



Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo
e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"



Art. 4

MISURE DI PROGRAMMAZIONE E DI CONTROLLO
SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

**Criteri di utilizzo della quantità
di "riserva" del suolo regionale consumabile
($\Delta_{\max CS} = 8.530$ ettari)
determinato con DGR n. 668/2018
(Capitolo 8 - Allegato B)**



511f679c



1. Premessa

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", ha promosso un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali.

In particolare, l'articolo 4 della LR 14/2017 ha introdotto misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo, affidando alla Giunta regionale importanti compiti gestionali ed attuativi.

A seguito dell'indagine conoscitiva avviata attraverso l'acquisizione delle informazioni territoriali dei Comuni, la Giunta regionale, con deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018, ha provveduto, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, ad individuare, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della LR 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, pari a 21.323 ettari, e alla sua ripartizione per i 541 Comuni che, entro il termine stabilito del 5 ottobre 2017, hanno inviato la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla medesima legge, compilata con i dati richiesti relativi alle previsioni di trasformazione dello strumento urbanistico comunale vigente.

Con successiva deliberazione n. 1325 del 10 settembre 2018 (pubblicata nel BUR n. 97 del 25 settembre 2018), la Giunta regionale ha provveduto alla determinazione della quantità di consumo di suolo ammessa per altri 29 Comuni che hanno inviato tardivamente la Scheda informativa, oltre a prendere in considerazione i 4 Comuni che non hanno trasmesso alcuna Scheda.

Alla scadenza prevista dalla legge i Comuni sono pertanto tenuti, ai sensi del comma 10 dell'art. 13, a redigere ed approvare la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale.

In sede di approvazione definitiva del provvedimento per determinare la quantità massima di consumo di suolo ammessa fino all'anno 2050, pari a 12.793 ettari (DGR 668/2018), si è pure determinata una quantità di suolo "disponibile" ($\Delta_{\max CS} = 8.530$ ettari) quale "riserva" per le opportune revisioni e rideterminazioni che, negli anni, dovessero necessitare, anche alla luce del monitoraggio previsto dal comma 6 dell'art. 4 della LR 14/2017.

L'ultimo capitolo dell'Allegato D alla DGR n. 668/2018, precisa "che per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata e per i comuni che non hanno ancora avviato la redazione del PAT e/o hanno esaurito la capacità edificatoria del PRG come documentato nella Scheda informativa trasmessa (quantità assegnata pari a zero), la Giunta potrà successivamente valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. "riserva" di 8.530 ettari, nel rispetto dei criteri che saranno oggetto di separato provvedimento e tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 4) del parere espresso dalla Seconda Commissione consigliare".

Nel corso delle analisi e valutazioni per la messa a punto del provvedimento di Giunta regionale n. 668/2018 è risultato che circa il 14% dei Comuni del Veneto deve ancora completare il processo di rinnovamento della strumentazione urbanistica generale in ottemperanza della LR 11/2004.

Per stabilire i principi e le regole di utilizzo della c.d. "riserva" ($\Delta_{\max CS} = 8530$ ettari) per i Comuni che non hanno ancora avviato o adottato la nuova strumentazione strutturale, è possibile



ipotizzare il potenziale impegno territoriale considerando il dato teorico derivante dal “Valore medio della quantità massima di consumo di suolo per ASO” di cui all’Allegato D alla DGR 668/2018. Per tali Comuni, in sede di attuazione del passaggio dal PRG al nuovo PAT, può pertanto ritenersi stimabile con approssimazione un’ulteriore previsione complessiva e massima di suolo consumabile, di circa 1400 ettari, corrispondente al 16% della disponibilità di suolo ($\Delta_{\max}$ cs) indicata al Capitolo 8 dell’Allegato B alla DGR 668/2018, calcolata con specifico riferimento all’appartenenza del singolo comune ad ogni determinato ASO.

Va evidenziato che tale valore può ritenersi, in prima analisi, sovrastimato in quanto riferito a delle ipotesi di previsioni quantitative rapportate ai parametri all’entrata in vigore della LR 14/2017. È da considerare, infatti, che la nuova pianificazione ora a regime, dovrà orientare le scelte strategiche dei Comuni in coerenza con gli obiettivi regionali di riduzione del consumo di suolo, ovvero contemplare con maggiore attenzione l’utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente. In tale contesto si può quindi ritenere che le previsioni espansive dei Piani di Assetto del Territorio saranno necessariamente inferiori.

Si tratta ora di precisare criteri e modalità, affinché i Comuni che non hanno ancora avviato o adottato la nuova strumentazione strutturale o per esigenze e situazioni particolari quali quelle dei Comuni frontalieri o quelle necessarie per promuovere processi di unificazione, possano motivatamente richiedere alla Regione la definizione della quantità di suolo consumabile da inserire nella propria programmazione urbanistica.

2. Principi generali per la tutela della risorsa suolo

La pianificazione territoriale e urbanistica dei Comuni, secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 e ampiamente rafforzato negli obiettivi dalla LR 14/2017, deve privilegiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l’obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio e ambientale sia economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sottoutilizzate o utilizzate impropriamente.

In tal senso il nuovo PAT dovrà essere quindi dimensionato sulla base dei fabbisogni reali e degli interventi previsti alla luce dell’obiettivo prioritario del contenimento del consumo di suolo, nonché delle relative disposizioni normative in termini di superficie massima “consumabile”.

