

# CITTA' di ERACLEA



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

*Variante n. 1 – Adeguamento LR 14/2017*

## Relazione di Variante

*con estratti normativi*

*settembre 2020*

Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza



FERNANDO LUCATO  
n° 1510

**AUA**  
URBANISTICA E AMBIENTE  
Fernando Lucato urbanista

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
ERC_06_PT	ERC_06_PR_Relazione adeguamento.docx	00	09.09.2020	LDC	LDC	FL
	<i>Progetto</i>					
	Variante adeguamento LR 14/2017, Comune di ERACLEA (VE)					

Indice

1. Verifica dei dati trasmessi con la scheda informativa ed eventuale correzione in coerenza con gli approfondimenti contenuti nella DGRV 668/2018 .....	3
2. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e), ai sensi dell'art. 13, comma 10 .....	6
3. Verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI (punto 7 della DGRV 668/2018).....	11
4. Modifiche alle norme tecniche del PAT.....	12
5. Adempimenti valutativi .....	18

*Premessa*

Con l'approvazione della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e della DGRV 668/2018 i Comuni devono approvare la variante di adeguamento allo strumento generale entro il 30 settembre 2020 (termine recentemente rideterminato con LR 49/2019).

La presente variante n. 1 al PAT predispone l'adeguamento alla LR 14/2017 attraverso:

- verifica dei dati trasmessi con la scheda informativa ed eventuale correzione in coerenza con gli approfondimenti contenuti nella DGRV 668/2018;
- l'aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e);
- la verifica che il dato assegnato dalla Regione con DGRV non è superiore alla SAU Trasformabile residua a seguito dell'approvazione del o dei PI;
- il recepimento nelle NTO della quantità assegnata dalla LR 14/2017 e DGRV n. 668/2018;
- il riconoscimento degli ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.

## 1. Verifica dei dati trasmessi con la scheda informativa ed eventuale correzione in coerenza con gli approfondimenti contenuti nella DGRV 668/2018

Il punto 8 della DGRV 668/2018 richiede che, in sede di adeguamento, il comune provveda “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”.

Tale verifica è stata confermata anche nei sussidi operativi definiti in sede di Tavolo Tecnico Permanente e inviate ai comuni dalla Direzione regionale Pianificazione Territoriale in data 15 gennaio 2020.

I dati forniti dalla scheda del comune (agosto 2017), come spiegato nella relazione che accompagnava i dati, rappresentavano correttamente quanto indicato nelle FAQ regionali pubblicate al tempo:

- la superficie prevista è stata calcolata dividendo le volumetrie dell’ATO per l’indice medio delle aree residenziali del PRG/PI;
- la superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso è stata calcolata selezionando le aree di espansione attuative delle previsioni del PAT e che non fossero già di completamento del PRG vigente alla formazione del PAT (PUA via del Mare, Pua Valle Ossi e Pua Polo Alberghiero).

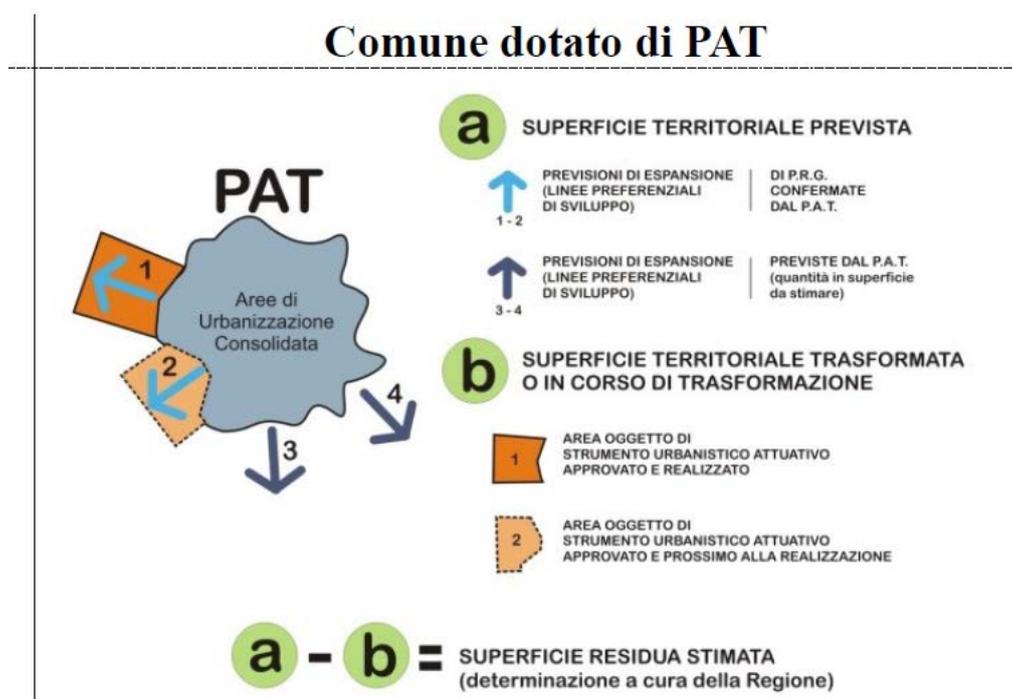
Con l’applicazione dell’algoritmo definito dalla Regione con DGRV 668/2017 è stata definita la quantità massima di consumo di suolo attribuita al comune di Eraclea, pari a 89,12 ha da verificare ed eventualmente rideterminare in sede di adeguamento.

