



Città metropolitana
di Venezia



Comune di
VENEZIA



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



VARIANTE ALLE NORME TECNICHE
ALLEGATO C

Variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 comma 10 e con le procedure di cui all'art.14 della L.R. 6 giugno 2017 n.14.



SINDACO

Luigi Brugnaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Massimiliano De Martin

DIREZIONE SVILUPPO DEL
TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

Direttore: Danilo Gerotto

GRUPPO DI LAVORO:

Dirigente: Vincenzo De Nitto

Marco Bordin

Gabriele Antonangeli

G.Isabella Carletto

Cecilia Rossetini

Flavia Tassan Lugrezin

Estratto Norme Tecniche del PAT

Nota: il testo evidenziato con il colore rosso è il nuovo testo inserito mentre il testo barrato viene cancellato a seguito delle modifiche introdotte con la presente Variante al PAT.

Testo vigente	Testo modificato
<p>Art. 1 Ambito di applicazione ed elaborati</p> <p>La disciplina del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) persegue le finalità di cui all'art. 2 della Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, delinea le scelte strategiche di assetto territoriale e gli obiettivi di sviluppo per il governo dell'intero territorio comunale, promuovendo uno sviluppo sostenibile e durevole a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini e senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, pertanto detta disposizioni di carattere strutturale e non operative e quindi non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli localizzativi preordinati all'esproprio.</p> <p>Costituiscono parte integrante e sostanziale del P.A.T. e hanno specifica valenza urbanistica i seguenti documenti: A) Elaborati cartografici, redatti in scala 1:10.000, e normativi con carattere prescrittivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale • Tav. 2 Carta delle Invarianti • Tav. 3 Carta delle Fragilità • Tav. 4.a Carta della Trasformabilità • Tav. 4.b Carta della Trasformabilità: Valori e Tutele • Tav. 4.c Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O. in scala 1: 50.000) • Tabella di corrispondenza Voci legenda - classi Quadro Conoscitivo <p>Norme Tecniche Norme Tecniche Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei Norme Tecniche Allegato B - Compatibilità geologica ai fini urbanistici e Dissesto Idrogeologico</p> <p>B) Elaborati con carattere ricognitivo e descrittivo e valore ermeneutico, in quanto contribuiscono a meglio definire i criteri, gli obiettivi e le strategie territoriali del P.A.T. in relazione alle scelte di carattere operativo che dovrà operare il Piano degli Interventi (P.I.).</p> <p>Relazione Tecnica Generale Relazione di Progetto Relazione su banche dati e Quadro Conoscitivo Quadro Conoscitivo (QC banca dati alfa numerica e vettoriale)</p> <p>V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale)</p> <p>Allegato 1. Analisi Geologica Allegato 2. Relazione di Compatibilità Idraulica Allegato 3. Relazione Agronomica - Ambientale Allegato 4.1 Analisi Socio-Economica finalizzata al dimensionamento del P.A.T.</p>	<p>Art. 1 Ambito di applicazione ed elaborati</p> <p>La disciplina del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) persegue le finalità di cui all'art. 2 della Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, delinea le scelte strategiche di assetto territoriale e gli obiettivi di sviluppo per il governo dell'intero territorio comunale, promuovendo uno sviluppo sostenibile e durevole a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini e senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, pertanto detta disposizioni di carattere strutturale e non operative e quindi non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli localizzativi preordinati all'esproprio.</p> <p>Costituiscono parte integrante e sostanziale del P.A.T. e hanno specifica valenza urbanistica i seguenti documenti: A) Elaborati cartografici, redatti in scala 1:10.000, e normativi con carattere prescrittivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale • Tav. 2 Carta delle Invarianti • Tav. 3 Carta delle Fragilità • Tav. 4.a Carta della Trasformabilità • Tav. 4.b Carta della Trasformabilità: Valori e Tutele • Tav. 4.c Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O. in scala 1: 50.000) • Tabella di corrispondenza Voci legenda - classi Quadro Conoscitivo • Tav. 5 Carta degli Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017 <p>Norme Tecniche Norme Tecniche Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei Norme Tecniche Allegato B - Compatibilità geologica ai fini urbanistici e Dissesto Idrogeologico</p> <p>B) Elaborati con carattere ricognitivo e descrittivo e valore ermeneutico, in quanto contribuiscono a meglio definire i criteri, gli obiettivi e le strategie territoriali del P.A.T. in relazione alle scelte di carattere operativo che dovrà operare il Piano degli Interventi (P.I.).</p> <p>Relazione Tecnica Generale Relazione di Progetto Relazione su banche dati e Quadro Conoscitivo Quadro Conoscitivo (QC banca dati alfa numerica e vettoriale)</p> <p>V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale)</p> <p>Allegato 1. Analisi Geologica Allegato 2. Relazione di Compatibilità Idraulica Allegato 3. Relazione Agronomica - Ambientale Allegato 4.1 Analisi Socio-Economica finalizzata al dimensionamento del P.A.T.</p>