Fino ad oggi i meccanismi di controllo e/o di limitazione del consumo di suolo, sono generalmente basati su limiti quantitativi alle trasformazioni (espressi, per esempio, in termini di superficie trasformabile in usi diversi da quello agricolo o naturale, superficie agricola trasformabile, obblighi di bilancio a saldo zero e parametri analoghi), riferendosi cioè a forme di contabilità semplificata. La nuova pianificazione dovrà invece essere orientata verso un apparato analitico in grado di cogliere e rappresentare interamente il valore – per la collettività – delle risorse territoriali che vengono utilizzate per la realizzazione di nuovi insediamenti o di nuove infrastrutture. Questo



valore è legato, infatti, anche ai cosiddetti servizi eco-sistemici, cioè a quei servizi di approvvigionamento, di regolazione, di mantenimento che l'insieme delle risorse naturali – suolo, materie prime, acqua, aria, flora e fauna – fornisce alla collettività.

Nelle esperienze degli accordi pubblico-privato e degli accordi di pianificazione previsti dalle diverse discipline regionali, le proposte di trasformazione sono spesso accompagnate da meccanismi di natura perequativo-compensativa che di rado considerano il valore economico dei servizi eco-sistemici. Si può citare ad esempio, l'utilizzo di un suolo agricolo fertile o di un suolo naturale ricco di biodiversità per la realizzazione di un nuovo insediamento o di un'infrastruttura, compensato dalla restituzione a verde pubblico attrezzato di un'area dismessa o impermeabilizzata di pari superficie che apparentemente funziona in un bilancio semplificato come quello sopra descritto (a saldo zero in termini di superficie), ma potrebbe invece risultare meno conveniente in termini di comparazione dei servizi eco-sistemici resi dalle due superfici (a saldo indeterminato).

Analogamente, nel valutare la presenza dei cosiddetti “vuoti urbani” nell'ambito delle attività di formazione dello strumento urbanistico comunale, andrà considerato il contributo di questi alla riduzione del fenomeno delle “isole di calore”. È ormai accertato che tra le molteplici cause del cambiamento climatico vi è anche l'incremento esponenziale delle temperature all'interno delle aree urbane cittadine, rispetto alle zone periferiche e rurali.

Non dovrà pertanto essere sottovalutato l'impatto delle trasformazioni urbanistico-territoriali sugli aspetti ambientali e climatici, indirizzando pertanto le scelte progettuali verso soluzioni che salvaguardino le risorse naturali e introducano processi di de-impermeabilizzazione dei suoli. Si possono citare come esempio: l'impiego di “superfici permeabili”, quali fondi naturali e grigliati inerbiti o comunque materiali porosi; l'utilizzo di “coperture verdi”, efficaci nella regolazione del ciclo delle acque e nelle prestazioni energetiche degli edifici; le azioni per il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche; l'incremento delle superfici verdi urbane e delle alberature stradali; il riuso sostenibile delle aree e degli edifici dismessi o dei siti inquinati, così come previsto anche dalla LR 14/2019 “Veneto 2050”.

Tali aspetti, nelle metodiche di nuova previsione, divengono significativi per la corretta valutazione delle proposte di trasformazione da parte degli amministratori-decisori e delle comunità che rappresentano, e contribuiscono a rendere i territori più resilienti al cambiamento climatico allineandosi ai principi dell'Agenda 2030¹ per l'attuazione della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile.

In questo contesto, possono considerarsi positivamente anche tutte quelle scelte innovative che incentivano l'uso di una mobilità alternativa (bicicletta, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) a sostegno dello sviluppo di iniziative di mobilità sostenibile.

Devono dunque essere promossi e incentivati tutti quei processi, in inversione di tendenza, tendenti a scoraggiare quegli interventi infrastrutturali che comportano inevitabilmente l'uso tradizionale dell'auto privata; sono molte infatti le opere (strade e parcheggi) che incentivando l'uso

¹ Il 25 settembre 2015, le Nazioni Unite hanno approvato l'Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile e i relativi 17 Obiettivi di sviluppo sostenibile (Sustainable Development Goals – SDGs nell'acronimo inglese), articolati in 169 Target da raggiungere entro il 2030. [ASVIS –Alleanza Italiana per lo Sviluppo sostenibile]



dell'automobile, favoriscono la dispersione sul territorio di abitazioni e centri produttivi e che, in molti casi, inducono ad aumentare il degrado della qualità urbana.

Le scelte, sia pur complesse, richiedono da parte di tutti gli attori sul territorio una grande assunzione di responsabilità: si tratta di abbandonare l'attuale modello di sviluppo socio/economico che ancora tende a privilegiare unicamente la trasformazione del territorio agricolo, con inevitabili necessità di infrastrutturazione e servizi aggiuntivi, piuttosto che intervenire nelle aree dismesse o abbandonate avviando processi efficaci di rigenerazione edilizia ed urbanistica, oltretutto di razionalizzazione e potenziamento delle dotazioni ecosistemiche esistenti.

3. Criteri di utilizzo della quantità di “riserva” del suolo regionale consumabile

Quanto fin qui delineato potrà essere assunto tra gli indirizzi programmatici dei piani urbanistici comunali affinché, per i Comuni che non hanno ancora provveduto a dotarsi di PAT ai sensi della LR 11/2004, o per eventuali necessità di revisione della quantità di consumo di suolo assegnata ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2017, la Giunta regionale possa valutare le specifiche esigenze sulla base di appositi criteri.

Le richieste dei Comuni che potranno essere esaminate si ritiene, in prima analisi e per coerenza con le valutazioni espresse al Capitolo 1 dell'Allegato D alla DGR 668 del 2018, non debbano analogamente superare il doppio del valore medio della “quantità massima di consumo di suolo” per ASO identificata nella tabella 1 del citato Allegato D e qui di seguito riportata.