Dati scheda LR 14/2017 (agosto 2017)		
<b>A - Superficie prevista</b>		
Residenziale PAT	991.238,00	mq
Produttivo Pat	3.100.963,00	mq
Totale	<b>4.092.201,00</b>	mq
	<b>409,22</b>	ha
<b>B - Sup attuato o in corso (agosto 2017)</b>		
Residenziale	18.862,00	mq
Produttiva	2.595.420,00	mq
Totale	<b>2.614.282,00</b>	mq
	<b>261,43</b>	ha
Residuo (A-B)	<b>1.477.919,00</b>	mq
<b>Residuo (A-B)</b>	<b>147,79</b>	ha
<b>Algoritmo DGRV 668/2018</b>		
Riduzione 40%	88,68	ha
Percentuale dopo correttivo	100,00%	
Residuo dopo correttivo	88,68	ha
variazione per classe sismica	0,50%	
variazione per tensione abitativa	0,50%	
variazione per varianti verdi	-0,50%	
<b>quantità massima di consumo di suolo ammesso</b>	<b>89,12</b>	<b>ha</b>

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%; 0,11-0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
18	27013	Eraclea	Venezia	147,79	88,68	100,00%	88,68	0,50%	0,50%	-0,50%	89,12	

(cfr. tabella capitolo 2, allegato. C – Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni comune DGRV 668/2018).

## Comune dotato di PAT



Il dato della superficie prevista trasmesso dal comune di Eraclea di **409,22 ha** non conteneva alcuna "limitazione" riferita al limite della SAU trasformabile ammesso dal PAT che corrisponde a 1.096.507, 53 mq (art. 25 del PAT) **pari a 109,65 ha** e risultava pertanto sovrastimato, come dichiarato nella relazione accompagnatoria della scheda<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Nota su Rapporto tra Superficie territoriale stimata e limite della SAT (superficie agricola trasformabile) della relazione accompagnatoria ai dati di agosto 2017: "Verificato che a fronte di una superficie territoriale potenzialmente trasformabile, sulla base dei criteri appena descritti, pari a 991.238 mq residenziali e 3.100.963 mq produttivi, comm., direzionali per un totale di 4.092.201 mq, la SAU trasformabile dal PAT è di 1.096.507,53 mq (art. 25 del PATI), appare evidente che una quota significativa delle ulteriori potenzialità edificatorie del PAT dovrà interessare contesti già urbanisticamente consolidati o comunque non comportanti consumo di SAU (ambiti non agricoli nel previgente PRG, riqualificazione di insediamenti isolati etc)".

Si ritiene quindi opportuno procedere ad una verifica e rideterminazione della quantità di consumo di suolo attribuita con la DGRV 668/2018 sulla base delle seguenti considerazioni e in applicazione degli indirizzi regionali definiti con la DGRV 668/2018 (rappresentati sinteticamente nello schema):

- conferma della quantità di superficie trasformabile calcolata dal comune (stima con volume ATO e indice medio) (**409,22 ha**);
- confronto di tale superficie con il limite di SAU Trasformabile del PAT (**109,65 ha**) e “taglio” delle aree previste sul dato di quest’ultima superficie;
- rettifica del dato della superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso in quanto le superfici indicate (Pua Via del Mare, Pua Valle Ossi, PP Polo Alberghiero per complessivi 261.43 ha) erano superfici interne al consolidato e conteggiate nel residuo del PAT ma non consumavano SAU poiché già previste dal PRG. Il nuovo dato delle superfici trasformate, in relazione quindi con il dato limite SAU, è pertanto **0 ha** poiché non vi sono aree attuate configurabile come interventi attuativi del PAT esterni agli AUC e che incidano sulla SAU, di fatto fattore limitante delle trasformazioni del territorio agricolo del PAT (fatto salvo due procedure SUAP per le quali è applicabile la deroga dell’art. 12, comma 1, lett. d della LR 14/2017).