<p>Il quadro demografico e abitativo - previsioni e scenari</p> <p>Allegato 4.2 Analisi Socio-Economica finalizzata al dimensionamento del P.A.T.</p> <p>Il quadro economico - previsioni e scenari</p> <p>Allegato 5. Studio sull'impiego della perequazione urbanistica, dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica nell'ambito del P.A.T.</p> <p>Allegato 6. Studio sulla valutazione e mappatura dei valori fondiari nell'ambito del P.A.T.</p> <p>Allegato 7. Studio sulle fonti energetiche rinnovabili nel territorio comunale</p> <p>Allegato 8. Studio su infrastrutture e accessibilità nel territorio comunale</p> <p>Carta Litologica Carta Idrogeologica Carta Geomorfologia Carta dell'uso del Suolo agricolo Carta della SAU Carta del Valore naturalistico relativo Carta del paesaggio agrario Carta dei sistemi eco relazionali Carta delle pressioni antropiche - elementi generatori di pressione Carta delle pressioni antropiche - areali sottoposti a pressione</p> <p>PL1_Inquadramento territoriale e ambiti di competenza PL2_Carta Idrografica PL3_Carta della rete fognaria. - Tavola 1/2 PL4_Carta della rete fognaria. - Tavola 2/2 PL5_Carta dei bacini idrografici PL6_Carta della litologia di superficie PL7_Carta degli allagamenti PL8_Carta dei progetti in corso PL9_Carta del rischio idraulico dei corpi idrici ricettori</p> <p>Le indicazioni grafiche, contenute nelle Tavole 4, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.</p> <p>Nel caso di discordanze tra norme tecniche ed elaborati grafici prevalgono le prime.</p> <p>In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata V.A.S.), e in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.</p>	<p>Il quadro demografico e abitativo - previsioni e scenari</p> <p>Allegato 4.2 Analisi Socio-Economica finalizzata al dimensionamento del P.A.T.</p> <p>Il quadro economico - previsioni e scenari</p> <p>Allegato 5. Studio sull'impiego della perequazione urbanistica, dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica nell'ambito del P.A.T.</p> <p>Allegato 6. Studio sulla valutazione e mappatura dei valori fondiari nell'ambito del P.A.T.</p> <p>Allegato 7. Studio sulle fonti energetiche rinnovabili nel territorio comunale</p> <p>Allegato 8. Studio su infrastrutture e accessibilità nel territorio comunale</p> <p>Carta Litologica Carta Idrogeologica Carta Geomorfologia Carta dell'uso del Suolo agricolo Carta della SAU Carta del Valore naturalistico relativo Carta del paesaggio agrario Carta dei sistemi eco relazionali Carta delle pressioni antropiche - elementi generatori di pressione Carta delle pressioni antropiche - areali sottoposti a pressione</p> <p>PL1_Inquadramento territoriale e ambiti di competenza PL2_Carta Idrografica PL3_Carta della rete fognaria. - Tavola 1/2 PL4_Carta della rete fognaria. - Tavola 2/2 PL5_Carta dei bacini idrografici PL6_Carta della litologia di superficie PL7_Carta degli allagamenti PL8_Carta dei progetti in corso PL9_Carta del rischio idraulico dei corpi idrici ricettori</p> <p>Le indicazioni grafiche, contenute nelle Tavole 4, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.</p> <p>Nel caso di discordanze tra norme tecniche ed elaborati grafici prevalgono le prime.</p> <p>In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata V.A.S.), e in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.</p>
--	--

Art. 4 Attuazione del piano e disposizioni generali per il P.I.

Il P.I. attua il P.A.T. e può essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o per singoli Ambiti Territoriali Omogenei o con provvedimenti parziali.