Tabella 1 - Valore medio della quantità massima di consumo di suolo per ASO

ASO	Denominazione ASO	Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari
1	ALTA MONTAGNA BELLUNESE	4,12
2	MONTAGNA BELLUNESE	18,28
3	MONTAGNA BELLUNESE - ALPAGO	9,33
4	ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA	6,49
5	ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA	13,57
6	LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI	8,47
7	LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI	14,32
8	ALTA MARCA TREVIGIANA	10,62
9	ALTA PIANURA VENETA	14,70
10	ALTA PIANURA VENETA	23,23
11	ALTA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA	14,92
12	PIANURA CENTRALE VENETA	19,64
13	COLLI EUGANEI E MONTI BERICI	12,14
14	COLLI EUGANEI E MONTI BERICI	13,40
15	VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO	7,85
16	VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO	20,88
17	BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO	27,45
18	ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA E BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO	106,42
19	PIANURA VERONESE	26,60
20	ALTO POLESINE	19,26
21	BASSA PIANURA VENETA	16,58
22	ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA	22,11
23	ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO	22,24



24	ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO	38,79
25	VENEZIA E COMUNI DI CINTURA	69,97
26	PADOVA E COMUNI DI CINTURA	39,26
27	TREVISO E COMUNI DI CINTURA	24,67
28	VICENZA E COMUNI DI CINTURA	15,73
29	VERONA E COMUNI DI CINTURA	94,91
30	ROVIGO E COMUNI DI CINTURA	36,09
31	BELLUNO E COMUNI DI CINTURA	16,22

Per quei Comuni invece che dovessero segnalare imprecisioni, dovute a loro erronee interpretazioni sulle modalità di calcolo della quantità di superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico e della superficie territoriale trasformata, ovvero che non abbiano provveduto a trasmettere la Scheda Informativa relativa al PAT adottato prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017, potrà essere valutata una ridefinizione della quantità assegnata. Analogamente, anche per i quattro Comuni che non hanno trasmesso la scheda entro i termini previsti e ai quali è stata attribuita una quantità massima di suolo consumabile pari a zero, potranno essere ritenute ammissibili richieste di ridefinizione di tale limite a condizione il computo effettuato sia supportato da adeguata relazione esplicativa sulla c.d. superficie "residua" che tenga conto, per i Comuni dotati di PAT della SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione dello stesso, ovvero a quella residua a seguito di previsioni operative che ne abbiano determinato l'effettivo impiego, oltre ad eventuali altre specificazioni che meglio rappresentino i valori esposti.

Secondo quanto stabilito con le DGR n. 30 del 15 gennaio 2019, n. 355 del 26 marzo 2019 e 1596 del 29 ottobre 2019, l'acquisizione dei dati relativi a tali Comuni, come già indicato al Capitolo 4 dell'Allegato D alla DGR 668/2018, nonché nell'Allegato A alla DGR 1325/2018, non dovrà comportare il superamento della quantità massima del consumo di suolo ammessa nel Veneto fino al 2050, pari a 12.793 ettari.

Pertanto, ai fini dell'utilizzo della c.d. "riserva" di 8530 ettari, di cui al punto 4 dell'Allegato D alla DGR 668/2018, le istanze dei Comuni che non hanno ancora provveduto a dotarsi di PAT ai sensi della LR 11/2004 o avessero necessità di revisione della quantità di consumo di suolo assegnata, dovranno essere corredate di idonea relazione esplicativa rispondente alle sottoelencate analisi e considerazioni minime:

Ⓐ Dinamiche demografiche e insediative

Il dimensionamento della residenza, basato su una precisa definizione del fabbisogno abitativo e su dinamiche demografiche e insediative realistiche e recenti. Nel dettaglio :

- incremento/crescita della popolazione e del numero di famiglie;
- disagio abitativo (condizioni di sovraffollamento, coabitazione, alloggi inadatti, emergenze sociali, ecc.);
- presenza di residenti temporanei (studenti, lavoratori non residenti);
- spostamento di residenza da un Comune all'altro;
- erosione del patrimonio esistente a causa di passaggio ad altri usi (case per vacanza, uffici).



- presenza di usi residenziali secondari.

Ⓑ Previsioni extra ambiti di urbanizzazione consolidata e stato di attuazione

Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 c.1, lett. e) e art. 13, c. 9, della LR 14/2017) e stato di attuazione delle stesse:

- Piani Urbanistici Attuativi approvati e loro percentuale di attuazione, PUA abbandonati o decaduti, con particolare riferimento a quanto previsto dai commi 9 e 10 dell'art. 20 della LR 11/2004.
- atti di programmazione negoziata – percentuale di attuazione dei servizi ed infrastrutture connessi;
- superfici riclassificate (“varianti verdi” e/o varianti in riduzione dell’edificabilità dei suoli)

Ⓒ Abitanti insediati e superficie utilizzata

Il rapporto tra il numero degli abitanti insediati e la superficie utilizzata ai fini residenziali, con particolare riferimento allo stock abitativo e alla verifica degli alloggi occupati e degli edifici inutilizzati²;

- numero abitanti/superficie a destinazione residenziale;
- numero alloggi occupati;
- numero alloggi inutilizzati.

Ⓓ Previsioni di piano e dotazione di aree per servizi

Il rapporto tra le previsioni di Piano e la dotazione di aree per servizi realizzati:

- superfici a servizi di Piano;
- superfici a servizi esistenti o in corso di realizzazione e loro stato di conservazione;
- superfici a servizi esistenti di livello sovracomunale;
- rapporto sullo stato e sulla qualità dei servizi presenti e livello di soddisfazione della domanda.