Sulla base delle considerazioni sopra espresse, l’algoritmo della DGRV 668/2018 applicato sui dati aggiornati per Eraclea ammette un consumo di suolo di **66,12 ha**, come risulta nella tabella seguente:

Dati scheda LR 14/2017 (aggiornamento agosto 2020)		
<b>A - Superficie prevista</b>		
Residenziale PAT	991.238,00	mq
Produttivo Pat	3.100.963,00	mq
Totale	4.092.201,00	mq
Limite SAU trasformabile del PAT (art. 25)	1.096.507,53	mq
Totale con revisione su limite SAU Trasformabile del PAT	<b>109,65</b>	ha
<b>B - Sup attuato o in corso</b>		
Residenziale	-	mq
Produttiva	-	mq
Totale	-	mq
	-	ha
Residuo (A-B)	<b>109,65</b>	ha
<b>Algoritmo DGRV 668/2018</b>		
Riduzione 40%	65,79	ha
Percentuale dopo correttivo	100,00%	
Residuo dopo correttivo	65,79	ha
variazione per classe sismica	0,50%	
variazione per tensione abitativa	0,50%	
variazione per varianti verdi	-0,50%	
<b>quantità massima di consumo di suolo ammesso</b>	<b>66,12</b>	<b>ha</b>

Tale nuovo dato viene pertanto assunto come “quantità massima di consumo di suolo ammesso LR 14/2017” e recepito nelle NT del PAT con la presente variante di adeguamento.

La nuova scheda dati aggiornata che sarà trasmessa alla Regione con la variante al PAT è la seguente<sup>2</sup>:

<b>Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente</b>			
<b>Superficie Territoriale prevista</b> (1)	<b>Destinazione residenziale</b>	mq	265603
	<b>Destinazione produttiva</b> <sup>(a)</sup>	mq	830905
<b>Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)</b>	<b>Destinazione residenziale</b>	mq	0
	<b>Destinazione produttiva</b> <sup>(a)</sup>	mq	0

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

<b>Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)</b>	mq	191432
<b>Altre superfici oggetto di.... (*)</b>	mq	0
<b>Aree dismesse (*)</b>	mq	

(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 vigente. Allegati

<sup>2</sup> La ripartizione della superficie di 109,65 ha tra destinazione residenziale e produttiva è definita assegnando la quantità di SAU proporzionalmente alle quantità di ST prevista nella scheda dell'agosto 2017 (24% residenziale, 76% produttivo e altre destinazioni)

## **2. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma 1, punto e), ai sensi dell'art. 13, comma 10**

Il Comune di Eraclea ha provveduto con DGC n. 110 del 17/08/2017 all'identificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (L.r. 14/2017, art. 2, comma 1, punto e.) e alla loro trasmissione in Regione entro il termine stabilito dalla L.r. 14/2017, art. 4, comma 5 (25 agosto 2017).

Con la presente variante al PAT, in adeguamento all'art. 13, comma 10 LR 14/2017, si provvede ad aggiornare l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata già trasmessi.

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata dell'agosto 2017 è stata eseguita, sulla base del PI vigente all'epoca (PRG divenuto PI con l'approvazione del PAT; archivi SHP del QC del PAT adeguatamente aggiornati<sup>3</sup>) nel rispetto delle indicazioni regionali recentemente confermate dalla DGRV n. 668/2018 nell'allegato B, paragrafo 3: *“facendo esatto 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 piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione”*

Successivamente alla prima perimetrazione degli Ambiti di urbanizzazione consolidata trasmessa nell'agosto 2017 sono intervenute le seguenti varianti al PI:

- variante parziale n. 9 – compendio Piazza Livenzuola e Lecci (accordo di pianificazione art. 6 LR 11/2004) – approvata con D.C.C n. 29 del 26/07/2018;
- variante parziale n. 10 – compendio Ex campo sportivo di Eraclea Mare (accordo di pianificazione art. 6 LR 11/2004) – approvata con D.C.C n. 30 del 26/07/2018

Nello stesso periodo:

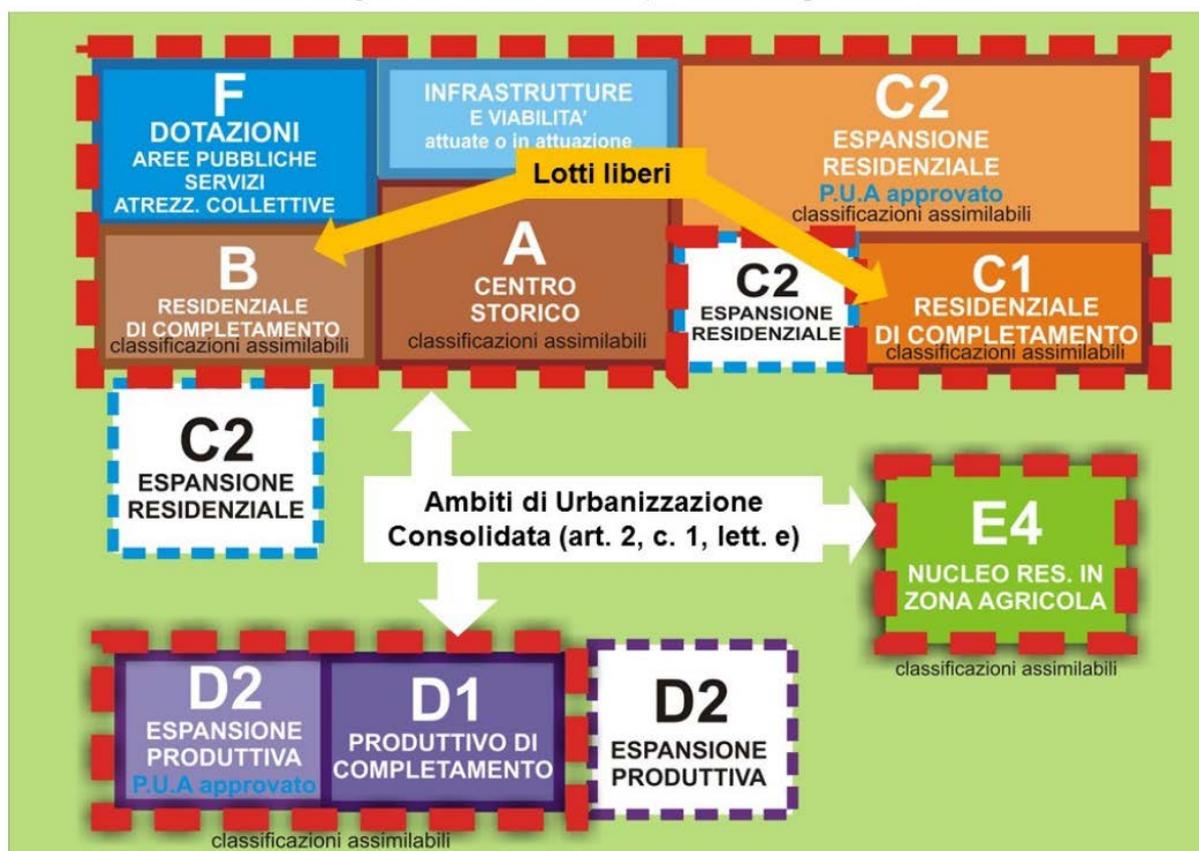
- non sono intervenute approvazioni di Varianti Verdi;
- non sono intervenute approvazioni di piani attuativi tali da modificare gli ambiti dell'urbanizzazione consolidata ed esterni al consolidato inviato in regione.

