

COMUNE DI MANSUÉ  
Provincia di Treviso



**P.A.T.**  
Variante n.1 Settore Produttivo

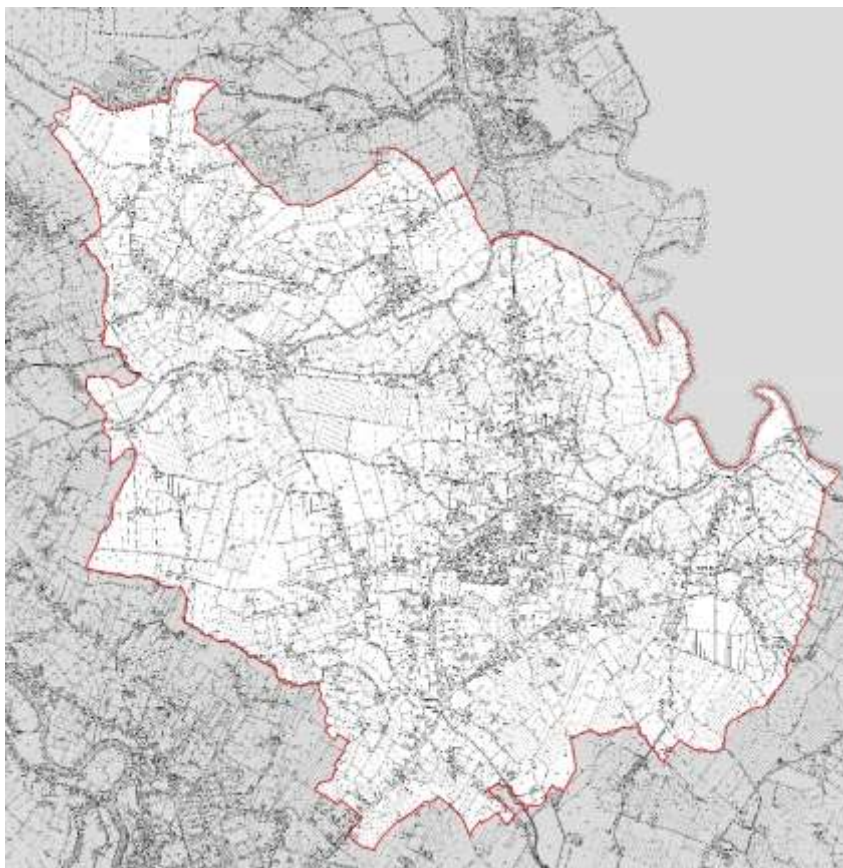
Elaborato

**d01**

**1**

**1**

## Relazione di Variante



### REGIONE VENETO

Direzione Pianificazione Territoriale  
Direzione Supporto giuridico  
Amministrativo e Contenzioso –  
U.O. Commissioni VAS/Vinca

### PROVINCIA DI TREVISO

Settore Ambiente e Pianificazione  
Territoriale

### COMUNE DI MANSUÈ

Ufficio Tecnico  
ing. Walter De Faveri  
geom. Paola Cancian

### PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista  
Matteo Gobbo, pianificatore  
con  
Alessia Rosin

### SINDACO

Leonio Milan

### SEGRETARIO

dott. Stefano Moro

marzo 2021

## COMUNE DI MANSUÈ

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto

### PRC - Piano Regolatore Comunale

PAT - Piano di Assetto del Territorio

### VARIANTE N.1 SETTORE PRODUTTIVO

#### RELAZIONE DI VARIANTE

#### SOMMARIO

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE.....</b>	<b>3</b>
2.1 II PRC NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE .....	3
2.2 IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO .....	4
2.3 IL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	4
<b>3. IL DOCUMENTO PRELIMINARE.....</b>	<b>7</b>
<b>4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PAT DEL COMUNE DI MANSUE' PER IL SETTORE PRODUTTIVO SECONDARIO.....</b>	<b>8</b>
<b>5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PAT DEL COMUNE DI MANSUE' PER IL SETTORE PRODUTTIVO SECONDARIO.....</b>	<b>9</b>
5.1 FABBISOGNO PER LE ATTIVITA' DI INTERESSE ECONOMICO .....	11
<b>6. RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO.....</b>	<b>13</b>
<b>7. QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO.....</b>	<b>17</b>

#### ELABORATI DI VARIANTE:

- Norme Tecniche – estratto
- Tav. 4 “Carta della Trasformabilità”

## 1. PREMESSA

La Legge Regionale n. 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) *promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- b) *tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;*
- c) *tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- d) *utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- e) *messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- f) *coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.*

Come disposto dall'art. 4 della LR 11/2004, *al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".*

Inoltre in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 prevede nei processi di pianificazione il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Il Piano Regolatore Comunale che si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale;
- **Piano degli Interventi (PI)**, è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) viene redatto con previsioni decennali, sulla base degli obiettivi, delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili che vengono indicate nell'apposito Documento Preliminare.

Per l'avvio del processo di formazione la Legge Urbanistica Regionale richiede pertanto la predisposizione di un Documento Preliminare che ne definisca gli obiettivi generali e le conseguenti scelte strategiche (intese come indicazioni programmatiche di carattere generale da precisare nelle successive fasi di pianificazione), nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole.

Si richiama pertanto, come punto di partenza, quanto contenuto nel Documento Preliminare che il Comune ha adottato con DGC n. 41 in data 03.06.2020 e che rappresenta le linee di indirizzo della presente variante specifica e parziale al PAT per il settore produttivo.

## 2. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Il Comune di Mansuè è dotato di Piano Regolatore Comunale (PRC).

Il PRC del Comune di Mansuè è a sua volta costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato nella Conferenza di Servizi del 28 giugno 2016 e pubblicato sul BUR n. 78 del 12.08.2016 e quindi in vigore dal 27.08.2016 e dal Piano degli Interventi (PI), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 26.06.2019.