Ⓔ Mobilità sostenibile

Il rapporto tra le superfici a servizio della mobilità veloce (automobile) e quelle a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.).

Ⓕ Fabbisogno comparto produttivo

² ISTAT – Censimento 2011 – Percentuale media per Provincia edifici non utilizzati
5% a Belluno
4% a Padova, Treviso, Verona, Vicenza
3% a Rovigo e Venezia



Politiche di piano in rapporto al fabbisogno del comparto produttivo, anche con riferimento a previsioni derivanti da scelte localizzative intercomunali:

- PATI approvati o indirizzi strategici di livello superiore (PTRC, PTCP, Piani di Area);
- Percentuale degli edifici produttivi inutilizzati rispetto al totale di quelli esistenti.

⑥ Situazioni emergenziali

Eventuali situazioni emergenziali (ambientali, sociali, sanitarie, ecc.).

⑦ Valutazione territorio rurale

Valore agro-ambientale del territorio (valutazioni in ordine alla SAU potenzialmente trasformabile, alla presenza di ambiti naturalistici, di tipicità agroalimentari e di criticità ambientali e/o idrogeologiche, ecc.).

⑧ Analisi in rapporto all'ASO di appartenenza

Il rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza.

- analisi delle quantità assegnate ai Comuni dello stesso ASO ed in particolare con i Comuni aventi analoghe caratteristiche dimensionali, morfologiche e infrastrutturali;
- relazione sui correttivi specifici (sismica, alta tensione abitativa, Varianti Verdi).

⑨ De-permeabilizzazione dei suoli e contrasto al surriscaldamento urbano

Politiche di piano per la de-permeabilizzazione dei suoli e il contrasto alle c.d. “isole di calore” attraverso:

- impiego di “superfici permeabili”;
- utilizzo di “coperture verdi”;
- azioni per il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- incremento delle superfici verdi urbane e di alberature stradali;
- riuso sostenibile delle aree e degli edifici dismessi o dei siti inquinati;
- presenza e consistenza delle stazioni di ricarica per auto elettriche.

NOTA: Per le richieste di revisione della quantità di consumo di suolo assegnata, la relazione esplicativa dovrà pure giustificare la necessità di rivedere il quantitativo assegnato in precedenza.

Dovranno inoltre essere evidenziate tutte quelle iniziative intraprese per la rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato e per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in coerenza con gli obiettivi e le finalità della legge di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali.