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, aggiornati sulla base della Variante n. 10 al PI (DCC n. 30/2018), sono stati definiti seguendo il seguente approccio metodologico e selezionando le zone in coerenza con quanto stabilito dalla DGRV 668/2018 e rappresentato nel seguente schema (fig. 3.1 dell'allegato B alla DGRV 668/2018):

---

<sup>3</sup> Il comune di Eraclea è dotato, ad oggi, di PRG/PI in formato autocad (.dwg), ai fini dell'adempimento della LR 14/2017 sono stati utilizzati gli archivi informatici SHP del QC del PAT approvato (c01104061\_zone e c1104071\_PianoAttuativo), opportunamente aggiornati alle successive varianti al PRG/PI (varianti n. 1-2-3-4-5-6) e allo stato di attuazione dei piani urbanistici attuativi, verificati di concerto con l'ufficio urbanistica comunale nell'agosto 2017. Le varianti n. 7 e 8 sono state annullate in autotutela con D.C.C. n. 40 e 41 del 28/06/2017 e approvate a seguito di nuovi accordi pubblico privati nelle varianti n. 9 e 10 del 26/07/2018 (Piazza Livenzuola-Lecci e Ex Campo sportivo).

## Piano Regolatore Generale | Piano degli Interventi



Per Eraclea gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono definiti con la selezione delle seguenti zone del PI:

#### Destinazione Residenziale

- Zone B1, B2, B3, B4, B5, B6
- Zone C1.1, .2, .3, .Speciale
- Zone C2 e C3 con strumento urbanistico vigente
- Zone C2 e C3 con piani approvati (stato attuazione 02)
- Zone F della funzione residenziale attuati (o con progetto approvato o interni e contigui al consolidato o su aree già pubbliche)
- Verde Privato interno al consolidato o strettamente pertinentziali di edifici esistenti.

Si considerano ambiti di urbanizzazione consolidata anche:

- le zone C3 in località Stretti a nord della SP 54 che si configurano come "aree libere intercluse" essendo "circondate" da zone di completamento e viabilità (quindi interne ad ambiti di urbanizzazione consolidata);
- le porzioni edificate delle zone C3 n. 69 e C3 n. 72 del Capoluogo in considerazione dei fabbricati produttivi presenti;

#### Destinazione Produttiva

- Zone D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, con IED o con piani approvati (stato attuazione 02)
- Zone T4 edificate (villaggi turistici in pineta)

- Verde Privato interno al consolidato o strettamente pertinenti di edifici esistenti
- Zone F della funzione produttiva/turistica attuati (o con progetto approvato o interni al consolidato o su aree già pubbliche).

Si considerano ambiti di urbanizzazione consolidata anche:

- le zone Sf.1, Sf . e sf.3 dell'arenile in quanto aree a servizio attuate e attrezzate con interventi collegati all'attività sportiva ricreativa.
- le zone D7 n. 11 e 12 lungo il canale Revedoli in quanto già edificate e con obbligo di piano attuativo per l'attuazione della capacità edificatoria residua tramite interventi di riordino e riqualificazione;
- ambito SUAP Heraclia Pavimenti.

Non sono riconosciute come ambiti di urbanizzazione consolidati le seguenti zone D in quanto non ancora attuate e attualmente territorio agricolo integro e in parte non più compatibili con il PAT:

- D1.2 n. 7 Ponte Crepaldo (porzione)
- D1.4 n. 4 Ponte Crepaldo (porzione)
- D2.2 n. 1 Stretti
- D2.2 n. 8 Torre di Fine (porzione)
- D3.3 n. 1 Capoluogo

### Viabilità e infrastrutture

Viabilità del QC del PAT e infrastrutture (attuati o progetto approvato)

Rispetto alla tavola dell'ambito di urbanizzazione consolidata con DGC n. 110 del 17/08/2017 vi son i seguenti aggiornamenti:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ponte Crepaldo: aggiornamento consolidato con rotonda e aree parcheggio via Triestina Bassa – via Morosini</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depuratore di Eraclea Mare- Maneggio: aggiornamento consolidato in appoggio alla zonizzazione del PRG/PI , porzione attuata.</li> </ul>	

Si è provveduto quindi ad integrare gli elaborati del PAT con la nuova tavola 5 “*Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dall’art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017*”, suddivisa in 5 elementi per comprendere l’intero territorio comunale:

- 5.1 – Stretti
- 5.2 – Valcasoni
- 5.3 – Capoluogo e Ponte Crepaldo
- 5.4 – Brian e Torre di Fine
- 5.5 – Eraclea Mare