### 2.1 II PRC NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, come evidenziato all'art.2, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Come disposto dall'art. 4 della LR 11/2004, al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Inoltre in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce nei processi di pianificazione il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Ulteriori strumenti innovativi che i piani potranno utilizzare per la gestione del territorio fanno riferimento a perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica.

Con la L.R. 11/2004, il Piano Regolatore Generale della L.R. 61/1985 diventa Piano Regolatore Comunale, che si articola, in:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio;
  - Piano degli Interventi (PI), strumento urbanistico che opera in coerenza e in attuazione del PAT.
- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), viene redatto con previsioni decennali, sulla base degli obiettivi, delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili che vengono indicate nell'apposito Documento Preliminare.

La Regione del Veneto ha approvato il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, con DGR n. 1137 in data 23 marzo 2010, precedentemente adottato dal Consiglio Provinciale, con Delibera n. 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, ai sensi degli articoli 22 e 23 della LR 11/2004.

La Regione del Veneto è dotata di **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)**, strumento regionale di governo del territorio che, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. Con DGR n. 372 in data 17 febbraio 2009, ai sensi degli articoli 4 e 25 della LR 11/2004 è stato adottato il nuovo PTRC. Successivamente con DGR 427 del 10 aprile 2013 è stata adottata una variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica (Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013). Nel 2020 la Regione del Veneto ha approvato il nuovo PTRC con Delibera di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020. Il PTRC 2020 approvato non ha la valenza di piano paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.

## 2.2 IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Comune di Mansuè ha elaborato e adottato il proprio PAT, con DCC n. 42 del 25 novembre 2015, che è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, nella Conferenza di Servizi, in data 28 giugno 2016; la Giunta Provinciale di Treviso ha quindi ratificato l'approvazione con apposita D.G.P. n. 139 del 18 luglio 2016 e il relativo provvedimento è stato pubblicato sul B.U.R. n. 78 del 12 agosto 2016. Con l'approvazione del PAT, ai sensi del comma 5°bis dell'articolo 48 della LR 11/2004: *“A seguito dell'approvazione del primo piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.”*

In conformità con le disposizioni regionali in merito al **contenimento del consumo di suolo** (LR 14/2017) è stata approvata con DCC n. 02 del 10.06.2020 la Variante specifica di adeguamento alla LR 14/2017 secondo la procedura semplificata stabilita dall'art. 14 della stessa legge.

La Variante di adeguamento ha, in sintesi:

- o verificato e sostituito il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018;
- o rettificato parzialmente gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 02.08.2017, in coerenza con gli indirizzi della DGR 668/2018.

A distanza di cinque anni dall'approvazione e di oltre sei dalla adozione, il PAT del Comune di Mansuè all'interno della sua veste inalterata e sempre valida di “Piano strategico”, necessita di un aggiornamento / revisione del carico insediativo previsionale di sviluppo insediativo del settore secondario che era stato fissato per il decennio 2015-2025 e che, come dimostrato nella presente relazione, è stata già quasi completamente utilizzato e pertanto è “esaurito”.

## 2.3 IL PIANO DEGLI INTERVENTI

All'indomani dell'approvazione del PAT, il Comune di Mansuè ha redatto ed approvato il primo Piano degli Interventi “generale”, con DCC n. 23 in data 26.06.2019.

Sulla base di tali presupposti, l'Amministrazione comunale di Mansuè ha quindi intrapreso un percorso di adeguamento al previgente PRG, ora PI, mediante la formazione di alcune varianti di cui le prime due tese soprattutto a dare risposte specifiche a due aziende, mediante accordo ex art. 6 LR 11/2004 e altre per dar corso ad alcune modifiche puntuali così come richieste dalla popolazione, dalle famiglie e dalle attività produttive, tenendo conto della attuale particolare contingenza economica che obbliga cittadini, imprese e amministrazioni comunali a cooperare in maniera oculata e attenta.

Le varianti puntuali al Piano degli Interventi (PI), di cui due legate specifici Accordi ex Art. 6 LR 11/2004, che sono state adottate e approvate mediante la procedura ordinaria, così come definita all'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, hanno dato una prima risposta alle esigenze più urgenti. Le stesse varianti sono state quindi integralmente recepite nel PI generale redatto con l'avvallo dell'Ufficio Urbanistica e con il supporto tecnico dello Studio incaricato.

Stante i diversi orizzonti temporali PAT-PI e la possibilità, già richiamata nel primo PI, di sviluppare gli obiettivi del PAT attraverso più di un PI, risulta coerente distribuire il dimensionamento urbanistico del PAT ragionando su un set di più strumenti, non dimenticando tuttavia l'intervallo temporale che intercorre tra l'avvio delle operazioni di trasformazione del territorio e la concreta disponibilità di nuove volumetrie immobiliari. Tenendo altresì conto delle nuove disposizioni introdotte in materia di dimensionamento dalla LR 14/2017 e dell'obiettivo intrapreso dalla Regione del Veneto di pervenire alla graduale riduzione del consumo di suolo, di incentivare il recupero e la rigenerazione delle parti di territorio degradato e/o sottoutilizzato.

Vanno qui richiamati i principi generali delle nuove leggi regionali:

### **Legge Regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo**

La legge regionale del Veneto n.14 del 06.06.2017 detta la disciplina per il contenimento del consumo di suolo, la riqualificazione, la rigenerazione e il miglioramento della qualità insediativa. Il suolo viene considerato una risorsa limitata e non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

La legge regionale prevede il contenimento ed il progressivo azzeramento 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 in caso non vi siano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente. La norma regionale fissa criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello comunale per limitare e controllare l'uso del suolo, per tutelare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

In materia di pianificazione territoriale comunale sono pertanto privilegiati e favoriti gli interventi di:

- trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione 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 socioeconomico, o in stato di abbandono, sottoutilizzate o utilizzate impropriamente;
- ripristino del prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, la rimozione dei manufatti abbandonati, la valorizzazione degli edifici isolati e il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali.