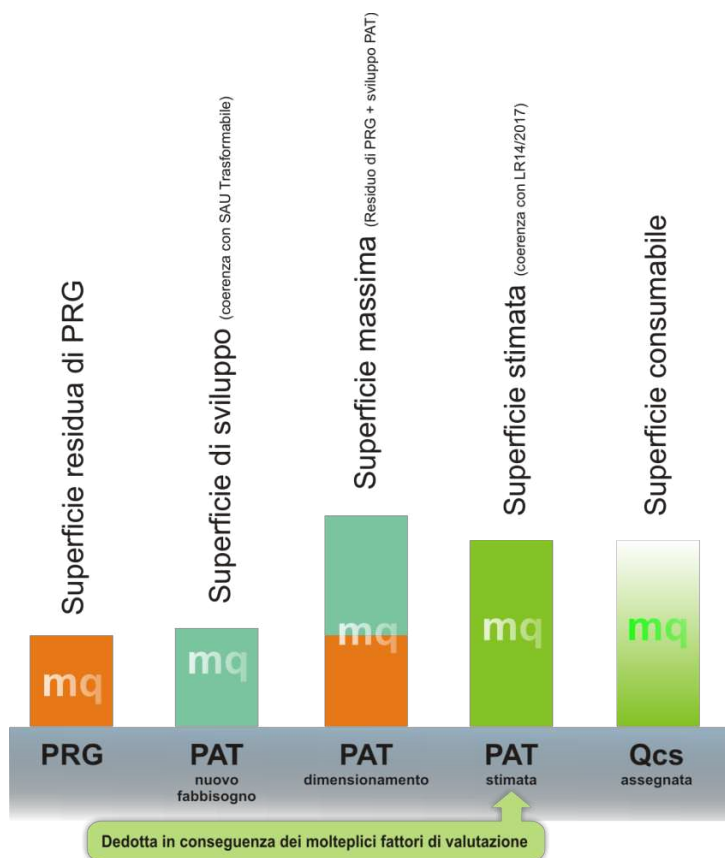


4. Schemi sinottici

Figura 1 – Schema di sintesi

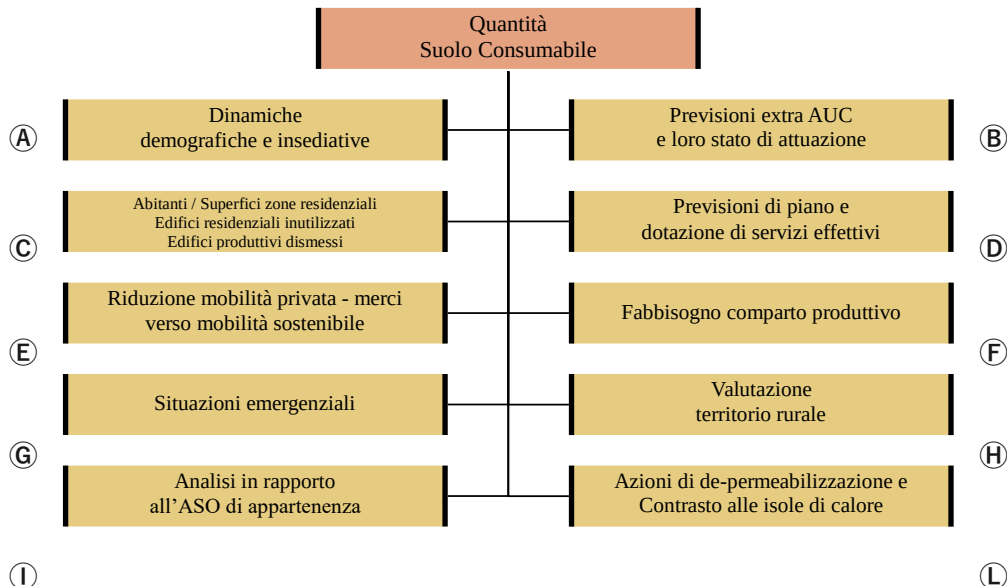


Figura 2 –Schema dimensionamento consumo di suolo



5. Attribuzione del suolo consumabile: procedura

La Giunta regionale, sulla base della richiesta formale del Comune da inviare, successivamente all'adozione in Consiglio Comunale del nuovo strumento urbanistico strategico (PAT o PATI), assegnerà la quantità di consumo di suolo derivante dall'analisi degli elementi valutativi di cui al punto 3 come di seguito schematizzati:



Il Comune dovrà allegare la scheda rappresentativa e pertinente all'oggetto della richiesta, compilata in ogni sua parte, corredata di specifica Relazione a supporto dei dati esposti e contenente le analisi e le considerazioni minime che documentino quanto evidenziato al precedente punto 3.

In particolare:

- la scheda A per i Comuni ancora dotati di PRG e che intendono dotarsi del primo PAT;
- la scheda B per i Comuni già dotati di PAT e che richiedono l'assegnazione di una quantità aggiuntiva a seguito di opportuna variante al PAT;
- la scheda C per i Comuni che attraverso un PAT intendono uniformare la pianificazione vigente dei territori degli ex Comuni che, alla data di presentazione della richiesta, sia vigente la legge istitutiva del nuovo Comune;
- la scheda D per i Comuni frontalieri che abbiano esigenze di uniformare la strumentazione urbanistica (attraverso PAT o PATI) alle previsioni vigenti nelle regioni confinanti.

Nelle schede sono stabiliti i valori massimo e minimo che saranno attribuiti ad ogni singola "voce" prevista per ogni singolo argomento; in ultimo risulterà il Punteggio complessivo.



La Giunta regionale, sulla base dei dati prodotti e dopo aver acquisito un parere ai sensi dell'art. 27 della LR 11/2004 (Valutazione Tecnica Regionale³) assegnerà una quantità di suolo consumabile proporzionale al punteggio acquisito con la scheda, fino ad un massimo del 100% della Superficie consumabile richiesta.

Per i Comuni che adottano strumenti intercomunali (PATI) per promuovere processi di unificazione o per esigenze legate alla localizzazione frontaliere potrà essere prevista una maggiorazione in rapporto al numero di Comuni coinvolti.

Ulteriore maggiorazione potrà infine essere assegnata a quei Comuni che metteranno in atto azioni di de-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore".

I Comuni, dotati di PAT, che all'atto della richiesta della quantità aggiuntiva (scheda B) non abbiano ancora attivato e avviato, da almeno tre anni, azioni di rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato e di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in coerenza con gli obiettivi e le finalità della legge di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, potranno subire un'ulteriore riduzione della superficie di suolo consumabile risultante.

³ Al tavolo tecnico di cui al comma 2 dell'art. 27 LR 11/2004, partecipano, oltre ai rappresentanti delle strutture regionali competenti anche il rappresentante della Provincia / Città Metropolitana di Venezia competente.



Legge regionale 6 giugno 2017, n.14

Scheda A

Comune di ()

Primo PAT

Quantità assegnata dalla Regione al PRG ettari

Quantità recepita con variante di adeguamento approvata con DCC n. del * ettari

Quantità residua di Piano (PRG) alla data di presentazione della domanda ettari

Quantità proposta con la presente richiesta ettari

ASO di appartenenza n. Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari

A Popolazione esistente alla data di presentazione della richiesta: n. abitanti

Movimento demografico (saldo naturale e saldo migratorio) negli ultimi 5 anni:	Trend positivo [1] ☐	Trend negativo [0] ☐
Variazione percentuale famiglie ultimi 5 anni:	Trend positivo [1] ☐	Trend negativo [0] ☐

B ²Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 c.1, lett. e) e art. 13, c. 9, della LR n. 14/2017)

Rapporto tra la quantità recepita dal Comune [mq*] e le aree che sono state urbanizzate e collaudate [mq]	Superiore al 50% [1] ☐	Inferiore al 50% [0] ☐
---	---	---

C Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici

Provincia di Belluno	Minore 5% [1] ☐	Maggiore 5% [0] ☐
Provincia di Padova, Treviso, Verona e Vicenza	Minore 4% [1] ☐	Maggiore 4% [0] ☐
Provincia di Rovigo e Venezia	Minore 3% [1] ☐	Maggiore 3% [0] ☐

D Aree per servizi

Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati	Maggiore del 70% [1] ☐	Minore del 70% [0] ☐
--	---	---

E Mobilità sostenibile

Percentuale delle aree a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) rispetto alla rete stradale ³ tradizionale del comune	Maggiore del 75% [1] ☐	Minore del 75% [0] ☐
--	---	---

¹ Da monitoraggio comunale
² Si tratta di dimostrare lo stato di attuazione delle previsioni esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati rispetto alla quantità assegnata.
³ Tenuto conto delle aree di sosta, parcheggio e di rifornimento.