Tav. 5 Ambito di urbanizzazione consolidata – Quadro Unione

**3. Verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI (punto 7 della DGRV 668/2018)**

Precisato che l'obiettivo della norma è verificare che con la nuova assegnazione del consumo di suolo non si incrementi lo stesso rispetto alla previgente disciplina della SAU, la verifica è da condurre nel seguente modo:

$$SR1 + SR2 \geq SC$$

dove

**SR 1** è la SAU residua all'adozione delle varianti del PI (**109,65 ha**);

**SR 2** è la SAU già programmata dal PI Vigente ma non ancora attuata che non comportava erosione della SAU in quanto zona non agricola nel PRG vigente all'adozione del PAT (cfr. atto di indirizzo lett. c. sulla SAU) ed esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017 già trasmesso nell'agosto 2017;

**SC** è la quantità di consumo di suolo assegnata dalla DGRV 668/2018 e rideterminata dalla presente variante pari a **66,12 ha**.

Poiché SR 1 è già superiore alla SC non risulta necessario calcolare la SR 2 e pertanto risulta verificato che il *valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C DGRV 668/2018) non è superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile residua a seguito dell'approvazione del o dei PI* e, ai fini del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017, il PAT assumerà il dato di **66,12 ha** di superficie massima di consumo di suolo.

#### **4. Modifiche alle norme tecniche del PAT**

L'adeguamento alla LR 14/2017 comporta l'aggiornamento delle norme del PAT secondo tre linee di azioni:

- l'aggiornamento del criterio del limite della SAU con quello della quantità massima di suolo ammesso dalla LR 14/2017;
- l'eliminazione dalle norme del PAT del riferimento al criterio "limite SAU" in quanto superato dalle nuove disposizioni della LR 14/2017;
- riconoscimento degli ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017".

I tre paragrafi che seguono descrivono dettagliatamente le modifiche introdotte.

**a) Aggiornamento criterio “limite SAU” con la “quantità massima di consumo di suolo ammesso LR 14/2017”**

L’originario art. 13 lett. f) della LR 11/2004 stabiliva che il PAT determinasse “il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)” secondo le modalità stabilite da un atto di indirizzo regionale.

La nuova LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo ha modificato l’art. 13 lett. f) della LR 11/2004 che ora stabilisce che il PAT determini “la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente”.

Con DGRV n. 668 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha determinato la quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Eraclea in **89,12 ha** (esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017 rappresentati nella nuova tavola 5 del PAT).

Con la presente variante si provvede a recepire il limite di consumo di suolo aggiornato a seguito della verifica dei paragrafi precedenti e ad aggiornare la normativa relativa.

L’art. 25 del PAT dal titolo “Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile con destinazione diversa da quella agricola” che conteneva il limite di **1.096.507,53 mq** di superficie agricola trasformabile è sostituito dal nuovo articolo 25 dal titolo “Misure di programmazione e controllo sul contenimento del consumo di suolo” che recepisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso di cui alla LR 14/2017 (art. 4) assegnata con provvedimento DGRV n. 668 del 15/05/2018 e rettificata con la presente variante di adeguamento pari a **66,12 ha** per il Comune di Eraclea.

Il nuovo articolo 25 è il seguente, formulato secondo le indicazioni dei sussidi operativi del Tavolo Tecnico Permanente della Direzione Pianificazione Territoriale trasmesso con nota del 15.01.2020:

**Art. 25 Quantità massima di consumo di suolo**

**Rif. Legislativo:** L.R. 14/17 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 11/2004”, art. 2, comma 1, lett. c).

DGRV 668/2018 e DGRV 92 del 27/01/2020 “Rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni comuni”

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tavola 5 Ambiti urbanizzazione consolidata LR 14/2017</b>
-------------------------	--

**Contenuto**

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all’art. 4, comma 2, lett. a) della LR. 14/2017.

**Direttive**

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT;
- b) all’attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento

che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minor consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

**Prescrizioni e vincoli**

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **66,12 ha**, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui alla *Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata*, allegata alle presenti norme.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

**b) Eliminazione altri riferimenti al criterio "SAU" sulle NTO**

La variante al PAT, conseguentemente alla sostituzione del criterio "limite SAU" con la "quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla LR 14/2017", provvede ad eliminare i riferimenti alla SAU presenti negli altri articoli delle Norme tecniche del PAT come di seguito evidenziato:

**art. 26 Dimensionamento insediativo e dei servizi***(omissis)*

Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza: ~~la sottrazione della SAU ai fini del dimensionamento del Piano, riguarderà le sole superfici destinate a fruizione pubblica.~~

*(omissis)***art.29 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso***(omissis)*

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei limiti di ~~trasformazione della SAU consumo di suolo~~ di cui all'art. 25.