### **Legge Regionale 14/2019 “VENETO 2050”**

La Regione Veneto, con la LR 14/2019 del 04.04.2019, ha approvato un provvedimento mirato nelle intenzioni ad agevolare e promuovere la rigenerazione dei tessuti consolidati e la rinaturalizzazione del territorio, ricorrendo al credito edilizio, a varie forme di incentivazione, alle premialità in cambio di interventi virtuosi.

Il Comune di Mansuè ha redatto ed approvato alcune varianti specifiche parziali, e successivamente, il PI generale, come di seguito specificato:

- “Variante Verde”, così come prevista dall'articolo 7 della LR 4/2015, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 29.03.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28.06.2017.
- Variante n.1 “INCA Properties”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 29.03.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 31.07.2017;
- Variante n.2 “MEDIA Property”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 in data 19.07.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 30.10.2017;
- Variante Verde, così come previste dall'articolo 7 della LR 4/2015, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 29.03.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28.06.2017;
- Variante per “l'ampliamento e regimazione della cassa di espansione Prà dei Gai per la laminazione delle piene del fiume Livenza alla confluenza con il fiume Meduna”, finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 28.06.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27.09.2017;

- Variante “Modifiche puntuali al PI”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 30.10.2017 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 7.02.2018;
- PI generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 in data 13.03.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26.06.2019;
- Variante n.3 “MEDIA Property-2”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 in data 13.03.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26.06.2019;
- Variante n.4 “MEDIA Property-3”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 in data 10.09.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 26.11.2019;
- Variante n.5, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 in data 18.12.2019 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 10.06.2020.

### 3. IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Per l'avvio del processo di formazione (e modificazione) degli strumenti urbanistici e territoriali la Legge Urbanistica Regionale richiede pertanto la predisposizione di un Documento Preliminare che ne definisca gli obiettivi generali e le conseguenti scelte strategiche (intese come indicazioni programmatiche di carattere generale da precisare nelle successive fasi di pianificazione), nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole.

La presente Variante parziale e settoriale al PAT, si prefigge di affrontare il trend di sviluppo delle attività produttive insediate nel territorio comunale e quindi l'adeguamento del dimensionamento dei settori produttivi del PAT, ovvero di aggiornare la stima previsionale del fabbisogno di capacità insediativa del settore secondario, senza incidere sulla struttura complessiva del PAT già approvato, né sulle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Il Comune di Mansuè ha predisposto il Documento Preliminare inerente questa variante n. 1 parziale "settore produttivo" al PAT, adottato con D.G.C. n. 41 in data 06.06.2020.

La Provincia di Treviso è stata fin da subito interpellata e coinvolta nella predisposizione della Variante. Attraverso incontri preliminari tra gli estensori della presente variante al PI, incaricati dal Comune di Mansuè, e la struttura del settore *pianificazione urbanistica e nuova viabilità* sono stati condivisi gli obiettivi, i contenuti e la metodologia. Trattandosi di una variante di tipo parziale e settoriale non si è resa necessaria la sottoscrizione dell'Accordo di copianificazione, ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004, tra il Comune di Mansuè e Provincia di Treviso, come avvenuta del resto nella redazione del PAT in data 24 ottobre 2014 con nota Prot. n. 2014/0113452.

Sul Documento Preliminare, in attuazione di quanto prescritto all'art. 5 della L.R. 11/2004, il Comune di Mansuè ha avviato le attività di **partecipazione e concertazione** con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte inerenti la variante.

A tal fine il Comune, data l'emergenza pandemica dovuta la Covid-19, non ha potuto promuovere e organizzare le attività di concentrazione nelle modalità convenzionali (incontri tematici e tavoli tecnici). Al fine di sopperire questa impossibilità "in presenza" e al tempo stesso adempiere agli obblighi della LR 11/2004, tenuto conto delle tematiche specifiche di Variante, L'Amministrazione Comunale, di concerto con gli estensori della Variante, con nota via PEC n.6113 del 13.08.2020 hanno trasmesso il Documento Preliminare inerente questa variante parziale e settoriale al PAT ad enti pubblici e amministrazioni preposte alla cura di interessi pubblici, gestori di servizi pubblici e di uso pubblico e associazioni di categoria. A tale comunicazione hanno risposto i seguenti enti/amministrazioni:

- AP Reti Gas (prot. in entrata n.6504 del 01.09.2020);
- ARPAV - Dipartimento Provinciale di Treviso (prot. in entrata n.6727 del 08.09.2020);
- Provincia di Treviso - Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale (prot. in entrata n.7102 del 18.09.2020);
- IRVV - Istituto Regionale Ville Venete (prot. in entrata n.7222 del 23.09.2020).

La Giunta Comunale ha preso atto dell'espletamento della fase di concertazione e partecipazione relativa al documento preliminare con deliberazione n. 25 del 17.03.2021 nella quale si è dato atto:

- a) della conclusione della fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004 allegando i contributi degli Enti;
- b) che le comunicazioni e contributi pervenuti dagli Enti non risultano tali da comportare la modifica e/o diverse definizioni degli obiettivi individuati nel Documento Preliminare per la Variante 1 al PAT.

Dati i contenuti di modifica, al Documento Preliminare non è stato allegato il Rapporto Ambientale Preliminare come previsto per la redazione di PAT "generali" in quanto la Variante verrà sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS ex art. 12 del D,Lgs. 152/2006. Pertanto a seguito dell'adozione della variante al PAT verrà avviato il procedimento per la **verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, degli effetti derivanti dall'attuazione della variante al piano, ai sensi della LR 11/2004, della DGRV n.791/2009 e DGRV n.1717/2013.



#### 4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PAT DEL COMUNE DI MANSUE' PER IL SETTORE PRODUTTIVO SECONDARIO

La Variante parziale al PAT, si prefigge di affrontare un solo tema e quindi una sola modifica riguardante il dimensionamento del settore produttivo, ed in particolare del settore secondario, del PAT, senza incidere sulla struttura e sui contenuti complessivi del PAT già approvato.

La Variante parziale e settoriale al PAT viene redatta pertanto per i contenuti di livello comunale al fine di precisare ed aggiornare la previsione della componente produttiva, senza peraltro modificare la quantità di consumo di suolo già definita nella specifica Variante di adeguamento alla LR 11/2017 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 02 del 10.06.2020.

Ad oltre 5 anni dall'approvazione del PAT, emerge in maniera evidente che il dimensionamento delle scelte strategiche "produttive" si è rivelato sottostimato e quindi non corrispondente all'odierna realtà socio-economica del territorio.

Per il settore produttivo industriale e artigianale, oltre che per la logistica, si rende pertanto necessaria una revisione del carico insediativo previsionale di tipo produttivo, preceduta da un'attenta analisi sulle nuove possibilità di sviluppo economico nei limiti della sostenibilità ambientale del quadro pianificatorio di Mansuè.

La funzione di "traino" dell'economia, esercitata da questo comparto produttivo industriale ha contribuito anche alla crescita degli altri comparti e settori economici, finanche al settore dei servizi e delle infrastrutture che ha beneficiato di risorse connesse e derivanti dall'istituto della perequazione urbanistica;

Oltre agli aspetti puntuali sopra richiamati e sempre al fine di dare coerenza allo strumento pianificatorio strutturale, si ritiene utile, oltre che doveroso, procedere ad un controllo dell'apparato normativo, ma limitatamente all'aggiornamento dei richiami a leggi e a norme che sono intervenute successivamente alla sua approvazione.

Nel Documento Preliminare l'Amministrazione Comunale, tenuto conto delle valutazioni sopra riportate, sono stati definiti e precisati i contenuti specifici della Variante attraverso la esplicitazione dei seguenti obiettivi principali:

- conferma degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni previsti dal vigente PAT;
- aggiornamento del Quadro Conoscitivo valutando in particolare l'evoluzione delle dinamiche socioeconomiche - produttive, anche in relazione al dimensionamento del Piano attraverso:
  - la verifica dello stato di utilizzo del suolo, alla luce dei processi di trasformazione territoriali avvenuti nel corso degli ultimi anni;
  - l'aggiornamento della cartografia di base con ricognizione delle attività produttive recentemente insediate o ampliate;
- verifica attuazione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di tipo produttivo in conformità con le indicazioni della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo;
- revisione e rideterminazione del carico insediativo produttivo aggiuntivo come da disposizioni regionali e ripartizione per ATO;
- aggiornamento delle disposizioni in merito e perequazione / contributo straordinario e crediti edilizi.

La variante pertanto comporterà solo le modifiche dimensionali e normative senza incidere sulla struttura complessiva del piano vigente.

In particolare le modifiche non graveranno sull'individuazione sostanziale delle aree di trasformabilità, e terranno conto del limite quantitativo massimo di suolo consumabile ai sensi della LR 14/2017, garantendo al tempo stesso il rispetto delle dotazioni minime dei servizi.

## 5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PAT DEL COMUNE DI MANSUE' PER IL SETTORE PRODUTTIVO SECONDARIO

Questa variante pertanto è finalizzata ad una modifica esclusivamente dimensionale, al fine di rendere lo strumento adeguato alle necessità del settore produttivo locale in coerenza al vigente limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito con specifica Variante al PAT ai sensi della LR 14/2017, pari a 9,73 ha.

A meno di cinque anni dall'entrata in vigore del vigente PAT (Delibera di ratifica pubblicata sul BUR n. 78 del 12.08.2016) il comune di Mansuè si ritrova ad aver sostanzialmente esaurito l'intera capacità edificatoria aggiuntiva prevista dallo strumento urbanistico generale.

La nuova previsione di capacità edificatoria destinata ad usi produttivi, ed in particolare a quelli del settore secondario (industria, artigianato e logistico) ha l'obiettivo *in primis* di superare l'attuale *empasse* che le attività produttive locali insediati e insediabili hanno riscontrato, fermo restando il limite massimo di circa 10 Ha di aree trasformabili extra ambiti di urbanizzazione consolidata, calcolato ai sensi della LR 14/2017.

Il vigente PAT, oltre a determinare la stima del fabbisogno per lo sviluppo delle aree produttive, ha previsto per la realtà locale di Mansuè una ulteriore quota di aree da destinare esclusivamente a servizi alla produzione, laboratori e servizi tecnologici e per la ricerca, da localizzare nell'ATO A.1. In base alle ipotesi di fabbisogno espresse dai settori produttivi, delle considerazioni riportate nella Relazione Tecnica del vigente PAT, la previsione è stata così sintetizzata:

Stima del fabbisogno per destinazioni:	Superficie coperta mq	Superficie territoriale mq
attività direzionali e commerciali	20.000	40.000
attività turistiche e ricettive	10.000	20.000
attività produttive industriali e artigianali (compreso il trasferimento di attività localizzate in zona impropria)	50.000	100.000
<b>Totale</b>	<b>80.000</b>	<b>160.000</b>
nuove infrastrutture		20.000
servizi, attrezzature e impianti di interesse generale (comprese attrezzature di livello superiore)	20.000	40.000
<b>Totale</b>	<b>20.000</b>	<b>60.000</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100.000</b>	<b>220.000</b>

*Estratto Relazione Tecnica PAT vigente – Tabella stima fabbisogno produttivo - commerciale - turistico*

Dalla seguente tabella si evince che il Piano degli interventi e le relative Varianti parziali hanno di fatto esaurito il carico insediativo aggiuntivo del PAT di tipo produttivo/commerciale, pari a 70.000 mq in termini di superficie coperta.

Tabella C - verifica Carico insediativo aggiuntivo PAT-PI								
ATO	carico	PAT	PAT		PI	PI	% PI - PAT (per ATO)	NOTE
	insediativo	SU	Sc		aggiuntivi	aggiuntivi		
					SU	Sc		
R.1	Residenziale	20.950	-	mq	0		0,0%	
R.1	Prod./direz.	-	15.000	mq			0,0%	
R.2	Prod./direz.	-	55.000	mq		69.869	127,0%	
A2.1	Residenziale	4.750	-	mq			0,0%	
A2.2	Residenziale	4.400	-	mq			0,0%	
A2.3	Residenziale	4.050	-	mq	0		0,0%	
A2.4	Residenziale	2.550	-	mq			0,0%	
<b>TOT</b>	<b>Residenziale</b>	<b>36.700</b>			<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>	<b>residenziale</b>
<b>TOT</b>	<b>Produttivo</b>		<b>70.000</b>		<b>-</b>	<b>69.869</b>	<b>99,8%</b>	<b>produttivo</b>

*Estratto PI – Tabella verifica utilizzo carico insediativo PAT*

Il carico insediativo aggiuntivo residuo del PAT di tipo produttivo/commerciale in termini di superficie coperta, aggiornato all'ultima Variante n.5 al PI, è pari a "solamente" 131 mq.

L'utilizzo e il relativo consumo del carico insediativo di tipo produttivo è del resto riscontrabile dal confronto delle immagini satellitari *ante* PAT e *post* PAT.



*Zona industriale sud – Immagine satellitare 2010 (fonte: Google Earth)*



*Zona industriale sud - Immagine satellitare 2017 (fonte: Google Earth)*

## 5.1 FABBISOGNO PER LE ATTIVITA' DI INTERESSE ECONOMICO

Il tema oggetto della presente Variante ha come punto di partenza la quantificazione del FABBISOGNO INSEDIATIVO avvenuta in sede di redazione del PAT, come già anticipato, unicamente per ciò che attiene il settore economico.

Rimangono pertanto valide tutte le ipotesi previsionali relative al settore abitativo, sia per quanto attiene il fabbisogno abitativo per nuove costruzioni che per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché per i volumi destinati ai relativi servizi, come riportato nella Tabella riassuntiva:

### FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA

Stima del fabbisogno per:	Alloggi n.	Volume mc
nuovi nuclei familiari dovuti alle previsioni di incremento demografico ed alla articolazione delle famiglie al 2022	231	92.400
ampliamenti *	(77)	(30.800)
recupero di edifici e di immobili nelle ATO A.1, A.2, A.3 e R.1 *	(77)	(30.800)
attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.)		30.800
<b>TOTALE</b> * non computati		<b>132.200</b>

Per quanto riguarda il “**FABBISOGNO PER ATTIVITA' DI INTERESSE ECONOMICO**” è necessario richiamare quanto riportato nella Relazione Tecnica:

*Oltre al fabbisogno di edilizia residenziale, calcolata al precedente punto 11.6, il PAT prevede che per correlare gli obiettivi di riqualificazione urbanistico - ambientale del territorio con gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico della comunità, sia necessario prevedere le seguenti attribuzioni:*

- attività direzionali e commerciali;
- attività turistiche e ricettive;
- attività produttive industriali e artigianali;
- nuove infrastrutture;
- servizi, attrezzature e impianti di interesse generale.

*In questo caso la programmazione comunale e quindi le previsioni da associare al primo PAT, non possono prescindere dalle indicazioni provenienti dalla programmazione provinciale e regionale, come più sopra specificato.*

*La zona produttiva posta in fregio alla provinciale 50, a sud del Capoluogo, è quindi vocata ad assolvere tale funzione, mentre la porzione a nord del Capoluogo, sempre collocata lungo la provinciale n. 50, risultato di un precedente fenomeno di formazione “spontanea”, definita ora dal PTCP “area produttiva non ampliabile”, dovrà essere gestita dal Piano in modo coerente con gli obiettivi di riqualificazione e recupero del territorio e delle criticità presenti.*

### INDICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE

*In base alle ipotesi di fabbisogno espresse dai settori produttivi, delle considerazioni qui riportate e della corrispondente dotazione di aree pe servizi, la previsione può essere così sintetizzata:*

Stima del fabbisogno per destinazioni:	Superficie coperta mq	Superficie coperta residua mq
attività direzionali e commerciali	20.000	-
attività produttive industriali e artigianali (compreso il trasferimento di attività localizzate in zona impropria)	50.000	131
<b>Totale</b>	<b>70.000</b>	<b>131</b>

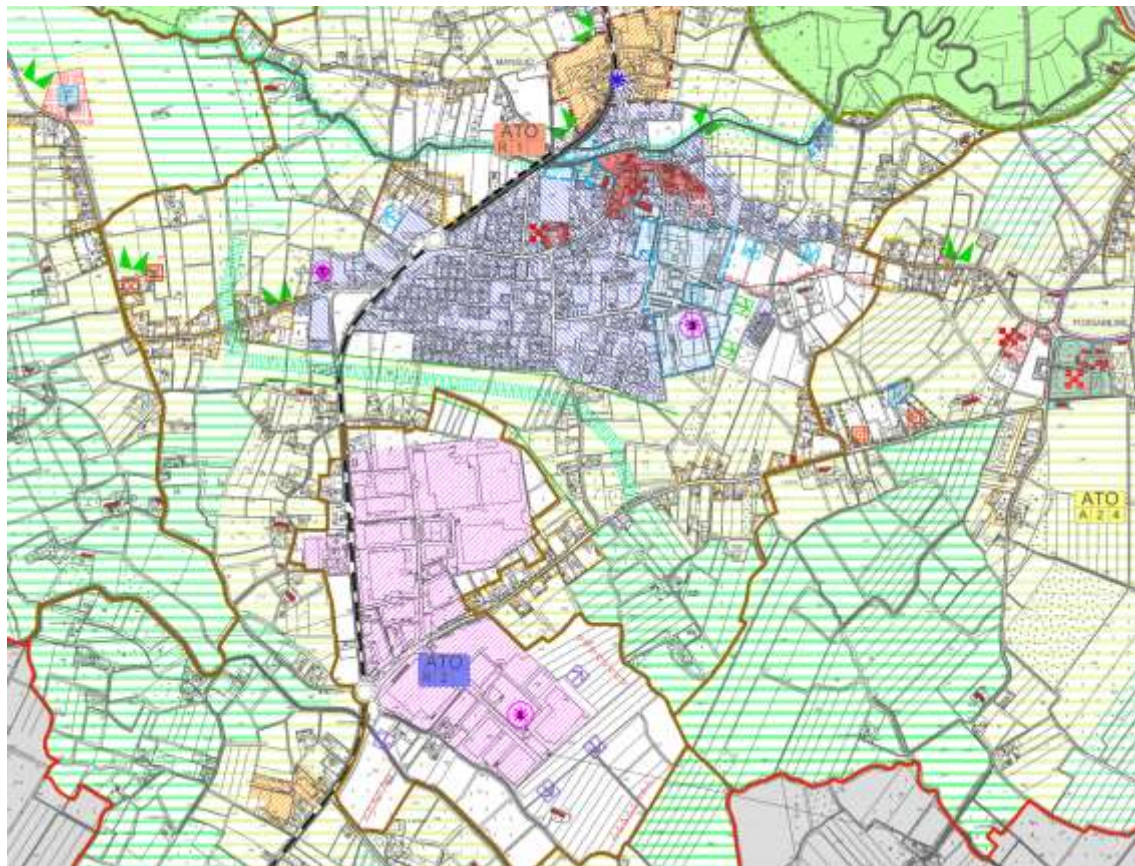
*Estratto tabella stima fabbisogno produttivo - commerciale (PAT vigente)*

A fronte di questa stima del fabbisogno, che poi il PAT ha ripartito per ogni singola ATO, nell'ultimo quinquennio la quota che era stata riservata alle al settore secondario (produttivo/commerciale), per effetto di uno sviluppo improvviso di due aziende leader presenti nel comune, si è totalmente esaurita (69.869 mq di Sc) utilizzando anche la ripartizione a destinazione direzionale/commerciale prevista (20.000 mq di Sc).

Preso atto delle richieste del settore produttivo locale e valutato il trend di utilizzo del carico insediativo produttivo, risulta oggettivamente giustificabile l'aumento di ulteriori 70.000 mq di Sc per il prossimo quinquennio 2021 - 2026. Tenuto conto che la previsione commerciale/direzionale prevista dal PAT vigente è stata "già consumata", con la presente Variante vengono previsti 10.000 mq di Sc aggiuntivi da poter utilizzare nel PI esclusivamente all'interno del tessuto consolidato (AUC – Tav 4bis). La riduzione del carico insediativo di tipo commerciale/direzionale rispetto a quanto previsto dal vigente PAT è motivata da un lato dal mancato utilizzo nel primo quinquennio di attuazione del PAT e dall'altro dalla vicinanza a importanti poli / centralità di maggiore vocazione presenti a pochi chilometri in comune di Oderzo che di fatto attraggono eventuali investimenti del settore.

<b>PAT var.1 Stima del fabbisogno aggiuntivo per destinazioni:</b>	<b>Superficie coperta</b>	<b>Superficie territoriale extra AUC (Tav. 4bis)</b>
attività direzionali e commerciali	<b>+ 10.000 mq</b>	0 mq
attività produttive industriali e artigianali (compreso il trasferimento di attività localizzate in zona impropria)	<b>+ 70.000 mq</b>	limite max consumo di suolo vigente
<b>Totale</b>	<b>+ 80.000 mq</b>	<b>limite max consumo di suolo vigente</b>

Dovendo tenere conto e di conseguenza conformarsi alla quantità di suolo consumabile (97.300 mq) e considerato che parte delle richieste di nuova capacità edificatoria sono riferite ad attività già insediate nel territorio, la previsione di 70.000 mq di superficie coperta aggiuntiva di tipo produttivo risulta compatibile (indice fondiario teorico 0,75 mq/mq) con una superficie territoriale disponibile pari a circa 97.000 mq.



Estratto PAT vigente - ATO R1 – R2

## 6. RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO

Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO, secondo le disposizioni dell'articolo 13 della LR 11/2004 e nel rispetto dei criteri contenuti negli Atti di Indirizzo di cui all'articolo 50 della sessa LR 11/2004:

### A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO – RESIDENZIALE.

L'insieme A – ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale, paesaggistico, agricolo, con presenza dei nuclei residenziali di riferimento, è considerato dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni legate all'equilibrio ecologico e al mantenimento dei valori paesaggistici presenti, oltre che per gli aspetti storico-culturali e rurali propri del territorio agricolo. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO

- **ATO A.1.1 Ambito fluviale del Livenza;**

- **ATO A.1.2 Ambito fluviale del Rasego.**

A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:

- **ATO A.2.1 Ambito di Rigole;**

- **ATO A.2.2 Ambito di Cornarè;**

- **ATO A.2.3 Ambito di Basalghelle;**

- **ATO A.2.4 Ambito di Fossabiuba.**

### R – ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'insieme R – ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerato dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- **ATO R.1.1 Ambito di Mansuè;**

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- **ATO R.2.1 Ambito produttivo di Mansuè.**

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Sistema della mobilità, che si articola a sua volta in:

**V.1 - Viabilità sovracomunale** (Strade Provinciali e raccordi e viabilità complementare alla rete intercomunale).

**V.2 - Viabilità locale** (tratte urbane di viabilità superiore, strade comunali e di quartiere, piste e percorsi ciclabili e protetti).

**S.1 - Sistema dei servizi e delle reti di servizio** legate alla qualità ambientali, alle fonti e al risparmio energetico, ai nodi e ai raccordi viari (acquedotto, fognatura, depurazione, centri raccolta e stoccaggio, reti trasmissione dati, reti e fonti energetiche, autoparco, parcheggi scambiatori, ecc.).

**S.2 - Sistema della rete dei servizi di livello sovra comunale, dei servizi di livello locale, dei servizi specialistici, dei centri di soccorso per incidente grave, per il rischio industriale e ambientale idrogeologico e per la Protezione Civile.**

### **AGGIORNAMENTO DELLA RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO (**

Il fabbisogno stimato dal PAT per le diverse classi di destinazione d'uso, è stato valutato per un arco decennale e sarà oggetto di verifica periodica e di monitoraggio in sede di PI.

Detto fabbisogno può essere quindi ripartito in volume di nuova edificazione, in volume per ampliamenti e in volume per interventi di recupero e riuso di edifici esistenti non abitati, ovvero di riconversione di volumi esistenti, sia negli ambiti ATO agricoli, sia negli ambiti ATO residenziali o integrati.

Per le destinazioni d'uso non residenziali la ripartizione è stata fatta sia per superficie coperta, sia per impegno territoriale di suolo.

Gli standard sono ripartiti in due categorie: quelli di tipo urbanistico (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e quelli di tipo ecologico-ambientale (rete ecologica e la molteplicità dei fattori e delle componenti di mitigazione di impatto ambientale).

Nelle Tabelle sinottiche seguenti è stimata tale ripartizione del fabbisogno per ATO con in evidenza i dati del nuovo carico insediativo introdotto:

ATO A.1.1		AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA			Superficie Territoriale mq 2.404.839	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)		
				Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	-	-	-		
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-		
Produttivo *	mq	-	-	-		
Turistico	mq	-	-	-		
Standard (abitante teorico)				mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici		
		mq	-	n.	-	

ATO A.1.2		AMBITO FLUVIALE DEL RASEGO			Superficie Territoriale mq 1.885.906	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)		
				Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	-	-	-		
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-		
Produttivo *	mq	-	-	-		
Turistico	mq	-	-	-		
Standard (abitante teorico)				mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici		
		mq	-	n.	-	

ATO A.2.1		AMBITO DI RIGOLE			Superficie Territoriale mq 1.565.675	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)		
				Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	17.100	2.850	2.375		
Commerciale/Direzionale	mq	=	PI	PI		
Produttivo	mq	=	PI	PI		
Turistico	mq	1.000	PI	PI		
Standard (abitante teorico)				mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici		
		mq	5.225	n.	95	

ATO A.2.2		AMBITO DI CORNARE'			Superficie Territoriale mq 3.957.733	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)		
				Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	15.840	2.640	2.200		
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=		
Produttivo	mq	=	=	=		
Turistico	mq	1.000	PI	PI		
Standard (abitante teorico)				mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici		
		mq	4.840	n.	88	

ATO A.2.3		AMBITO DI BASALGHELLE			Superficie Territoriale mq 5.054.468	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)		
				Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	14.580	2.430	2.025		
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=		
Produttivo	mq	=	=	=		
Turistico	mq	3.000	PI	PI		
Standard (abitante teorico)				mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici		
		mq	4.455	n.	81	

ATO A.2.4		AMBITO DI FOSSABIUBA		Superficie Territoriale mq 3.997.220	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	9.180	1.530	1.275	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	2.805	n.	51

ATO R.1.1		AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MANSUE'		Superficie Territoriale mq 7.046.919	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	75.420	12.520	10.475	
Commerciale/Direzionale	mq	<del>10.000</del> 20.000	PI	PI	
Produttivo	mq	<del>5.000</del> 10.000	PI	PI	
Turistico	mq	4.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	22.995	n.	419

Il nuovo carico insediativo per il settore produttivo è così ripartito:

Commerciale/Direzionale = + 10.000 mq

Produttivo =+ 5.000 mq

ATO R.2.1		AMBITO PRODUTTIVO DI MANSUE'		Superficie Territoriale mq 1.057.043	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	=	=	=	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI	
Produttivo	mq	<del>45.000</del> 110.000	PI	PI	
Turistico	mq	=	=	=	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	=	n.	=

Il nuovo carico insediativo per il settore produttivo è così ripartito rispetto al PAT vigente:

Produttivo =+ 65.000 mq

TOTALE ATO		Superficie Territoriale mq 26.969.803			
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			urbanistici primari/secondari 30 mq/ab		ecologico/ ambientali 25 mq/ab
Residenziale	mc	132.120	22.020	18.350	
Commerciale/Direzionale	mq	<del>20.000</del> 30.000	PI	PI	
Produttivo	mq	<del>50.000</del> 120.000	PI	PI	
Turistico	mq	10.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	40.370	n.	734

Il nuovo carico insediativo totale per il settore produttivo è così ripartito:

Commerciale/Direzionale = + 10.000 mq

Produttivo =+ 70.000 mq



La presente variante proposta non prevede modifiche agli elaborati grafici del PAT ed al Quadro Conoscitivo, ma aggiorna solamente le Tabelle di dimensionamento.

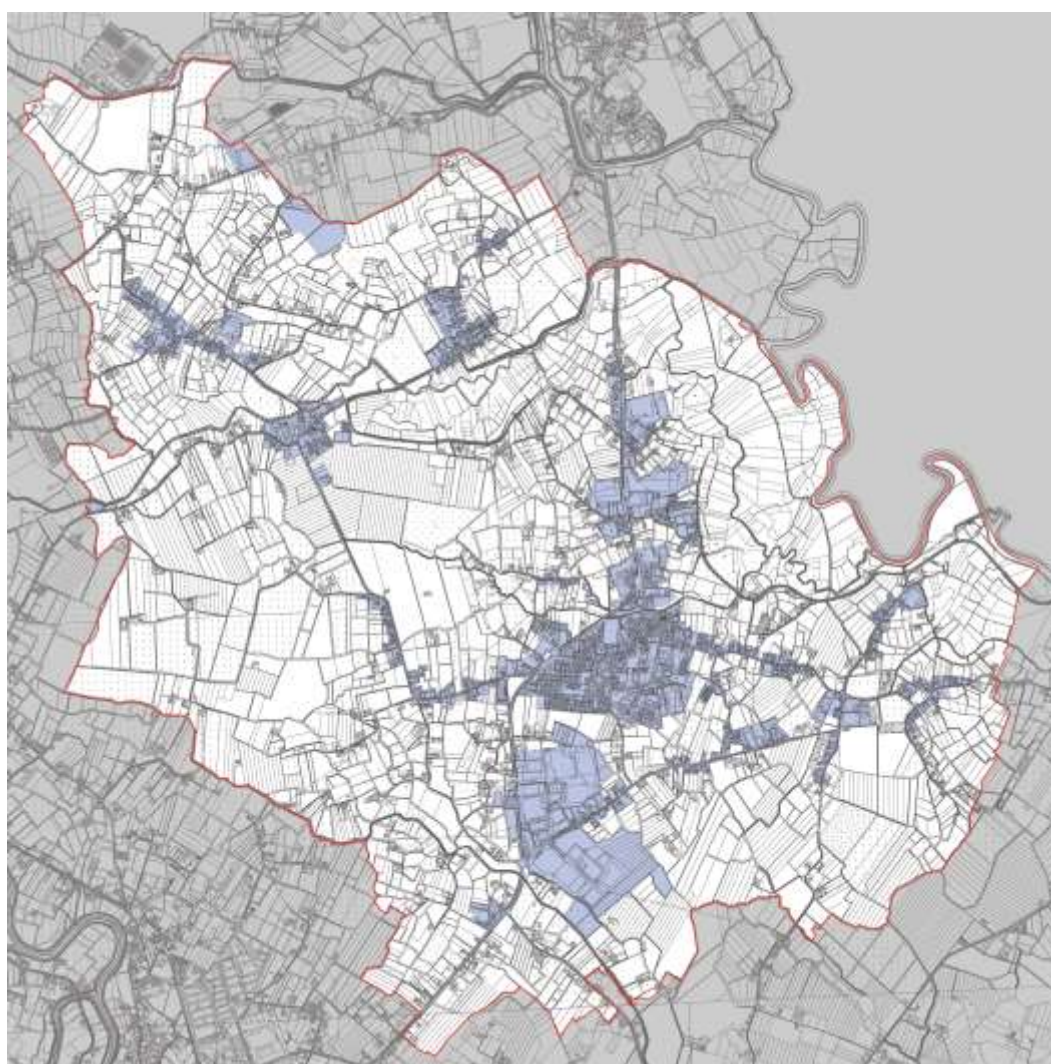
La variante non modifica la struttura del piano e non incide sugli aspetti specialistici di tipo idraulico e sismico in quanto non introduce nuove aree trasformabili a fini insediativi.

## 7. QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO

In data 6 giugno 2017 è stata approvata la LR 14/2017 - *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"*. L'entrata in vigore della legge regionale ha avviato una revisione della normativa urbanistica finalizzata al recupero e riqualificazione delle aree urbanizzate, al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzeramento entro il 2050.

Il PAT, all'articolo 52 delle Norme Tecniche della Variante n.1, recepisce le norme sul contenimento del consumo di suolo stabilite dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018:

- a. individuando, attraverso apposita cartografia (tav. 4bis), elaborata in conformità all'Allegato B alla DGR 668/2018, gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma e aggiornati ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della LR 14/2017;



Estratto tav. 4bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (LR 14/2017 art. 2)

- b. stabilendo in **9,73 ettari** il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

In deroga ai limiti stabiliti dalla DGR 668/2017 e conseguentemente al quantitativo stabilito alla lettera b) del precedente comma sono consentiti gli interventi elencati all'articolo 12 della LR 14/2017, di seguito riportato:

Art. 12 - Disposizioni finali

1. **Sono sempre consentiti** sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):
  - a. gli **interventi** previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli **ambiti di urbanizzazione consolidata**;
  - b. gli interventi di cui agli articoli 5 (**Riqualificazione edilizia ed ambientale**) e 6 (**Rigenerazione urbana sostenibile**), con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
  - c. i lavori e le **opere pubbliche o di interesse pubblico**;
  - d. gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di **sportello unico per le attività produttive** e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
  - e. gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'**attività dell'imprenditore agricolo**;
  - f. **l'attività di cava** ai sensi della vigente normativa;
  - g. gli interventi di cui alla **legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"**, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;
  - h. gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei **piani di area e nei progetti strategici** di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
2. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera b), sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale.

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito il Piano degli Interventi dovrà prevedere l'istituzione di un Registro per il monitoraggio del Consumo di Suolo al fine di contabilizzare l'effettivo utilizzo del quantitativo ammesso ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c) della LR 14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava "dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate".

Il Piano degli Interventi dovrà inoltre verificare la compatibilità tra il quantitativo massimo di consumo di suolo sopra determinato e le eventuali previsioni di piano vigenti situate all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" (AUC).

\* \* \*