A-1



Scheda A

F Consistenza attuale del comparto produttivo

Dinamiche ultimo decennio in termini di unità locali e addetti

Trend positivo [1]

Trend negativo [0]

☐

Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria

Trend positivo [1]

Trend negativo [0]

☐

Rapporto tra il totale degli edifici produttivi esistenti e quelli inutilizzati

Minore del 10% [1]

Maggiore del 10% [0]

☐**G** Situazioni emergenzialiEmergenze ambientali, sociali, sanitarie, ecc.

SI [1]

NO [0]

☐**H** Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale

Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche

SI [1]

NO [0]

☐

Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici

Minore del 75% [1]

Maggiore del 75% [0]

☐**I** Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza

Rapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGR 668/18) e quantità nuova di consumo di suolo proposta

Minore del 50% [1]

Maggiore del 50% [0]

☐

Classe sismica

Zona 2 [0]

Zona 3 [0,5]

Zona 4 [1]

☐

Alta tensione abitativa

SI [1]

NO [0]

☐Varianti Verdi | quantità aggiornata - mq

SI [0]

NO [1]

☐**Punteggio complessivo**☐**L** De-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"

Strumento è dotato di una disciplina che incentiva azioni di de-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"

SI ☐

Impiego di "superfici permeabili", per le aree scoperte quali fondi naturali e grigliati inerbiti o comunque materiali porosi; incentivo verso l'uso di "coperture verdi"; recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, vasche, bacini; incremento delle superfici verdi urbane e delle alberature stradali; riuso sostenibile delle aree e degli edifici dismessi o dei siti inquinati; presenza di stazioni di ricarica per auto elettriche

Fino ad un massimo di + 10% della Superficie consumabile risultante e in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta

data

firma

A-2



Valutazione massima	16 punti	= 100% della Superficie consumabile richiesta
Valutazione minima	0 punti	= 0% della Superficie consumabile richiesta

La Quantità di suolo assegnabile (Qmax) sarà la seguente:

$$\frac{\text{Punteggio Complessivo}}{16} \times \text{Superficie consumabile richiesta} = Q_{\max}$$

- ⌚ Se lo strumento è dotato di una disciplina che incentiva azioni di de-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. “isole di calore” → fino ad un massimo di + 10% Superficie consumabile risultante e in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta.

Esempio: Comune con Superficie consumabile proposta pari a 25 ettari, punteggio di scheda di 9,5 punti e disciplina a favore della de-impermeabilizzazione e contrasto alle isole di calore:
 $9,5/16 \times 25,00 = 14,84$ ettari + 10% = 16,33 ettari



Legge regionale 6 giugno 2017, n.14

Scheda B

Comune di ()

Variante al PAT - richiesta di assegnazione quantità aggiuntiva

Quantità assegnata dalla Regione al PAT ettari

Quantità recepita con variante di adeguamento approvata con DCC n. del * ettari

Quantità residua di Piano alla data di presentazione della domanda ettari

Quantità proposta con la presente richiesta ettari

ASO di appartenenza n. Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari

A Popolazione esistente alla data di presentazione della richiesta: n. abitanti

Movimento demografico (saldo naturale e saldo migratorio) negli ultimi 5 anni:	Trend positivo [0,5] Trend negativo [0]
Variazione percentuale famiglie ultimi 5 anni:	Trend positivo [0,5] Trend negativo [0]

B ²Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 c.1, lett. e) e art. 13, c. 9, della LR n. 14/2017)

Rapporto tra la quantità recepita dal Comune [mq*] e le aree che sono state urbanizzate e collaudate [mq]	Superiore al 90% [4] Inferiore al 90% [0]
---	--

C Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici

Provincia di Belluno	Minore 5% [1] Maggiore 5% [0]	
Provincia di Padova, Treviso, Verona e Vicenza	Minore 4% [1] Maggiore 4% [0]	
Provincia di Rovigo e Venezia	Minore 3% [1] Maggiore 3% [0]	

D Aree per servizi

Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati	Maggiore del 85% [1] Minore del 85% [0]
--	--

E Mobilità sostenibile

Percentuale delle aree a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) rispetto alla rete stradale ³ tradizionale del comune	Maggiore del 70% [1] Minore del 70% [0]
--	--

¹ Da monitoraggio comunale
² Si tratta di dimostrare lo stato di attuazione delle previsioni esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati rispetto alla quantità assegnata.
³ Tenuto conto delle aree di sosta, parcheggio e di rifornimento.

B-1



Scheda B

G Situazioni emergenzialiEmergenze ambientali, sociali, sanitarie, ecc. o di interesse sovracomunale SI [4]
NO [0]☐**H** Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale

Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche

SI [0,5]
NO [0]☐

Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici

Minore del 75% [0,5]
Maggiore del 75% [0]☐**I** Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza

Rapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGR 668/18) e quantità nuova di consumo di suolo proposta

Minore del 80% [0,5]
Maggiore del 80% [0]☐

Classe sismica

Zona 2 [0]
Zona 3 [0,25]
Zona 4 [0,5]☐

Alta tensione abitativa

SI [0,5]
NO [0]☐Varianti Verdi | quantità aggiornata - mq SI [0]
NO [0,5]☐

Punteggio complessivo

☐**L** De-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"

Strumento è dotato di una disciplina che incentiva azioni di de-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"

SI ☐*Impiego di "superfici permeabili", per le aree scoperte quali fondi naturali e grigliati inerbiti o comunque materiali porosi; incentivo verso l'uso di "coperture verdi"; recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, vasche, bacini; incremento delle superfici verdi urbane e delle alberature stradali; riuso sostenibile delle aree e degli edifici dismessi o dei siti inquinati; presenza di stazioni di ricarica per auto elettriche**Fino ad un massimo di + 10% della Superficie consumabile risultante e in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta*

Riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile

SI ☐*L'Amministrazione comunale ha attivato e avviato azioni di rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato e di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in coerenza con gli obiettivi e le finalità della legge di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali.**In caso contrario la Superficie consumabile risultante può ulteriormente essere ridotta fino ad un massimo del 30%*

data

firma

⁴Motivazione per cui si richiede l'ulteriore suolo consumabile

B-2



Valutazione massima	16 punti	= 100% della Superficie consumabile richiesta
Valutazione minima	0 punti	= 0% della Superficie consumabile richiesta

La Quantità di suolo assegnabile (Qmax) sarà la seguente:

$$\frac{\text{Punteggio Complessivo}}{16} \times \text{Superficie consumabile richiesta} = Q_{\max}$$

- Ⓐ Se lo strumento è dotato di una disciplina che incentiva azioni di de-permeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. “isole di calore” → fino ad un massimo di + 10% Superficie consumabile risultante in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta

Riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile → fino ad un massimo di riduzione del 30% della Superficie consumabile risultante se l'amministrazione comunale non ha attivato e avviato azioni di rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato e di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in coerenza con gli obiettivi e le finalità della legge di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali.

Esempio: Comune con Superficie consumabile richiesta pari a 15 ettari, punteggio di scheda di 6,5 punti e privo di disciplina a favore della de-impermeabilizzazione e contrasto alle isole di calore e non ha attivato, da almeno 3 anni, interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile:

$$[6,5 / 16 \times 15,00] = 6,09 \text{ ettari}$$

$$6,09 \text{ ettari} - 30\% = \mathbf{4,26 \text{ ettari}}$$



Legge regionale 6 giugno 2017, n.14

Scheda C

Comune di ()

PAT - Fusione di Comuni LR n. del istitutiva nuovo Comune

Quantità complessiva assegnata dalla Regione agli strumenti ¹ ettari

Quantità complessiva recepita con variante di adeguamento approvata ^{*}¹ ettari

Quantità residua residua dei Piani alla data di presentazione della domanda ² ettari

Quantità proposta con la presente richiesta ettari

ASO di appartenenza n. Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari

A Popolazione esistente alla data di presentazione della richiesta: n. abitanti

Movimento demografico (saldo naturale e saldo migratorio) negli ultimi 5 anni:	Trend positivo [0,5] Trend negativo [0]
Variazione percentuale famiglie ultimi 5 anni:	Trend positivo [0,5] Trend negativo [0]

B ²Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 c.1, lett. e) e art. 13, c. 9, della LR n. 14/2017)

Rapporto tra la quantità recepita dal Comune [mq [*]] e le aree che sono state urbanizzate e collaudate [mq]	Superiore al 90% [1] Inferiore al 90% [0]
---	--

C Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici

Provincia di Belluno	Minore 5% [1] Maggiore 5% [0]
Provincia di Treviso, Verona e Vicenza	Minore 4% [1] Maggiore 4% [0]
Provincia di Rovigo e Venezia	Minore 3% [1] Maggiore 3% [0]

D Aree per servizi

Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati	Maggiore del 85% [1] Minore del 85% [0]
--	--

E Mobilità sostenibile

Percentuale delle aree a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) rispetto alla rete stradale ⁴ tradizionale del comune	Maggiore del 70% [1] Minore del 70% [0]
--	--

¹ Nella relazione da allegare vanno distinte le informazioni per i singoli territori degli ex Comuni con i relativi provvedimenti di Consiglio Comunale di adeguamento alla LR 14/2017

² Da monitoraggio comunale

³ Si tratta di dimostrare lo stato di attuazione delle previsioni esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati rispetto alla quantità assegnata.

⁴ Tenuto conto delle aree di sosta, parcheggio e di rifornimento.

C-1



Scheda C

G Situazioni emergenzialiEmergenze ambientali, sociali, sanitarie, ecc. o di interesse
sovracomunale SI [8]
NO [0]☐**H** Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale

Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche

SI [0,5]
NO [0]☐

Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici

Minore del 75% [0,5]
Maggiore del 75% [0]☐**I** Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenzaRapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGR 668/18) e
quantità nuova di consumo di suolo propostaMinore del 80% [0,5]
Maggiore del 80% [0]☐

Classe sismica

Zona 2 [0]
Zona 3 [0,25]
Zona 4 [0,5]☐

Alta tensione abitativa

SI [0,5]
NO [0]☐Varianti Verdi | quantità aggiornata - mq SI [0]
NO [0,5]☐**Punteggio complessivo**☐

Comuni coinvolti nel processo di pianificazione/unificazione

n.

☐

data

*firma*⁵Motivazione per cui si richiede l'ulteriore suolo consumabile nell'ambito dell'omogeneizzazione degli strumenti urbanistici vigenti dei territori degli ex Comuni

C-2



Valutazione massima	16 punti	= 100% della Superficie consumabile richiesta
Valutazione minima	0 punti	= 0% della Superficie consumabile richiesta

La Quantità di suolo assegnabile (Qmax) sarà la seguente:

$$\frac{\text{Punteggio Complessivo}}{16} \times \text{Superficie consumabile richiesta} = Q_{\max}$$

La Superficie consumabile risultante è incrementabile in rapporto al numero di ex Comuni coinvolti nel processo di fusione:

- Superficie consumabile risultante + 10% (per fusione di 2 Comuni)
- Superficie consumabile risultante + 20% (per fusione da 3 a 5 Comuni)
- Superficie consumabile risultante + 30% (per fusione di più di 5 Comuni)

in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta

Esempio: Comune con Superficie consumabile richiesta pari a 8 ettari, punteggio di scheda di 14,5 punti e appartenente ad un territorio che comprende 5 ex Comuni:
 $14,5 / 16 \times 8,00 = 7,25$ ettari + 20% = 8,7 ettari (maggiore di quanto richiesto)
quindi = **8,00 ettari**



Legge regionale 6 giugno 2017, n.14

Scheda D

Comune di ()

PAT o PATI - Comuni frontalieri

Quantità assegnata dalla Regione al PRG ettari

Quantità recepita con variante di adeguamento approvata con DCC n. del * ettari

Quantità residua di Piano (PRG) alla data di presentazione della domanda ² ettari

Quantità proposta con la presente richiesta ettari

ASO di appartenenza n. Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari

A Popolazione esistente alla data di presentazione della richiesta: n. abitanti

Movimento demografico (saldo naturale e saldo migratorio) negli ultimi 5 anni:	Trend positivo [0,5] Trend negativo [0]
Variazione percentuale famiglie ultimi 5 anni:	Trend positivo [0,5] Trend negativo [0]

B ²Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 c.1, lett. e) e art. 13, c. 9, della LR n. 14/2017)

Rapporto tra la quantità recepita dal Comune [mq [*]] e le aree che sono state urbanizzate e collaudate [mq]	Superiore al 90% [1] Inferiore al 90% [0]
---	--

C Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici

Provincia di Belluno	Minore 5% [1] Maggiore 5% [0]	
Provincia di Padova, Treviso, Verona e Vicenza	Minore 4% [1] Maggiore 4% [0]	
Provincia di Rovigo e Venezia	Minore 3% [1] Maggiore 3% [0]	

D Aree per servizi

Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati	Maggiore del 85% [1] Minore del 85% [0]
--	--

E Mobilità sostenibile

Percentuale delle aree a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) rispetto alla rete stradale ⁴ tradizionale del comune	Maggiore del 70% [1] Minore del 70% [0]
--	--

¹ Una scheda per Comune in caso di PATI
² Da monitoraggio comunale
³ Si tratta di dimostrare lo stato di attuazione delle previsioni esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati rispetto alla quantità assegnata.
⁴ Tenuto conto delle aree di sosta, parcheggio e di rifornimento.

D-1



Scheda D

G Situazioni emergenzialiEmergenze ambientali, sociali, sanitarie, ecc. o di interesse
sovracomunale SI [8]
NO [0]☐**H** Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale

Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche

SI [0,5]
NO [0]☐

Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici

Minore del 75% [0,5]
Maggiore del 75% [0]☐**I** Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenzaRapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGR 668/18) e
quantità nuova di consumo di suolo propostaMinore del 80% [0,5]
Maggiore del 80% [0]☐

Classe sismica

Zona 2 [0]
Zona 3 [0,25]
Zona 4 [0,5]☐

Alta tensione abitativa

SI [0,5]
NO [0]☐Varianti Verdi | quantità aggiornata - mq SI [0]
NO [0,5]☐**Punteggio complessivo**☐

Comuni coinvolti nel processo di pianificazione/unificazione

n.

☐

data

firma

*Motivazione per cui si richiede l'ulteriore suolo consumabile in rapporto alle esigenze di adeguamento della strumentazione urbanistica tenendo conto delle previsioni vigenti nelle regioni confinanti

D-2



Valutazione massima	16 punti	= 100% della Superficie consumabile richiesta
Valutazione minima	0 punti	= 0% della Superficie consumabile richiesta

La Quantità di suolo assegnabile (Qmax) sarà la seguente:

$$\frac{\text{Punteggio Complessivo}}{16} \times \text{Superficie consumabile richiesta} = Q_{\max}$$

La Superficie consumabile risultante è incrementabile in rapporto al numero di Comuni (o ex Comuni fusi) coinvolti nel processo di pianificazione/unificazione:

- Superficie consumabile risultante + 5% (se PATI di 2 Comuni)
- Superficie consumabile risultante + 10% (se PATI di 3/5 Comuni)
- Superficie consumabile risultante + 15% (se PATI più di 5 Comuni)

in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta.

Esempio: Comune con Superficie consumabile richiesta pari a 6,5 ettari, punteggio di scheda di 11 punti e appartenente ad un PATI di 2 Comuni:

$$11 / 16 \times 6,50 = 4,47 \text{ ettari} + 5\% = \mathbf{4,69 \text{ ettari}}$$



6. Sintesi procedurale

Il Comune, successivamente all'adozione in Consiglio Comunale del nuovo strumento urbanistico strategico (PAT o PATI), inoltra alla Regione del Veneto – Direzione Pianificazione Territoriale, l'istanza per l'assegnazione della nuova Quantità Massima di Suolo Consumabile, corredata di tutta la documentazione contenente le analisi e gli elementi valutativi precedentemente descritti.

L'istanza, completa di tutta la documentazione necessaria, sarà sottoposta alla Valutazione Tecnica Regionale, di cui all'art. 27 della LR 11/2004.

La Giunta regionale, sulla base dei dati prodotti e della Valutazione Tecnica Regionale, assegna la quantità di suolo consumabile.

La Regione, sulla base dei dati prodotti e nei casi di richieste di assegnazione di una quantità aggiuntiva, potrà valutare negativamente l'istanza, qualora il Comune abbia già usufruito della deroga prevista al comma 1 dell'art. 11 della LR 14/2017 per accordi di programma per interventi di interesse regionale, sulla base dei criteri di cui all'art. 4, comma 2, lettera f) della citata legge.

Di seguito lo schema di sintesi procedurale.