*(omissis)***Art. 52 Verifica di sostenibilità e monitoraggio***(omissis)*

INDICATORI DI MONITORAGGIO					
DENOMINAZIONE	INDICATORI	Unità di misura			
SAU: Superficie agricola utilizzabile	<del>mq di SAU trasformata dal PI</del>	<del>mq</del>	<del>P</del>	<del>Comune di Eraclea (collaborazione con tecnici specialistici)</del>	<del>BP</del>

*(omissis)*

suolo e sottosuolo	Uso del suolo	classi	S	Comune di Eraclea – tecnici specialistici
	<del>SAU</del>	<del>mq</del>	<del>S</del>	<del>Comune di Eraclea – tecnici specialistici</del>
	Ricognizione eventuali elementi di dissesto		S	Comune di Eraclea – tecnici specialistici

*(omissis)*

**c) Riconoscimento ambiti riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017**

Considerato che il PAT aveva già individuato i seguenti ambiti di riqualificazione:

- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 32)
  - o area centrale del capoluogo;
  - o area attività edile Manzini - via interessati
  - o area centrale di Ponte Crepaldo;
  - o area via Tommaseo
  - o area centrale di Stretti;
  - o area materiali edili Perissinotto - via Ancillotto;
  - o ex caserma delle telecomunicazioni;
  - o area attività tra l'idrovora e il nucleo di Brian;
  - o area centrale di Torre di Fine;
  - o area via Virgilio-via Bova "Officina Meccanica Ferro - Carrozzeria La Torre Babbo Gloriano - Lavanderia Industriale Punto Bianco;
  - o area zona produttiva Torre di Fine
  - o asse via Dancalia, piazze e assi di penetrazione da viale dei fiori;
  - o area ex camping Santa Croce;
  - o area della pineta di Eraclea
  - o area edificazione lungo il canale Revedoli
  - o istmo tra Piave e Revedoli
  - o magazzino agricolo Cesaro Vincenzo – via Interessati
  - o area tenuta Janna – Ca' Turcata
  
- Aree di riqualificazione e riconversione (art. 35)
  - o aree asse via Roma e via Fausta (lungo SP 42)
  - o area carrozzeria (C3 n.76);
  - o area attività lavanderia (D1/4 n.4)
  
- Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado (art. 36)
  - o 12 edifici riconosciuti come Opere incongrue per le quali il PAT ha ritenuto necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione

In adeguamento alla LR 14/2017 si indicano tali ambiti come "prioritari" per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017

A tal fine l'art. 32 (miglioramento qualità) e l'art. 33 (riqualificazione e riconversione) sono integrati con il seguente comma nelle direttive:

**art. 32 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

*(omissis)*

Le aree individuate dal PAT, precisate in sede di PI, sono ambiti prioritari per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

*(omissis)*

**art. 33 Aree di riqualificazione e riconversione**

*(omissis)*

Le aree individuate dal PAT, precisate in sede di PI, sono ambiti prioritari per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

*(omissis)*

L'art. 36 (opere incongrue), invece, è integrato come segue:

**art. 36 Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado**

*(omissis)*

Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori (opere incongrue ed elementi di degrado) predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive e in applicazione dell'art. 5 Riqualficazione edilizia e ambientale della LR 14/2017:

*(omissis)*

## **5. Adempimenti valutativi**

Per la presente Variante n. 1 al PAT sono stati prodotti i documenti per gli adempimenti valutativi di seguito descritti.

**a) VAS (D.Lgs. 152/2006, art. 11 e 12 e DGRV 1717/2013)**

La DGRV n. 1366 del 18.09.2018 riconosce alle varianti al PAT in adeguamento ai contenuti della LR 14/2017 e DGR n. 668/2018 l'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

**b) V.Inc.A (D.P.R. 357/97 e DGRV 1400/2017)**

Poiché la DGRV n. 1366 del 18.09.2018 non effettua riferimenti alla Valutazione di incidenza, per la Variante n. 1 al PAT è stata prodotta apposita *Dichiarazione di non necessità* della Vinca (mod. E della DGR 1400/2017).

**c) Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)**

La variante è accompagnata dall'Asseverazione di non necessità della valutazione Idraulica ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, da inviare all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio.