
l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11

LR 14/2017

Contenimento del consumo di suolo

Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Scheda

Art.2 c.1 lettera e)

Metodologia utilizzata per la restituzione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai Sensi della LR 14/2017 e per la Compilazione della Scheda di cui all'allagato A

Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega |
30175, Via delle Industrie, 15 | tel. +39 041 5093216 -
terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it |
www.terre-srl.com

R.E.A.: VE - 400008 | C.F./P.IVA 04312280276

METODOLOGIA UTILIZZATA PER LA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

ART.2. C1 LETTERA E)	NOTE METODOLOGICHE PER LA DEFINIZIONE DEL CONSOLIDATO			
AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA:	Ambiti	Condizione	Fonte	Note
1. <i>l'insieme delle parti del territorio già edificato</i>	Urbanizzazione Consolidata		PAT	Da verificare con le zone A+B+C1+D+F
	zone A		PI/PRG	
	Zone B		PI/PRG	
	Zone C1		PI/PRG	
	Zone C2	Esistenti	PI	
	Zone D	Esistenti	PI	
	Zone F	Esistenti		
	- Opere incongrue ed elementi di degrado ¹	Esistenti	PAT/PI/PRG o nuova definizione	Aree già individuate come tali dal PAT/PI/PRG o altre aree non ancora tematizzate ma assimilabili alle : <i>Opere incongrue ed elementi di degrado, Ambiti Urbani degradati, ambiti urbani di rigenerazione</i> di cui all'art.2 lettere f,g,h LR 14/2017
	- Aree di riqualificazione e riconversione (PAT)			
	- Aree produttive in zona impropria e relativo ambito di pertinenza (PAT)			
	- Ambiti degradati soggetti a Piani di Recupero o individuati ai sensi della LR.50/2012			
	Ville Venete e relativo Parco		PAT/PI	
	Edifici monumentali e pertinenze		PAT/PI	
	Archeologia industriale e pertinenze		PAT/PI/	
Verde Privato			Se compreso all'interno o a ridosso dell'edificato o pertinenziale rispetto ad edifici compresi nel consolidato	
Nuove individuazioni	Aree già edificate o pertinenziali	Base: Ortofoto AGEA 2015	Riperimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dal PAT: lungo i bordi per comprendere edifici o aree escluse in parte dalla zonizzazione PRG o consolidato del PAT o altre aree di piccole dimensioni "circondate" in tutto o in parte dal Consolidato	

¹ LR 14/2017 – Art2 lettera F – Opere incongrue ed elementi di Degrado_gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;

2. <i>„comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa,</i>	lotti liberi interclusi	Inedificati	PI/PRG	
	zone C2 da considerarsi “di completamento” ovvero di piccole dimensioni comprese in tutto o in parte all’interno del consolidato	inedificate	PAT/PI	
3. <i>delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive,</i>	Area a standard e servizi pubblici di piano	Sia Realizzate che non realizzate	PI	Escluse le aree a standard comprese all’interno delle C2 che non rientrano nel consolidato
4. <i>delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione,</i>	Viabilità	Esistente o in fase di attuazione	PAT PI	Limite Viabilità da PAT o PI . Per infrastrutture in fase di attuazione s’intende sia avviata la procedura esproprio, ovvero progetto preliminare approvato
5. <i>nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato</i>	Zone C2, D, etc	PUA approvato		
6. <i>e i nuclei insediativi in zona agricola</i>	Zone E4		PI	
	Edificazione diffusa		PAT	
	Nuclei residenziali (nuova definizione)		Ortofoto AGEA 2015	Gruppi di edifici residenziali in area agricole assimilabili a E4 o <i>Edificazione diffusa</i> da PAT e non tematizzati come tali in PAT e PI. Gruppi di almeno 5/6 edifici aventi tra loro una interdistanza inferiore a 50 ml Non è da ritenersi nucleo l’edificazione posta lungo strada e disposta su di un solo lato. Oppure delimitazione ISTAT

Metodologia utilizzata per la compilazione della Scheda di cui all'allegato A

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

1 SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA : Superfici relative a previsioni di espansione **NON ATTUATE**

- a
- **Se il comune ha il PAT approvato** si riporta la *superficie prevista in trasformazione o superficie territoriale di potenziale coinvolgimento* riportata nella VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT (comprendente quindi sia le previsioni conformative del PRG che quelle non conformative, aggiuntive da PAT).
 - In alternativa, dopo aver analizzato il criterio utilizzato nel PAT per la definizione delle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* (ovvero se tali superfici sono definite in maniera tale da poterne individuare con buona approssimazione i limiti ovvero stimare *la superficie territoriale di potenziale coinvolgimento*) si potrà procedere attraverso:
La somma previsioni di espansione non attuate presenti nel PRG(alla data di entrata in vigore della LR 14/2017) e confermate dal PAT + la somma delle superfici territoriali di potenziale coinvolgimento relative alla linee preferenziali di sviluppo non conformative stimate cartograficamente o parametrizzate.
 - Dalle superfici di cui sopra sono sottratte le previsioni di espansione oggetto di variante verde
- b
- **Se il comune non ha il PAT approvato** si riporta la *somma delle previsioni di trasformazione* presenti nel PRG vigente **non attuate** alla data di entrata in vigore della LR 14/2017

2 SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMATA O INTERESSATA DA PROCEDURE IN CORSO (adozione, approvazione, documentazione presentata)

- a
- **Se il comune ha il PAT approvato** si riporta la somma delle previsioni di trasformazione attuate o interessate da procedimenti in corso dopo la data di approvazione del PAT (adottate, approvate, o documentazione completa formalmente consegnata)
- b
- **Se il comune non ha il PAT approvato** si riporta la somma delle previsioni di trasformazione interessate da procedimenti in corso dopo la data di entrata in vigore della LR 14/2017

3 NOTE SPECIFICHE