In sede di formazione del primo P.L., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, questo, in rapporto con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, e in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può successivamente avvenire per fasi, attraverso varianti al PI, nel periodo di sua vigenza, che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Il P.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano e le priorità in coerenza con gli altri strumenti di programmazione, anche economica, del Comune.

In particolare le azioni strategiche che riguardano le trasformazioni urbanistiche e ambientali possono essere avviate solo in presenza di risorse disponibili e/o mobilitabili per un'attuazione degli interventi che ne garantisca la loro sostenibilità, con particolare riferimento agli aspetti infrastrutturali, ambientali e di dotazione qualitativa di standard.

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano degli Interventi, il Comune può attuare procedure di evidenza pubblica finalizzate a concludere accordi con soggetti privati per assumere nello strumento di pianificazione progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nonché all'attribuzione di diritti edificatori a fronte degli oneri derivanti dall'incremento delle dotazioni territoriali, con le priorità per quegli interventi tesi a soddisfare gli obiettivi di qualità urbana e ambientale definiti dal P.A.T. per ogni singolo A.T.O.

Art. 4 Attuazione del piano e disposizioni generali per il P.I.

Il P.I. attua il P.A.T. e può essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o per singoli Ambiti Territoriali Omogenei o con provvedimenti parziali.

In sede di formazione del primo P.L., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, questo, in rapporto con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, e in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può successivamente avvenire per fasi, attraverso varianti al PI, nel periodo di sua vigenza, che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Il P.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano e le priorità in coerenza con gli altri strumenti di programmazione, anche economica, del Comune.

In particolare le azioni strategiche che riguardano le trasformazioni urbanistiche e ambientali possono essere avviate solo in presenza di risorse disponibili e/o mobilitabili per un'attuazione degli interventi che ne garantisca la loro sostenibilità, con particolare riferimento agli aspetti infrastrutturali, ambientali e di dotazione qualitativa di standard.

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano degli Interventi, il Comune può attuare procedure di evidenza pubblica finalizzate a concludere accordi con soggetti privati per assumere nello strumento di pianificazione progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nonché all'attribuzione di diritti edificatori a fronte degli oneri derivanti dall'incremento delle dotazioni territoriali, con le priorità per quegli interventi tesi a soddisfare gli obiettivi di qualità urbana e ambientale definiti dal P.A.T. per ogni singolo A.T.O.

~~Il limite quantitativo massimo di zona agricola~~

Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è 60,78 ha (S.A.U. trasformabile).

Il P.I. monitora il dimensionamento del P.A.T., dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, e a tal fine può predisporre un apposito Registro Fondiario e della Produzione Edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla S.A.U., del nuovo volume assentito e realizzato.

Il P.I. può apportare modifiche al P.A.T. senza costituire variante allo stesso, come specificatamente evidenziato nei - - successivi articoli delle presenti norme, fatta salva la tutela degli elementi ambientali che richiedono, prima di apportare variazione, la Valutazione di Incidenza Ambientale, e in particolare per:

- a) la localizzazione/realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
- b) il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- c) l'applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- d) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
- e) l'introduzione di modifiche di carattere meramente attuativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano modificati le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S. e nella VINCA;
- f) l'introduzione di modifiche relative a localizzazione di elementi conseguente all'aggiornamento di dati analitici;
- g) l'aggiornamento e la ricognizione dei vincoli;
- h) il riconoscimento di eventuali nuove terre emerse.
- i) l'individuazione di nuove aree di riqualificazione e/o riconversione o per modificare il perimetro di quelle individuate nel P.A.T., per meglio adeguarlo alla situazione reale degli insediamenti, fermo restando i limiti di dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza e gli obiettivi di qualità del P.A.T.

Il P.I. può apportare variazioni non sostanziali alle quantità del dimensionamento, previste per ogni singolo A.T.O. nell'Allegato A alle presenti norme, solo nel caso

~~trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è 60,78 ha (S.A.U. trasformabile).~~ **La quantità di suolo consumabile al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi della LR 14/2017, è pari a 258,28 ettari, come stabilito con decreto del Direttore della Direzione della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto n.46 del 6 marzo 2019.**

Il P.I. monitora il dimensionamento del P.A.T., dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, e a tal fine può predisporre un apposito Registro Fondiario e della Produzione Edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla S.A.U., **quantità di suolo consumabile** del nuovo volume assentito e realizzato.

Il P.I. può apportare modifiche al P.A.T. senza costituire variante allo stesso, come specificatamente evidenziato nei - - successivi articoli delle presenti norme, fatta salva la tutela degli elementi ambientali che richiedono, prima di apportare variazione, la Valutazione di Incidenza Ambientale, e in particolare per:

- a) la localizzazione/realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
- b) il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- c) l'applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- d) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
- e) l'introduzione di modifiche di carattere meramente attuativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano modificati le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S. e nella VINCA;
- f) l'introduzione di modifiche relative a localizzazione di elementi conseguente all'aggiornamento di dati analitici;
- g) l'aggiornamento e la ricognizione dei vincoli;
- h) il riconoscimento di eventuali nuove terre emerse.
- i) l'individuazione di nuove aree di riqualificazione e/o riconversione o per modificare il perimetro di quelle individuate nel P.A.T., per meglio adeguarlo alla situazione reale degli insediamenti, fermo restando i limiti di dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza e gli obiettivi di qualità del P.A.T.

Il P.I. può apportare variazioni non sostanziali alle quantità del dimensionamento, previste per ogni singolo A.T.O. nell'Allegato A alle presenti norme, ~~solo nel caso~~

non venga superato il rapporto Superficie Agricola Utile/Superficie Territoriale Comunale (S.A.U./S.T.C.) stabilito dalla L.R. 11/2004 per l'intero territorio comunale e fermo restando il dimensionamento complessivo del P.A.T.

Per i compendi di pertinenza del demanio o del patrimonio dello Stato o della Regione, le scelte di assetto e gli obiettivi di sviluppo individuati dal P.A.T. hanno valore indicativo, rimanendo gli stessi destinati agli usi attuali fino a quando permarrà l'uso governativo o regionale del bene. Il P.I. di conseguenza consente gli interventi edilizi finalizzati alla permanenza di tali funzioni e prevede destinazioni d'uso diverse, in coerenza con il P.A.T., solo in caso di dismissione o di alienazione dei compendi stessi o di concerto con gli organi statali e regionali competenti.

Poiché il P.A.T., non definisce l'articolazione e la localizzazione degli interventi, ma solo il dimensionamento complessivo per ciascun A.T.O., ogni P.I. e sua Variante dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), anche quando le incidenze possono essere causate dagli impatti indiretti e cumulativi, al fine di garantire la funzionalità ecologica delle reti ecologiche di livello locale e comunitario.

In relazione al parere espresso dalla Commissione Regionale VAS n. 13 del 26/02/2014 ed in considerazione dell'istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza ambientale del PAT, si prescrive:

- di verificare la necessità di avviare la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per gli strumenti pianificatori (come ad esempio P.I., P.U.A. e programmi complessi), i progetti e gli interventi con riferimento alle seguenti Norme di Piano: articoli 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 39,40,41, 42, 50 e 51 . Non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza per i progetti ed interventi in area residenziale (così come previsto al punto V) lettera B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006 al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e interventi);
- che nella progettazione definitiva della viabilità di interesse strategico venga prevista:
 - la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40- 50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno 1'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti.
 - l'installazione di apposita segnaletica stradale verticale

~~non venga superato il rapporto Superficie Agricola Utile/Superficie Territoriale Comunale (S.A.U./S.T.C.) stabilito dalla L.R. 11/2004 per l'intero territorio comunale e fermo restando il dimensionamento complessivo del P.A.T.~~ e la quantità massima di suolo consumabile stabilita dalla Regione Veneto con Ddr n.46 del 6 marzo 2019.

Per i compendi di pertinenza del demanio o del patrimonio dello Stato o della Regione, le scelte di assetto e gli obiettivi di sviluppo individuati dal P.A.T. hanno valore indicativo, rimanendo gli stessi destinati agli usi attuali fino a quando permarrà l'uso governativo o regionale del bene. Il P.I. di conseguenza consente gli interventi edilizi finalizzati alla permanenza di tali funzioni e prevede destinazioni d'uso diverse, in coerenza con il P.A.T., solo in caso di dismissione o di alienazione dei compendi stessi o di concerto con gli organi statali e regionali competenti.

Poiché il P.A.T., non definisce l'articolazione e la localizzazione degli interventi, ma solo il dimensionamento complessivo per ciascun A.T.O., ogni P.I. e sua Variante dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), anche quando le incidenze possono essere causate dagli impatti indiretti e cumulativi, al fine di garantire la funzionalità ecologica delle reti ecologiche di livello locale e comunitario.

In relazione al parere espresso dalla Commissione Regionale VAS n. 13 del 26/02/2014 ed in considerazione dell'istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza ambientale del PAT, si prescrive:

- di verificare la necessità di avviare la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per gli strumenti pianificatori (come ad esempio P.I., P.U.A. e programmi complessi), i progetti e gli interventi con riferimento alle seguenti Norme di Piano: articoli 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 39,40,41, 42, 50 e 51 . Non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza per i progetti ed interventi in area residenziale (così come previsto al punto V) lettera B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006 al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e interventi);
- che nella progettazione definitiva della viabilità di interesse strategico venga prevista:
 - la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40- 50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno 1'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti.
 - l'installazione di apposita segnaletica stradale verticale

per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;

-la verifica dell'eventuale necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi;

- di pianificare e progettare la gestione degli scarichi degli ambiti di nuova realizzazione compatibilmente con l'esigenza di mantenere e migliorare la qualità delle acque dei corpi idrici riferibili al sito;

- che i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. e riferiti al mantenimento miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G. R. 4241/08;

- di subordinare l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.iL;

Oltre a quanto riportato al comma precedente, in sede di attuazione del Piano occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;

- il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;

- in sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;

-la verifica dell'eventuale necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi;

- di pianificare e progettare la gestione degli scarichi degli ambiti di nuova realizzazione compatibilmente con l'esigenza di mantenere e migliorare la qualità delle acque dei corpi idrici riferibili al sito;

- che i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. e riferiti al mantenimento miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G. R. 4241/08;

- di subordinare l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.iL;

Oltre a quanto riportato al comma precedente, in sede di attuazione del Piano occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;

- il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;

- in sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 26 Aree di urbanizzazione consolidata

Sono queste le aree - in cui di norma il P.I. prevede l'attuazione tramite interventi diretti - che, oltre ai centri di antica formazione, ricomprendono quelle parti di territorio già sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione, o per cui si prevede la realizzazione di tali opere anche in attuazione di strumenti attuativi approvati alla data di adozione del P.A.T. Si intendono comunque ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata, le zone di completamento del previgente P.R.G. ivi comprese le aree derivanti da sentenze della giustizia amministrativa o da altri provvedimenti, nonché i P.U.A. approvati alla data di adozione del P.A.T., sono altresì da intendersi ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata i parcheggi scambiatori esistenti o i cui progetti siano stati approvati a detta data; il P.I. provvede conseguentemente ad adeguare la perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata senza che ciò comporti variante al P.A.T. Sono inoltre da considerare ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata gli edifici intersecati da tale campitura e le rispettive aree pertinenziali nonché le attività produttive isolate da confermare, individuate dal P.R.G. vigente per la Terraferma.

Per tali aree il P.I. prevede il completamento dell'edificazione, secondo destinazioni d'uso e indici di densità che lo stesso fissa in modo omogeneo rispetto agli insediamenti esistenti, nonché il completamento e/o il miglioramento dello standard qualitativo della dotazione dei servizi.

Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può discostarsi dai perimetri da questo delineati per le "aree di urbanizzazione consolidata", alle seguenti condizioni:

- che siano rispettati il limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T.;
- che tali modifiche di norma non riguardino aree interessate da "invarianti", "vincoli" e aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti, con particolare riferimento agli insediamenti in fregio alla viabilità principale.

Tali variazioni devono avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione "a nastro" lungo le strade

Art. 26 Aree di urbanizzazione consolidata

Sono queste le aree - in cui di norma il P.I. prevede l'attuazione tramite interventi diretti - che, oltre ai centri di antica formazione, ricomprendono quelle parti di territorio già sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione, o per cui si prevede la realizzazione di tali opere anche in attuazione di strumenti attuativi approvati alla data di adozione del P.A.T. Si intendono comunque ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata, le zone di completamento del previgente P.R.G. ivi comprese le aree derivanti da sentenze della giustizia amministrativa o da altri provvedimenti, nonché i P.U.A. approvati alla data di adozione del P.A.T., sono altresì da intendersi ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata i parcheggi scambiatori esistenti o i cui progetti siano stati approvati a detta data; il P.I. provvede conseguentemente ad adeguare la perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata senza che ciò comporti variante al P.A.T. Sono inoltre da considerare ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata gli edifici intersecati da tale campitura e le rispettive aree pertinenziali nonché le attività produttive isolate da confermare, individuate dal P.R.G. vigente per la Terraferma.

