

COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Città Metropolitana di Venezia



P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato

R

06

Scala

-

# Relazione illustrativa

Prima Variante al Piano di Assetto del Territorio  
di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14



#### Amministrazione Comunale

Arch. Claudio GROSSO  
*Sindaco*

Dott. Claudio PONTINI  
*Segretario Generale*

#### Progettista

Arch. Gianmaria BARBIERI  
*Responsabile Area Tecnica*

#### Ufficio di Piano

Geom. Lorna GUIOTTO  
Arch. Silvia CAPPELLOTTO  
Geom. Martina SCATTOLIN

#### Service Tecnico

TEPCO s.r.l. Unipersonale  
Arch. Leopoldo SACCON



**INDICE**

PREMESSA.....	4
1. QUADRO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE .....	4
1.1 I dati di partenza.....	4
1.2 Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio vigente .....	5
1.3 La Superficie Agricola Trasformabile .....	7
2. L'INDAGINE CONOSCITIVA DI CUI ALL'ALLEGATO A .....	8
3. INDIVIDUAZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO NEL TERRITORIO REGIONALE (D.G.R. n. 668/2018).....	11
3.1 Elementi correttivi per i singoli comuni.....	11
3.2 Individuazione della quantità massima di suolo per il comune di Quarto d'Altino .....	12
4. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.A.T. AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 14/2017	14
4.1 Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.....	14
4.2 Definizione della quantità massima di consumo di suolo.....	15
4.3 Aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione.....	20
4.4 Adempimenti valutativi .....	23



## PREMESSA

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggi"* (BUR n. 56 del 9 giugno 2017) detta le norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la 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, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggi"*.

La legge prevede che il consumo di suolo sia gradualmente ridotto nel corso del tempo e soggetto a programmazione regionale e comunale stabilendo la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, anche sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni (art. 2 co. 4 della L.R. 14/2017).

Con la finalità di acquisire le informazioni territoriali utili per la predisposizione del provvedimento di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 14/2017, è stato richiesto ai comuni del Veneto la compilazione di una scheda contenente le principali informazioni territoriali.

Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 è stata effettuata l'individuazione, per ogni comune del Veneto, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 co. 2 lett. a) della L.R. 14/2017.

Entro il 31.12.2019 i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo la procedura semplificata definita dall'art. 14 della L.R. 14/2017 ovvero, per i comuni dotati di Piano di Assetto del Territorio (PAT), in deroga a quanto previsto dall'art. 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'art. 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

La variante al PAT viene adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale e, entro otto giorni, depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. 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.

## 1. QUADRO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

### 1.1 I dati di partenza

---

Il Comune di Quarto d'Altino è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di cui all'art. 12, della L.R. 11/2004, come formato:

- dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della medesima L.R.;



- dal Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R.;
- dal Piano degli Interventi (PI) – Seconda variante di recepimento accordi pubblico-privati, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R..

Per la redazione della presente variante al PAT sono stati utilizzati i seguenti dati di base:

- banche dati del Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente e del Piano degli Interventi (PI) (prima e seconda variante) che concorrono a costituire il Piano Regolatore Comunale (PRC) vigente. Nello specifico sono state considerate le banche dati relative ai temi b0402 Azioni strategiche del PAT e b0501 TematismiProg del PI nonché i dati relativi al carico insediativo riportati nel dimensionamento;
- individuazione ed analisi dello stato degli ambiti trasformati o interessati da procedimenti in corso alla data di redazione della presente variante (giugno 2019), con particolare riferimento a quelli collocati al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati dal PAT vigente ovvero le aree di espansione la cui attuazione è soggetta a Strumenti Urbanistici Attuativi già avviati con la presentazione al comune della proposta di Piano corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- zone assoggettate ad intervento edilizio diretto (IED);
- eventuali aree rese inedificabili ai sensi della L.R. 4/2015 (varianti verdi);
- aree dismesse fra quelle individuate dal Piano come aree di riconversione e riqualificazione.

## 1.2 Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio vigente

---

Ai fini della definizione del consumo massimo di suolo messo in campo dal Piano Regolatore Comunale vigente è necessario partire dalla quantificazione del carico insediativo previsto dal PAT, il quale viene definito nelle principali destinazioni d'uso:

- residenziale espresso in mc
- produttivo-artigianale espresso in mq di superficie coperta
- commerciale espresso in mq di superficie utile
- direzionale espresso in mq di superficie utile
- turistico-ricettivo espresso in mc

Sudette carature trovano allocazione in corrispondenza delle previsioni cartografiche relative alle direttrici di sviluppo insediativo riportate nella Carta della Trasformabilità ovvero laddove vengono indicate le azioni strategiche di trasformazione insediativa da parte dello strumento strategico (per es: aree di riconversione e riqualificazione, ambiti dei programmi complessi, ecc.).

Considerata la natura strategica del PAT, e le conseguenti previsioni non conformative, con la finalità di stimare la superficie territoriale necessaria all'attuazione di suddette previsioni, alle stesse viene applicato l'indice medio delle zone di sviluppo relative a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo.

Verificato l'indice medio delle zone di espansione vigenti (zone C3.n, C4.n e zone D attuabili mediante PUA previste dal Piano degli Interventi) per ogni singolo ATO, tale valore viene applicato al carico insediativo definito dal PAT, ottenendo in tal modo la superficie territoriale oggetto di trasformazione per effetto di suddette previsioni. Per gli ATO privi di zone di espansione vigenti, è stato applicato l'indice medio minimo calcolato come sopra.

