, la scorporazione da tale dato totale del quantitativo di S.A.U. Trasformabile afferente al solo territorio di San Bellino.

A tale scopo si è optato per la logica soluzione del rapporto percentuale della superficie territoriale comunale in riferimento alla totalità della superficie del P.A.T.I.; le calcolazioni eseguite hanno pertanto

quantificato la S.A.U. Trasformabile del territorio di San Bellino nel 27% di 65,00 Ha, pari a circa 17.55 Ha. L'ultima variante al P.I. che ha inciso sul quantitativo di S.A.T. è stata la prima variante, tuttavia nessuna delle nuove trasformazioni programmate dal P.I. è stata effettivamente realizzata o risulta in corso di realizzazione. Tale principio è stato assunto come indirizzo per la verifica del residuo effettivo di superficie trasformabile anche dal Tavolo Tecnico Permanente per la L.R. 14/2017 (i cui incontri di confronto hanno poi prodotto un documento tecnico distribuito a tutti i Comuni del Veneto).

Il calcolo non conferma, pertanto, il quantitativo massimo di suolo consumabile fino al 2050 assegnato al Comune di San Bellino dalla D.G.R.V. n. 668/2018, essendo il saldo S.A.U. inferiore a quanto determinato dal provvedimento. Ne deriva, in conclusione, che la presente variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 assume **17.55 Ha** come quantità massima di suolo consumabile per il territorio di San Bellino con orizzonte temporale al 2050.

Tale quantitativo sostituisce pertanto il meccanismo della S.A.U. di cui all'art. 13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004, come disposto dall'art. 20 comma 1 della L.R. 14/2017 e come confermato dalla FAQ n. 13 riportata sul portale web della Regione Veneto.

#### **4.3 Registro fondiario del consumo di suolo**

Ai fini della presente variante si è ritenuto utile, già in questa sede, predisporre un modello per il registro fondiario del consumo di suolo.

Tale registro avrà il compito di annotare e registrare tutti gli interventi edilizi e/o di trasformazione urbanistica che determinano, ai sensi della L.R. 14/2017, consumo di suolo; in modo particolare verranno registrati i dati relativi alla ditta richiedente, gli estremi catastali delle aree interessate, la localizzazione dell'intervento, la Z.T.O. del P.I., il consumo di suolo massimo potenziale previsto, il consumo di suolo effettivo (derivante dai dati del titolo edilizio definitivo) e l'eventuale residuo.

Tale registro verrà compilato ed aggiornato, ai fini del monitoraggio, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **4.4 La Scheda Informativa**

Il punto 8 della Delibera di Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018 stabilisce che: «[...] i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi dell'art. 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda informativa" così come indicato nell'Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo».

A tale scopo sono vengono pertanto confermati, con la presente variante di adeguamento, i dati trasmessi nel 2017 e contenuti nella Scheda Informativa.

## 5 CONCLUSIONI

La presente Variante semplificata di adeguamento alla L.R. 14/2017, ha risposto a quanto disciplinato dall'art. 14 della legge, che ne ha definito l'iter procedurale e a quanto disposto dall'art. 13, comma 10, il quale ha stabilito che: *«[...]Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.»*, termine poi prorogato al 30 settembre 2020 dalla L.R. n. 49 del 23 dicembre 2019.

Le elaborazioni svolte hanno pertanto consentito di perimetrare e rettificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata, così come definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, ed hanno verificato il quantitativo di suolo consumabile assegnato, in relazione a quanto disposto dal punto 7 della D.G.R.V. n. 668/2018.

Il graduale processo di adeguamento della strumentazione urbanistica alla legge che disciplina il consumo di suolo, si completerà successivamente sulla base dei successivi provvedimenti attesi da parte della Giunta Regionale. Questi riguarderanno in particolar modo:

- i criteri di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione;
- le procedure di verifica e monitoraggio;
- i criteri di individuazione degli interventi pubblici (accordi di programma di interesse regionale);
- i criteri di selezione delle domande per il fondo di rotazione;
- le altre indicazioni utili al raggiungimento delle finalità previste dalla legge.

Montagnana, lì 01.07.2020

Il Tecnico incaricato:

Arch. Lino De Battisti

## 6 ELABORATI DI VARIANTE

### Elaborati di progetto:

- Allegato A – Perimetrazione e rettifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017 – scala 1:10.000;
- Allegato B – Scheda informativa, art. 4, comma 5, L.R. 14/2017;
- Allegato C – Relazione Tecnica;
- Allegato D – Registro fondiario del consumo di suolo;
- Allegato E – Modifica alle Norme Tecniche

### Elaborati informatici:

- Banche dati informatiche relative agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. n. 14/2017 in formato *.shp* e gli elaborati di variante in formato *.pdf*