



Comune di Lusiana Conco
Regione del Veneto
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio
variante di adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo
variante n.1
(Ex Comune di Lusiana)

elaborato C

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Febbraio 2022

Dimensionamento

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista





Piano di Assetto del Territorio (Ex Comune di Lusiana)
Variante 1 - adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

ELABORATO C | DIMENSIONAMENTO

1. PREMESSA.....	4
1.1 Quantità massima di consumo di suolo ammesso	5



1. PREMESSA

Con Deliberazione n. 668/2018 e 1325/2018 la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel Territorio Regionale ai sensi dell'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017 ne la sua ripartizione per Ambiti Territoriali Sovracomunali Omogenei (ASO) e assegnazione delle relative quantità, per ogni comune a seguito del parere espresso dalla seconda Commissione Consiliare.

Il deliberato della DGR. 668/2018 prescrive:

- "di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato";

L'Allegato C alla DGRV. 668 del 15/05/2018 ha individuato il Comune di Lusiana come "anomalo" in quanto dalla sintesi della base conoscitiva operata attraverso la scheda informativa cui art. 4 co. 5 LR. 14/2017 presentava valori non coerenti con le dinamiche insediative del proprio contesto territoriale ed è stato pertanto assunto come riferimento ai fine dell'assegnazione, e fino alla revisione dei dati contenuti nella scheda da parte del comune, il valore medio dell'ASO di appartenenza (n.4 - ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA).

Con nota n. 617 del 24 Gennaio 2019 il Comune di Lusiana ha trasmesso alla Regione la documentazione relativa all'istanza di revisione della quantità assegnata con nuove indicazioni in relazione a quanto previsto dagli allegati alla DGR n. 668/2018 dimostrando che la quantità residua è compatibile con quanto specificato, anche in riferimento alla Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile prevista dal Piano di Assetto Territoriale vigente.

In data 26 Novembre 2018 la Direzione Pianificazione Territoriale regionale ha emanato il decreto n.18 pubblicato sul BUR. 20S del 26.02.2019 riassegnando al comune di Lusiana la quantità di consumo di suolo sulla scorta dell'istanza di revisione. La quantità massima di consumo di suolo assegnata è pari a ha 19,12.



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 (non0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06=+0,10=-1%; 0,11=+14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
4	24085	Lusiana	Vicenza	33,41	20,05	95,39%	19,12	0,00%	0,00%	0,00%	19,12

Tale superficie rappresenta la quantità massima di territorio che l'Amministrazione Comunale può utilizzare a fini edificatori all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come rappresentati nell'elaborato 4.4 "Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC" cui art. 2 LR. 14/2017.

1.1 Quantità massima di consumo di suolo ammesso

Si provvede pertanto ad integrare le norme tecniche del PAT vigente con l'art. 37 " Limite quantitativo massimo ~~della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola~~ di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo. Rif. Legislativo: ~~Att.~~, L.R. n. 11/2004 14/2017":

37. Limite quantitativo massimo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo. Rif. Legislativo: L.R. n.14/2017

37.01 ~~Ai sensi della Legge urbanistica regionale n.11 / 2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha il compito di determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone 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 indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L. R. n. 11/2004~~ La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR.14/2017.

37.02 ~~Nel caso del Comune di Lusiana gli usi agricoli del suolo sono largamente assorbiti dai prati e dai pascoli montani, così come lo sviluppo delle aree edificabili non può che avvenire nei ristretti spazi disponibili all'interno delle zone pianeggianti o di fondovalle~~ Il PAT (variante 1) recepisce la quantità 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, lett. a), della LR. 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

~~37.03 Il calcolo della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) è stato effettuato secondo le indicazioni della Deliberazione di Giunta Regionale n. 3650/2008, desumendo dall'elemento c0506031_CopSuoloAgricolo sono state considerate le categorie relative a seminativi, vigneti, arboricoltura da legno, prati stabili, sistemi colturali e particellare complessi, pascoli naturali e gruppi arborei. Ne discende, quindi, una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) corrispondente a 7.624.768,42 mq., con la seguente quota di trasformabilità:~~

~~Superficie territoriale comunale: 4.230.000 mq.~~

~~Superficie Agricola Utilizzata (SAU): 7.624.768,42 mq.~~

~~Superficie boscata: 23.490.000 mq.~~

~~SAU + 3,8% della superficie boscata: 8.517.567,02 mq.~~

~~Superficie agricola trasformabile: $8.517.567,02 \times 1,3\% = 110.728,3712$ mq.~~

~~$110.728,3712 + 10\% = 121.801,2083$ mq.~~

~~L'Amministrazione Comunale ha inteso usufruire del bonus aggiuntivo del 10 % al fine di prevedere, in ogni ambito del territorio comunale, idonee volumetrie a rendere appetibili gli interventi di trasformazione. Questo soprattutto negli ambiti di edificazione diffusa - contrade, al fine di favorire interventi recupero ed eventuale nuova costruzione, così da contrastare il forte fenomeno di abbandono che nella storia recente ha interessato tali compendi territoriali.~~

La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, co. 2 lett. a) e co. 6 della LR. 14/2017 comporta l'aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

37.04 La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 12,18 ettari (121.801,2083 m²) come previsto dalla DGR. 668/2018 .

37.05 Sono sempre consentiti, in deroga al limite di consumo di suolo precedentemente descritto, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.

37.06 Il PI darà attuazione al PAT nei limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 e la quantità prevista dalla DGR. 668/2018 e successivo decreto n. 18 del 25.01.2019 (19,12 ettari); i PI prevedranno a monitorare la quantità di



superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario" introdotto con la variante 1 al PAT (elaborato E).

37.07 Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Il PAT (approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Vicenza il 29.11.2012- BUR. 41 del 18.04.2014) successivamente monitorato attraverso il PI (monitoraggio SAT - PI DCC. 06/2019) individua un residuo effettivo di SAU trasformabile pari a 12,18 ha; tale valore è inferiore al valore massimo di consumo di suolo stabilito per il comune di Lusiana Conco per l'ambito del territorio dell'ex comune di Lusiana, pertanto ai sensi della DGR. 668/2018 viene assegnato il valore più restrittivo.

Estratto DGR: 668/2018:
 "7. di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;"

Pertanto:

Verifica parametri dimensionali	
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile residua calcolata in sede di approvazione del PAT (monitoraggio SAT - con PI - DCC. 06/2019)	121.801,2083 m²
Quantità massima di consumo di suolo ammesso - Decreto 18/2019 BUR. 20S del 26.02.2019	191.200 m²

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Lusiana Conco - per l'ambito territoriale dell'ex Comune di Lusiana - attribuita dalla Regione Veneto con DGR. 668 del 15.05.2018 è pari a 12,18 ettari (121.801 m²).



La quantità massima di consumo di suolo ammesso va considerata per l'intero territorio comunale.

Per consumo di suolo si intende "l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale." (articolo 2 co.1 c) della LR 14/2017).

Con riferimento alla quantità massima di suolo trasformabile la DGR. 668/2018 prevede che "il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio" tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo e la superficie rinaturalizzata.