Di seguito viene riportata la tabella di sintesi, già contenuta nella relazione metodologica illustrativa delle modalità di redazione della documentazione trasmessa alla Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Pianificazione Territoriale in data 24.08.2017, i cui contenuti non sono mutati dal momento che non sono intervenute successive varianti al PI.



Nelle seguenti tabelle viene indicato il carico insediativo messo in campo dal PAT (mc per il residenziale, mq di superficie coperta per il produttivo), l'indice medio esistente nelle ZTO di espansione vigenti e la "superficie territoriale" di potenziale coinvolgimento calcolata per ogni singolo ATO, distinta per destinazione residenziale e produttiva o assimilabile.

SUPERFICIE TOTALE PREVISTA   RESIDENZIALE			
ATO	Volume totale *	Indice medio	Superficie totale prevista
	a)	b)	c) = a / b
	[mc]	[mc/mq]	[mq]
01	150.000	0,74	111.000
02	35.000	0,79	27.650
03	50.000	0,93	46.500
04	10.000	0,79	7.900
05	10.000	0,79	7.900
06	80.000	0,99	79.200
07	0	0,86	0
08	0	0,00	0
09	15.000	0,79	11.850
<b>TOT</b>	<b>350.000</b>		<b>292.000</b>

\* La riconversione è stata esclusa dal computo della volumetria prevista negli ambiti di trasformazione in quanto ricade in ambiti già edificati.

SUPERFICIE TOTALE PREVISTA   PRODUTTIVO			
ATO	Capacità totale **	Indice medio	Superficie totale prevista
	a)	b)	c) = a / b
	[mq]	[mq/mq]	[mq]
01	53.334	2,59	138.135
02	7.000	2,59	18.130
03	2.000	2,59	5.180
04	7.000	2,59	18.130
05	2.000	2,59	5.180
06	29.667	4,35	129.050
07	90.000	2,59	233.100
08	0	0	0
09	57.667	2,59	146.766
<b>TOT</b>	<b>248.667</b>		<b>693.671</b>

\*\* La capacità edificatoria di tipo turistico nel caso in cui fosse espressa in volume è stata divisa per 3 (altezza del piano) per determinare la superficie utile. In via cautelativa per tutta la destinazione produttiva è stato ipotizzato un unico piano di altezza (superficie coperta massima).



Qualora gli ambiti interessati dalle linee preferenziali di sviluppo del PAT siano ricompresi all'interno di perimetri ben definiti (es. limiti fisici all'espansione) si è proceduto a confrontarne il valore rispetto a quanto precedentemente computato, al fine di verificarne l'attendibilità.

### 1.3 La Superficie Agricola Trasformabile

L'Allegato A alla Dgr n. 3650 del 25 novembre 2008 indica la metodologia per il calcolo, nel PAT, del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

A livello metodologico i passaggi da seguire sono:

- Individuazione delle STC (Superficie Territoriale Comunale)
- Individuazione della SAU esistente
- Calcolo della SAU trasformabile

La STC di Quarto d'Altino, calcolata tramite GIS sulla base dei confini comunali aggiornati, risulta essere pari a 28,183116 kmq, equivalenti a 28.183.116 mq.

L'individuazione della SAU esistente è stata effettuata realizzando il relativo shapefile sulla base dell'interpretazione delle foto aeree e di rilievi sul campo.

Essa risulta essere pari a 20,672001 kmq, equivalenti a 20.672.001 mq.

Nonostante nella realizzazione della cartografia relativa alla SAU si abbia avuto l'accortezza di escludere gli elementi antropici non strettamente agricoli, prudenzialmente si diminuisce il valore sopra riportato del 5% per considerare le rimanenti superfici non effettivamente interessate da usi agricoli (fossi, viabilità aziendale e interaziendale, ecc.).

La SAU così ridefinita risulta essere uguale a 19.638.401 mq.

Secondo l'Allegato A, precedentemente citato, è stato stabilito di consentire la trasformabilità della SAU, nell'arco decennale delle previsioni del PAT, limitando l'indice di trasformabilità secondo la seguente tabella.

SAU reale/STC	% su indice regionale 3.2		Trasformabilità SAU in PAT*
comune di pianura	> 61,3%	40	1,3%
comune di pianura	< 61,3%	20	0,65%
comune di collina	> 45,4%	40	1,3%
comune di collina	< 45,4%	20	0,65%
comune di montagna	> 19,2%	40	1,3%
comune di montagna	< 19,2%	20	0,65%

Il rapporto SAU ridefinita/STC, nel territorio di Quarto d'Altino, è pari a:

$$19.638.401 \text{ mq} / 28.183.116 \text{ mq} * 100 = 70 \%$$

Essendo la superficie ampiamente superiore al valore limite del 61,3 %, l'indice di trasformabilità è pari a 1,3%.

La superficie agricola utilizzata trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, nell'arco decennale delle previsioni del PAT è, quindi, uguale a:

$$19.638.401 \text{ mq} * 1,3\% = 255.299 \text{ mq ovvero } 25,53 \text{ ha}$$



## 2. L'INDAGINE CONOSCITIVA DI CUI ALL'ALLEGATO A

La scheda informativa, costituente l'Allegato A alla Legge, pervenuta mezzo pec al Comune di Quarto d'Altino in data 26.06.2016, è stata debitamente compilata, sottoscritta e trasmessa alla Giunta regionale entro il termine di cui all'articolo 4, comma 5 della L.R. 14/2017, ovvero 60 giorni dal ricevimento della scheda in formato PDF, che per il comune di Quarto d'Altino corrisponde al 25.08.2017.

In data 24.08.2017 il Comune di Quarto d'Altino con Prot. n. 11300 e n. 11301 ha trasmesso alla Regione del Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Pianificazione Territoriale la Scheda Informativa art. 4, comma 5, della L.R. 14/2017 in formato PDF/A ed in formato .xls, ed i relativi allegati, comprensivo dello Shapefile in formato compresso .zip, comprendente la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 13, c. 9, gli ambiti con asterisco richiamati nella scheda.

- File: 027031\_schedaLR14\_2017.pdf;
- File: 027031\_schedaLR14\_2017.pdf;
- File: 027031\_Altro\_Relazione di calcolo;
- File: 027031\_consumo suolo\_tav-A;
- File: 027031\_consumo suolo\_tav-B;
- File: 027031\_consmo suolo\_tav-C;
- File: 027031\_schedaLR14\_2017.xls;
- File compresso: 027031\_elaboratoLR14\_2017.zip.

**Per i Comuni che hanno solo il PRG** va riportata nella scheda la "Superficie territoriale" delle previsioni di espansione complessivamente previste nel PRG vigente.

**Per i Comuni dotati di PAT** approvato, dove il dimensionamento previsionale è parametrizzato in volume o superfici lorde di pavimento (o altro ancora), e dove le previsioni cartografiche contengono indicazioni preferenziali di sviluppo non conformative in considerazione della natura strategica del Piano, la nota nella scheda precisa che i valori relativi alla «Superficie Territoriale prevista» dovranno essere stimati in funzione dell'indice medio per singola ATO. Il Comune quindi, verificato l'indice medio delle zone di espansione vigenti (per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo del PAT o dell'intero territorio comunale in caso di Comuni di piccole dimensioni ove la presenza di PUA è limitata) e applicato tale valore al carico insediativo (mc o mq) messo in campo dal PAT, provvederà così a stimare la relativa "superficie territoriale" di potenziale coinvolgimento.

### Allegato A

Scheda informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	023001	
Comune	Affi	
Provincia	Verona	
Superficie Territoriale mq	9799115	Comune dotato di PAT <input type="checkbox"/> NO
Popolazione n.	9999999	abitanti al <input type="text" value="24/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="checkbox"/> NO	Zona altimetrica (Distanza, Altezza, MSL, etc.) <input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	Comune litoraneo <input type="checkbox"/> NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	111111
	Destinazione produttiva (M)	mq	222222
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	33333
	Destinazione produttiva (M)	mq	44444
<small>(*) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ristorante, ecc.</small>			
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	555	555
Altre superfici oggetto di... (*)	mq	0	0
Aree dismesse (*)	mq	777	

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT, dati di riferimento a PRG vigenti.

Allegati:

- elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'articolo 13
- altro:

Compilato da:

Qualifica:

Data:  Timbro e Firma \_\_\_\_\_

I campi evidenziati nel seguente colore  sono 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/arch/ambiente-e-territorio/scheda-istat>

**PAT approvato > SI o NO**  
se PAT solo adottato > SI nella seconda scheda da allegare

**Popolazione residente alla data di entrata in vigore della legge 14/2017 o di compilazione della scheda**

**Va indicata la superficie, con riferimento alle quantità di espansione indicate sopra, previste dal PRG o dal PAT, che è stata trasformata (realizzata o in corso di realizzazione).**  
In buona sostanza, va specificata la quantità delle aree oggetto dei PUA (per il PRG) o di Sviluppo Insediativo «stimato» (per il PAT), previsti nelle due righe precedenti, che è stata effettivamente realizzata o è in corso di attuazione.  
Naturalmente per i Comuni che hanno solo il PAT adottato questo dato non sarà presente.





Come descritto in precedenza, la ricognizione effettuata ha portato ad individuare la **superficie territoriale prevista** in attuazione alle previsioni insediative del PAT, applicando al valore di carico insediativo (mc o mq) messo in campo dal PAT l'indice medio delle zone di espansione vigenti per singola ATO. In questo modo è stata stimata la relativa "superficie territoriale" di potenziale coinvolgimento la quale ammonta a 292.000 mq di tipo residenziale e 693.671 mq con destinazione produttiva o assimilabile.

A fronte di questi valori, si è provveduto alla quantificazione della superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso alla data di redazione della scheda, laddove:

- la **superficie territoriale trasformata** ricomprende gli ambiti già attuati, o in corso di attuazione, per effetto delle previsioni del PAT. Si tratta di ambiti ricadenti al di fuori delle aree di urbanizzazione consolidata riportate nel PAT vigente, le quali, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera e), venivano ricomprese all'interno del nuovo consolidato in quanto facenti capo ad interventi di edificazione diretta ovvero provvisti di PUA approvato, per un totale di 83.779 mq con destinazione residenziale e 140.096 mq con destinazione produttiva o assimilabile.

- la **superficie interessata da procedimenti in corso** ricomprende le ulteriori aree ricadenti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata riportate nel PAT vigente, che alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017 (24 giugno 2017), avevano già avviato il procedimento (ai sensi dell'art. 13, comma 5) ovvero gli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in essere, ma non provvisti di un PUA approvato per un ammontare di 17.824,00 mq con destinazione residenziale e 51.120,00 mq con destinazione diversa dal residenziale.

Pertanto, alla data di redazione della scheda di cui all'allegato A della L.R. 14/2017, la superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso risultava essere pari a 101.603 mq con destinazione residenziale e 191.216 mq a destinazione produttiva o assimilabile.

Il Comune di Quarto d'Altino non ha approvato Varianti Verdi ai sensi della L.r. 4/2015 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 7). Non vi sono inoltre altre superfici oggetto di intervento programmato dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 8).

Infine, per adempiere alla ricognizione preliminare delle **aree dismesse** è stato verificata l'effettiva dismissione delle aree di riconversione e riqualificazione individuate nel PI vigente pari a 97.545,87 mq.



REGIONE DEL VENETO

**Allegato A**

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune

**Comune**

Provincia

Superficie Territoriale mq  Comune dotato di PAT

Popolazione n.  abitanti al

Comune ad Alta Tensione Abitativa  Zona altimetrica   
(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)

Classe sismica  Comune litoraneo

**Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente**

Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	292.000,00
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	693.671,00
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	101.603,00
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	191.216,00

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	97.545,87

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

 elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*) altro Compilato da: **IL RESPONSABILE AREA TECNICA**- F.to Barbieri arch. Gianmaria -  
documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi degli artt. 20, 21 e 23 del d.lgs. 82/2005I 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>

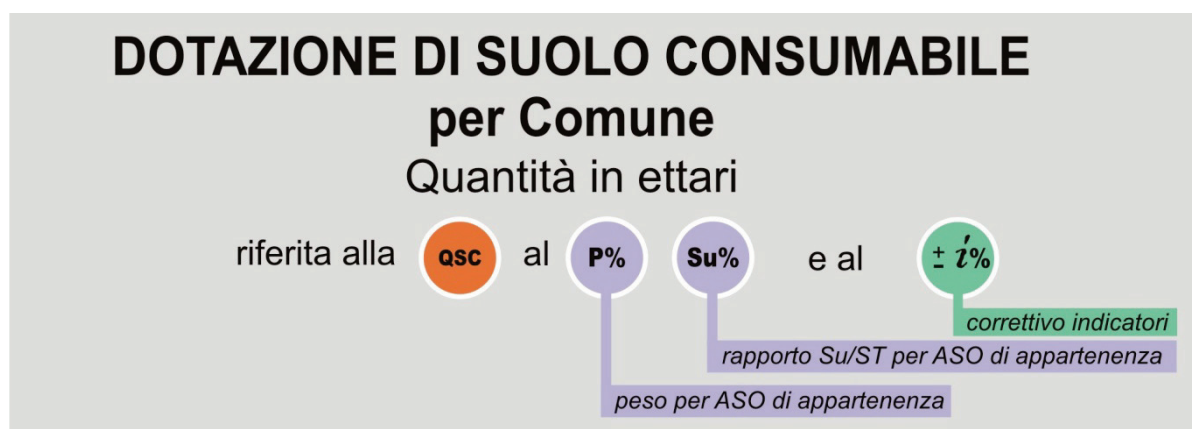


### 3. INDIVIDUAZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO NEL TERRITORIO REGIONALE (D.G.R. n. 668/2018)

L'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017 introduce misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo, affidando alla Giunta regionale importanti compiti gestionali ed attuativi.

Con la Deliberazione Della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 avente per oggetto "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.", viene definita la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, la sua ripartizione per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO) e l'assegnazione delle relative quantità per ogni Comune.

L'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 definisce la ripartizione e l'assegnazione della quantità massima di suolo per Comune, sulla scorta della Relazione di sintesi dell'indagine conoscitiva" (Allegato A alla D.G.R. n. 668/2018) e delle "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (Allegato B alla D.G.R. n. 668/2018).



#### 3.1 Elementi correttivi per i singoli comuni

Il calcolo della quantità di superficie di suolo da assegnare a ciascun Comune appartenente ad ogni ASO, ha tenuto in considerazione le specificità territoriali singolarmente attribuibili ad ogni Comune, con individuazione di indicatori e relativi coefficienti al fine di poter meglio caratterizzare e diversificare la quantità di suolo ammissibile.

Gli elementi correttivi per i singoli comuni sono:

##### - correttivo classe sismica

I Comuni del Veneto sono stati articolati in 3 Classi sismiche e in base all'appartenenza sono stati assegnati i seguenti valori percentuali correttivi:

- Classe sismica 2 medio alta = riduzione di 0,5%
- Classe sismica 3 media = nessuna riduzione
- Classe sismica 4 bassa = incremento di 0,5%.



### - correttivo Alta Tensione Abitativa

I comuni ad alta tensione abitativa sono stati identificati e classificati dal SISTAR, in coerenza con le direttive ISTAT.

- Tensione abitativa SI = incremento di 0,5%
- Tensione abitativa NO = nessun correttivo

### - correttivo Varianti Verdi

In base a tale rapporto tra la superficie oggetto di Varianti Verdi e la Superficie Territoriale Prevista sono state assegnate le seguenti percentuali correttive:

- da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%
- da 0,06 a 0,10 = decremento dell'1%
- da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%

Il comune di Quarto d'Altino non ricade all'interno dell'ambito di applicazione dei suddetti correttivi.

## 3.2 Individuazione della quantità massima di suolo per il comune di Quarto d'Altino

Ai sensi dell' Allegato B alla D.G.R. n. 668/2018, il comune di Quarto 'Altino è ricompreso nell'ASO 25 "Venezia e comuni limitrofi", la cui percentuale di residuo (quantità di suolo ammissibile per ASO / Residuo dell'ASO) è pari a 95,74%.

Ai fini del contenimento del consumo di suolo per le aree fortemente urbanizzate si è ritenuto opportuno valutare per ogni singolo Comune e successivamente per ASO, il rapporto tra suolo consumato (urbanizzato) e la superficie comunale, definendo 3 classi percentuali come di seguito elencate:

- da 0% ÷ 16% = nessuna riduzione;
- da 17% ÷ 40% = riduzione del 5%;
- > 41% = riduzione del 10%.

Pertanto al valore di percentuale residua del 95,74% si applica un correttivo pari a -5,00%; la percentuale di residuo per comuni da assegnare, detratto il correttivo, è quindi di 90,74%.

A	B	C	D	E	F	G	H
Superficie Territoriale PREVISTA	PESO	RESIDUO	RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	Quantità di consumo di suolo ammissibile per ASO	Percentuale di RESIDUO dell'ASO	CORRETTIVO	Percentuale da assegnare detratto il correttivo
(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(ha)	(%)	(%)	(%)
<b>TOTALE</b>	Rapporto: Totale PREVISTA ASO / Totale PREVISTA Veneto	Prevista - Trasformata	Residuo ridotto del 40%	12.793,71 ha x PESO % dell'ASO	Quantità di suolo ammissibile per ASO / RESIDUO dell'ASO *	Rapporto: Superficie Urbanizzata / Superficie Comunale [0=16=0%; 17=40=-5%; >41=-10%]	Percentuale di RESIDUO per comuni dell'ASO - CORRETTIVO
A <sub>i</sub>	A <sub>i</sub> /A <sub>t</sub>			D <sub>tot</sub> x B <sub>i</sub>	(E <sub>i</sub> ; D <sub>i</sub> ) x 100	G <sub>i</sub>	F <sub>i</sub> - G <sub>i</sub>
2.117,58	6,31%	1.405,79	843,47	807,57	95,74%	-5,00%	90,74%

\* la percentuale 100% corrisponde al valore ricondotto all'intero residuo dell'ASO

Viene di seguito riportato l'estratto della tabella relativa ai valori derivanti dalla sintesi delle considerazioni svolte per la determinazione della quantità di consumo di suolo per ASO e per singolo comune, come integrate e modificate dalle valutazioni espone nell'Allegato D alla D.G.R. n. 668/2018 "Determinazioni e procedure applicative" recante le disposizioni attuative a seguito del recepimento del parere della Seconda Commissione consigliare alla Delibera 125/CR del 19.12.2017, che interessa i 57 Comuni i cui valori della quantità massima di consumo di suolo determinata risultano superiori al doppio della media dell'ASO di appartenenza e che dovranno procedere alla verifica, tra i quali comunque non compare il Comune di Quarto d'Altino.



ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
25	27031	Quarto d'Altino	Venezia	69,29	41,57	90,74%	37,72	0,00%	0,00%	0,00%	<b>37,72</b>	

Pertanto la quantità massima di suolo ammesso per il comune di Quarto d'Altino dall'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 è pari a **37,72 ha**.

La D.G.R. n. 668/2018 chiarisce, ai fini applicativi, che per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI.



## 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 Piano di Assetto del Territorio, già approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della L.R. 11/2004, si applica in attuazione delle disposizioni contenute nella legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggi" con particolare riferimento all'art. 13 comma 10:

*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.*

Costituiscono elaborati della presente variante i seguenti documenti:

**Elaborato Tav. 4.1.A** - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.r. 6 giugno 2017, n. 14 - scala 1:10.000 (parte ovest del territorio comunale)

**Elaborato Tav. 4.1.B** - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.r. 6 giugno 2017, n. 14 - scala 1:10.000 (parte est del territorio comunale)

**Elaborato R04.1** - Norme di attuazione - modifiche al testo normativo

**Elaborato R06** - Relazione illustrativa Prima Variante al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 (il presente documento)

**Elaborato R06.1** - Asseverazione di non necessità della valutazione Idraulica

**Elaborato R06.2** - Dichiarazione di non necessità a V.Inc.A.

### 4.1 Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

---

Al fine di consentire ai Comuni di adeguarsi correttamente alle disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo mediante specifica variante urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017, i Comuni, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della citata L.R. n. 14/2017 "confermano o rettificano" gli ambiti di urbanizzazione consolidata, inizialmente individuati ai sensi del medesimo comma.

La L.R. 14/2017, all'art. 2 lett. e) definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata quali "*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*".

La D.G.R. n. 668/2018 ha chiarito che in sede di definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, i Comuni dovranno far riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree, destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

Nella perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata sono state pertanto incluse:

- le zone di completamento corrispondenti alle zone di tipo A, B, C1.1, C1.2, C2, C3, D1, D2.1, D3 e D5 del PI;



- le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive attuate ovvero le aree non attuate ma intercluse nel tessuto consolidato;
- le infrastrutture e le viabilità già attuate o in fase di attuazione;
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 56 delle NTO del PI
- i PUA approvati (facenti capo alle zone C4 e D4 del PI);
- i nuclei di edificazione diffusa individuati dal PAT, quali nuclei insediativi in zona agricola;
- le zone a verde privato ricomprese nel tessuto consolidato ovvero parzialmente edificate;
- una zona bianca per tre lati ricompresa nel tessuto consolidato.

Per effetto della decadenza del P.I.R.U.E.A. n. 10 "Aree della Conca in località Portegrandi", approvato con D.P.G.R.V. n. 46 del 10.03.2009, pubblicato sul BUR Veneto n. 25 del 24.03.2009 e quindi ad oggi non più vigente, nell'ambito della conca di Portegrandi valgono le previsioni del previgente PRG., nei limiti confermati dal PAT in quanto Zone di Urbanizzazione Controllata (ZUC) del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, oltre alle parti del succitato PIRUEA attuate ovvero oggetto di piano attuativo vigente.

La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è riportata nell'elaborato Tav. 4.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.r. 6 giugno 2017, n. 14 in scala 1:10.000.

#### 4.2 Definizione della quantità massima di consumo di suolo

I Comuni in sede di adeguamento al provvedimento in materia di contenimento del consumo di suolo provvedono, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, non solo alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati, ma anche 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";

Pertanto la presente variante verifica i dati relativi a:

- superficie territoriale prevista;
- superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso;
- superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi;
- altre superfici oggetto di intervento programmato dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 8);
- aree dismesse.

Successivamente alla trasmissione della scheda informativa, costituente l'Allegato A alla Legge, il comune di Quarto d'Altino non ha operato varianti allo strumento urbanistico; pertanto i dati relativi alla **superficie territoriale prevista**, già stimati nell'attività svolta ad agosto 2017 applicando la media ponderata degli indici delle zone di espansione vigenti del PI per ciascun ATO (zone C3.n, C4.n e zone D attuabili mediante PUA) alla capacità edificatoria del PAT, possono ritenersi riconfermati in 292.000 mq di tipo residenziale e 693.671 mq con destinazione produttiva o assimilabile.

Differente discorso va fatto invece per quanto concerne la superficie trasformata o interessata da procedimenti in corso.

La **superficie territoriale trasformata** ricomprende gli ambiti già attuati, o in corso di attuazione, per effetto delle previsioni del PAT. Si tratta di ambiti ricadenti al di fuori delle aree di urbanizzazione consolidata riportate nel PAT vigente, le quali, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera e), ora vengono ricompresi all'interno del nuovo consolidato in quanto facenti capo ad interventi di edificazione diretta ovvero provvisti di PUA approvato, ancorché la cui validità è stata rinnovata dal Piano degli Interventi (art. 48 delle NTO).

Successivamente alla trasmissione della scheda informativa di cui all'art. 4, comma 5 della L.R. 14/2017, il quadro della superficie trasformata è mutato per effetto della decadenza del P.I.R.U.E.A. n. 10 "Aree della Conca in località Portegrandi", approvato con D.P.G.R.V. n. 46 del 10.03.2009, pubblicato sul BUR



Veneto n. 25 del 24.03.2009. In questo caso, in linea con quanto operato in sede di definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono state considerate le parti del succitato PIRUEA attuate ovvero oggetto di piano attuativo vigente

Per il comune di Quarto d'Altino gli interventi di trasformazione urbanistica, già attuati o in corso di attuazione, al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dal PAT vigente fanno capo a PUA approvati e ad oggi vigenti ovvero:

SUPERFICIE TRASFORMATA   RESIDENZIALE		
ZTO	Tipologia	Superficie [mq]
C1.1	Ampliamento di zona a IED	5.552
C3.5	PUA approvato	6.799
C3.7	PUA approvato	18.490
Ex C4.35	Porzione attuata di PIRUEA decaduto	14.815
<b>TOT.</b>		<b>45.656</b>

SUPERFICIE TRASFORMATA   PRODUTTIVO		
ZTO	Tipologia	Superficie [mq]
Ex D3.2	Porzione attuata di PIRUEA decaduto	2.469
Ex D4.23	Porzione attuata di PIRUEA decaduto	1.592
AC.03	Accordo vigente con progetto approvato	78.514
<b>TOT.</b>		<b>82.575</b>

La **superficie interessata da procedimenti in corso** ricomprende le ulteriori aree ricadenti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata riportate nel PAT vigente, che ad oggi, hanno già avviato il procedimento (ai sensi dell'art. 13, comma 5).

Per il comune di Quarto d'Altino questi interventi fanno capo all'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 di natura residenziale avente sigla AC.01 attualmente in essere, ma all'oggi non provvisti di un PUA approvato. Non sono invece presenti superfici interessate da procedimenti in corso di natura produttiva.

SUPERFICIE INTERESSATA DA PROCEDIMENTI IN CORSO   RESIDENZIALE		
ZTO	Tipologia	Superficie [mq]
AC.01	Accordo vigente ma privo di PUA approvato	16.451
<b>TOT.</b>		<b>16.451</b>

SUPERFICIE INTERESSATA DA PROCEDIMENTI IN CORSO   PRODUTTIVO		
ZTO	Tipologia	Superficie [mq]
<b>TOT.</b>		<b>0</b>





I dati relativi alla superficie trasformata o interessata da procedimenti in corso vengono riassunti nelle seguenti tabelle:

SUPERFICIE TRASFORMATA O INTERESSATA DA PROCEDIMENTI IN CORSO   RESIDENZIALE	
Tipologia	Superficie [mq]
Ampliamento di zona a IED	5.552
PUA approvato	6.799
PUA approvato	18.490
Porzione attuata di PIRUEA decaduto	14.815
Accordo vigente ma privo di PUA approvato	16.451
<b>TOT.</b>	<b>62.107</b>

SUPERFICIE TRASFORMATA O INTERESSATA DA PROCEDIMENTI IN CORSO   PRODUTTIVO	
Tipologia	Superficie [mq]
Porzione attuata di PIRUEA decaduto	2.469
Porzione attuata di PIRUEA decaduto	1.592
Accordo vigente con progetto approvato	78.514
<b>TOT.</b>	<b>82.575</b>

Successivamente alla compilazione della scheda informativa di cui all'Allegato A della L.R. 14/2017, il Comune di Quarto d'Altino non ha approvato Varianti Verdi ai sensi della L.r. 4/2015 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 7); non vi sono inoltre altre superfici oggetto di intervento programmato dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317 (art. 4, comma 2, lett. a, punto 8).

Le **aree dismesse**, riconducibili alle aree di riconversione e riqualificazione individuate nel PI vigente, restano quelle precedentemente quantificate ovvero:

AREE DISMESSE	
Codice	Superficie [mq]
1	2.861,39
2	3.519,10
3	27.875,40
4	9.370,17
5	5.351,37
6	3.310,68
7	3.444,39
8	30.249,61
9	8.156,84
10	3.406,92
<b>TOT.</b>	<b>97.545,87</b>



Pertanto il residuo verificato ed aggiornato ammonta a 84,10 ha:

Destinazione	superficie territoriale prevista	-	superficie trasformata o interessata da procedimenti in corso	=	residuo
	a)		b)		c) = a) - b)
Residenziale	292.000,00	-	62.107	=	229.893
Produttiva	693.671,00	-	82.575	=	611.096
<b>Totale</b>	<b>985.671,00</b>	-	<b>144.682</b>	=	<b>840.989</b>

Dato atto del valore del residuo calcolato, la ripartizione della quantità massima di suolo per il Comune di Quarto d'Altino viene ricalcolata, sulla scorta della metodologia già definita dall'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 come di seguito riportato.

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 (z=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001±0,05=-0,50%; 0,06±0,10=-1%; 0,11±,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
25	27031	Quarto d'Altino	Venezia	84,10	50,46	90,74%	45,79	0,00%	0,00%	0,00%	<b>45,79</b>	

Il nuovo valore così calcolato, pari a 45,79 ha risulta essere superiore rispetto alla quantità massima di suolo ammesso per il comune di Quarto d'Altino dall'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 pari a 37,72 ha. Ai fini dell'approvazione della presente variante si ritiene di attestarsi sul valore più contenuto definito dall'atto regionale, consapevoli tuttavia che l'attuale stato di attuazione della pianificazione vigente risulta mutato e pertanto il quantitativo di suolo consumabile dovrebbe essere riconsiderato.

La quantità massima di suolo assegnata deve tuttavia essere rapportato al residuo effettivo della SAU trasformabile definita dal PAT per effetto delle disposizioni della D.G.R. n. 668/2018, la quale stabilisce 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.

Pertanto la presente variante opera la verifica della quantità massima di consumo di suolo assegnata con il residuo effettivo di S.A.U. trasformabile.

Il dato relativo alla S.A.U. trasformabile, che il PAT quantifica in 25,53 ha (di cui all'art. 24 "Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei" Utilizzo della zona agricola delle NTO) risulta essere in forma assoluta inferiore rispetto alla quantificazione della quantità massima di suolo definita dall'Allegato C alla D.G.R. n. 668/2018 per il Comune di Quarto così come verificata dalla presente variante. Tuttavia il dato relativo alla SAU trasformabile riguarda "il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agraria utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)..." (ex art. 13 della L.R. 11/2004 a testo storico, poi



modificato dall'art. 20 della L.R. 14/2017). Va da sé che il limite definito dalla SAU trasformabile va riferito a quelle porzioni di territorio che da zona agricola, alla data di calcolo della SAU, vengono trasformate in zona con altra destinazione. Pertanto le zone che nel PRG avevano già una destinazione diversa da quella agricola non "consumano" detto plafone.

Va inoltre sottolineato che, ai sensi dell'Allegato A alla Dgr n. 3650 del 25 novembre 2008, alle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate, è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.

Di seguito viene riportato l'elenco delle zone del PI interessate da SAU: le sole zone che da agricole cambiano destinazione sono da considerarsi quali consumo di SAU.

CONSUMO DI SAU			
ZTO PI	ZTO PRG	SAU [mq]	Consumo SAU trasformabile [mq]
A3	A	1.204	0
C1.1	C1	3.279	0
C3.5	C4.25	6.083	0
C3.7	C4	16.252	0
C4.25	C4	47.093	0
C4.34	C4	15.179	0
C4.35	C4	1.397	0
C4.37	C4.26	15.608	0
C4.38	C4.26	10.416	0
D4.13	D4	55.723	0
D4.22	D4	6.905	0
D4.23	D4	49.331	0
D4.25	D4	14.458	0
D4.27	C4.14	37.979	0
D5	D5	858	0
Fa.3	SA	4.649	0
Fb.10	SB	1.517	0
Fb.16	SB	59.327	0
Fb.21	E2.1	28.141	28.141
Fb.22	E2	5.167	5.167
Fc.1	SC	34.277	0
Fc.13	SC	43.012	0
Fc.17	SC	24.713	0
Fc.18	SC	43.108	0
Fc.23	SC	2.654	0
Fc.25	SC	18.939	0
Fc.26	ZR1P	38.705	0
Fc.4	SC	27.384	0
Fc.50	E2	23.757	0
Fd.42	E2	51.487	51.487
<b>TOT.</b>		<b>688.667</b>	<b>84.795</b>



Pertanto la SAU trasformabile residua a seguito dell'approvazione del PI e delle sue varianti risulta pari a 25,53 ha - 8,48 ha = 17,05 ha.

Per comparare il valore della SAU Trasformabile con la quantità massima di consumo di suolo in termini di effettivo consumo, al valore della SAU trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, va sommata la superficie delle zone trasformabili già previste tali dal PRG previgente e attualmente riproposte dal PI dal momento che queste aree, pur trasformando suolo, non incidono sulla SAU trasformabile.

Tutte le aree insediative previste dal PI vigente, esterne al consolidato così come riportato nell'elaborato Tav. 4.1, ricadono in corrispondenza di aree già previste edificabili dal PRG:

CONSUMO DI SAU			
ZTO PI	ZTO PRG	Superficie [mq]	Consumo SAU trasformabile [mq]
C4.25	C4.25	47.925	0
C4.37	C4.26	16.451	0
C4.38	C4.26	11.761	0
D4.13	D4.13B	98.005	0
D4.27	C4.14	38.696	0
<b>TOT.</b>		<b>212.838</b>	<b>0</b>

Quindi il valore relativo all'attuale consumo di suolo applicando la SAU Trasformabile ammonterebbe a:

21,28 ha + 17,05 ha = **38,33 ha > 37,72 ha**

Va tuttavia sottolineato che questo dato fotografa il potenziale consumo di suolo allo stato attuale; tuttavia il PRC dispone di un carico insediativo residuo che potrà collocarsi in corrispondenza di aree non previste dal PRG previgente e introdotte dal PAT, riducendo l'ipotetico residuo di SAU trasformabile o, più probabilmente, ricadere in corrispondenza delle aree edificabili già previste dal PRG e quindi non intaccare il residuo della SAU. In quest'ultimo caso il valore dei 38,33 ha, attualmente calcolato, verrebbe incrementato ulteriormente. Ricordiamo infatti che il PAT vigente ha pressoché riconfermato le direttrici di espansioni che erano del PRG, introducendo solo 2 nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Pertanto si assume come valore quantità massima di suolo per il Comune di Quarto d'Altino 37,72 ha così come disposto dall'Allegato C della DGR 668/2018.

### 4.3 Aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione

La presente variante introduce una modifica al testo delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio andando a sostituire il riferimento alla SAU trasformabile, ove presente, con le nuove disposizioni in termini di contenimento del consumo di suolo.

Sudette modifiche riguardano i seguenti articoli dell'elaborato R04 - Norme di Attuazione:

- art. 22 "Disposizioni per il Piano degli Interventi" comma 3;
- art. 24 "Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei" Utilizzo della zona agricola comma 12 e commi dal 22 al 26.



## TESTO VIGNETE

### Articolo 22 DISPOSIZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

[...]

#### PRESCRIZIONI

[...]

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 11 precedente Articolo 20 ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo Articolo 24 comma 22, il P.I. dovrà contenere un registro delle varianti al P.I., con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

[...]

### Articolo 24 DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

---

[...]

***Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.***

[...]

12. Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili e le relative modalità di attuazione, nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della SAU massima trasformabile.

[...]

#### ***Utilizzo della zona agricola***

22. Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) rilevata al 2013: 1.963,84 ha.
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 2.818,31 ha.
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. =  $(1.963,84 \text{ ha} / 2.818,31 \text{ ha}) * 100 = 70\% > 61,3\%$
- Zona agricola massima trasformabile =  $1.963,84 \text{ ha} * 1,3\% = 25,53 \text{ ha}$ .

23. In sede di P.I. la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di 2,55 ha (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

24. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

25. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22 senza che ciò comporti variante al P.A.T..



26. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.

## TESTO IN VARIANTE

### Articolo 22 DISPOSIZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

[...]

#### PRESCRIZIONI

[...]

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 11 precedente Articolo 20 ed il ~~Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo Articolo 24 comma 22~~ **Registro per il monitoraggio del consumo di suolo di cui al successivo Articolo 24 comma 24**, il P.I. dovrà contenere un registro delle varianti al P.I., con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

[...]

### Articolo 24 DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

---

[...]

***Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.***

[...]

12. Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili e le relative modalità di attuazione, nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della **SAU massima trasformabile quantità massima di consumo di suolo**.

[...]

#### **Utilizzo della zona agricola**

~~22. Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04:~~

- ~~— Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) rilevata al 2013: 1.963,84 ha.~~
- ~~— Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 2.818,31 ha.~~
- ~~— Rapporto S.A.U. / S.T.C. = (1.963,84 ha / 2.818,31 ha)\*100 = 70% > 61,3 %~~
- ~~— Zona agricola massima trasformabile = 1.963,84 ha \* 1,3% = 25,53 ha.~~

~~23. In sede di P.I. la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di 2,55 ha (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.~~

~~24. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia,~~



~~per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.~~

~~25. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22 senza che ciò comporti variante al P.A.T..~~

~~26. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.~~

**22. In attuazione alla L.r. 6 giugno 2017, n. 14, il P.A.T. determina in 37,72 ha la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione alla D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, Allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".**

**23. La quantità definita al comma precedente si riferisce alla quantità massima di consumo di suolo all'esterno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.r. 6 giugno 2017, n. 14 e riportati nell'elaborato Tav. 4.1 del Piano.**

**24. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro per il monitoraggio del consumo di suolo con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta al limite definito al precedente comma 22.**

**25. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo di consumo di suolo, ivi compresa la revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso, di cui all'art. 4 comma 6 della L.r. 6 giugno 2017, n. 14, implica la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22 senza che ciò comporti variante al P.A.T..**

#### 4.4 Adempimenti valutativi

---

Congiuntamente alla presente variante sono stati prodotti i documenti propedeutici all'ottemperanza degli adempimenti valutativi in termini di compatibilità idraulica (D.G.R.V. n. 2948/2009) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (D.G.R.V. 1400/2017).

Nell'ottica di semplificazione dell'azione amministrativa, la Regione Veneto, con propria D.G.R. n. 1366 del 18 settembre 2018, ha integrato le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla D.G.R. n. 1717/2013, non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR. n. 668/2018.

Suddetta disposizione non fa tuttavia riferimento agli adempimenti in termini di Valutazione di Incidenza; pertanto per la presente variante viene prodotta apposita dichiarazione di non necessità a V.Inc.A. di cui alla DGR 1400/2017 modello E.

La variante è inoltre corredata da apposita Asseverazione di non necessità della valutazione Idraulica ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, il quale definisce che per le varianti al PAT/PATI o PI che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione. Tale asseverazione viene inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio il quale, entro trenta giorni dal ricevimento, potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.

La presente Variante costituisce un mero adeguamento tecnico alle disposizioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, non prevedendo l'introduzione di nuove aree di trasformazione e non aumentando il carico insediativo; quindi non comporta una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 2948/2009.