Per tali aree il P.I. prevede il completamento dell'edificazione, secondo destinazioni d'uso e indici di densità che lo stesso fissa in modo omogeneo rispetto agli insediamenti esistenti, nonché il completamento e/o il miglioramento dello standard qualitativo della dotazione dei servizi.

Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può discostarsi dai perimetri da questo delineati per le "aree di urbanizzazione consolidata", alle seguenti condizioni:

- che siano rispettato il limite quantitativo di S.A.U. di suolo consumabile trasformabile determinato previsto dal P.A.T.;
- che tali modifiche di norma non riguardino aree interessate da "invarianti", "vincoli" e aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti, con particolare riferimento agli insediamenti in fregio alla viabilità principale.

Tali variazioni devono avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione "a nastro" lungo le strade

di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata, può individuare aree i cui interventi siano subordinati a P.U.A., a progetto unitario di comparto o titolo abilitativo convenzionato per realizzare dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione, anche in rapporto alla previsione di una consistente densità edilizia e/o alla presenza di particolari tematiche ambientali o di manufatti e complessi significativi di valore storico-monumentale o testimoniale da tutelare, nonché per la presenza di manufatti edilizi obsoleti e/o a bassa densità, al fine di configurare un uso più razionale del territorio e una riqualificazione morfologica e funzionale degli insediamenti.

Per le aree di urbanizzazione consolidata il previgente P.R.G. e i conseguenti strumenti attuativi approvati nonché le relative varianti si ritengono coerenti con il P.A.T. e con gli obiettivi che questo intende perseguire, e possono quindi assumere valore di P.I. contestualmente all'approvazione del P.A.T. stesso per quanto attiene all'edificazione privata. Per le destinazioni d'uso del previgente P.R.G. che rappresentino vincoli preordinati all'esproprio, di cui non sia prevista l'attuazione alla data di approvazione del P.A.T., invece, dovrà essere verificata la coerenza con la programmazione degli interventi del Comune ed espressamente inserite nel P.I.

di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata, può individuare aree i cui interventi siano subordinati a P.U.A., a progetto unitario di comparto o titolo abilitativo convenzionato per realizzare dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione, anche in rapporto alla previsione di una consistente densità edilizia e/o alla presenza di particolari tematiche ambientali o di manufatti e complessi significativi di valore storico-monumentale o testimoniale da tutelare, nonché per la presenza di manufatti edilizi obsoleti e/o a bassa densità, al fine di configurare un uso più razionale del territorio e una riqualificazione morfologica e funzionale degli insediamenti.

Per le aree di urbanizzazione consolidata il previgente P.R.G. e i conseguenti strumenti attuativi approvati nonché le relative varianti si ritengono coerenti con il P.A.T. e con gli obiettivi che questo intende perseguire, e possono quindi assumere valore di P.I. contestualmente all'approvazione del P.A.T. stesso per quanto attiene all'edificazione privata. Per le destinazioni d'uso del previgente P.R.G. che rappresentino vincoli preordinati all'esproprio, di cui non sia prevista l'attuazione alla data di approvazione del P.A.T., invece, dovrà essere verificata la coerenza con la programmazione degli interventi del Comune ed espressamente inserite nel P.I.

Art. 26 bis Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 e consumo di suolo

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono individuati ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera e) della L.R.14/2017 e rappresentati nella tav. 5 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017". Tali ambiti comprendono le aree di urbanizzazione consolidata di cui al precedente art. 26 e rappresentate nella tav. 4 "Carta della trasformabilità", integrate in base alle indicazioni contenute nella legge citata.

All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art.2 comma1 lettera c) della L.R.14/2017, è pari a 258,28 ettari, superficie definita con decreto del Direttore della Direzione della Pianificazione Territoriale della Regione Veneto n.46 del 6 marzo 2019.