

COMUNE DI TEOLO
Provincia di Padova



P.A.T.

Elaborato

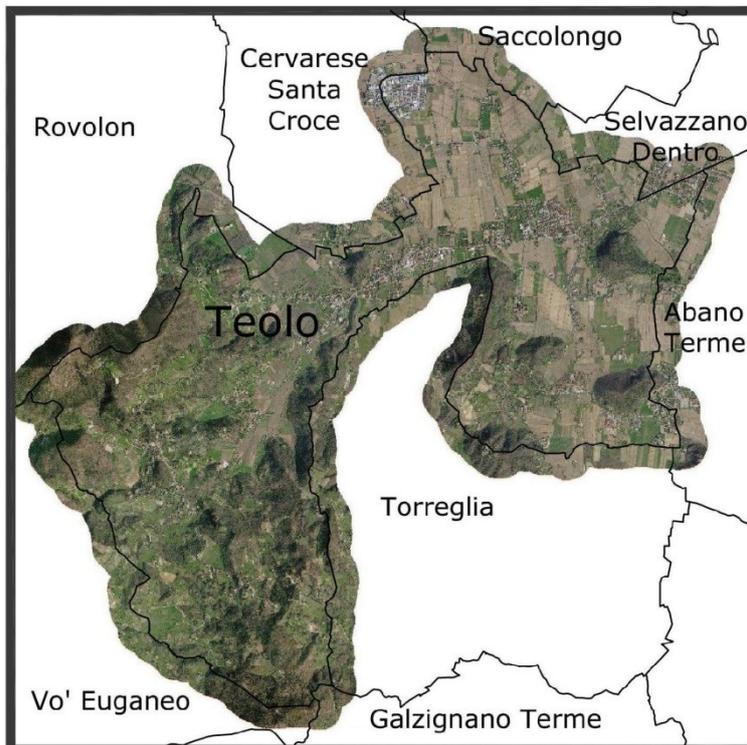


Scala



Norme Tecniche

Variante di adeguamento L.R. n. 14 del 6 giugno 2017



Il Sindaco:
ing. Moreno Valdisolo

Il Segretario Generale:
dott. Mario Visconti

Il Responsabile del procedimento:
arch. Claudio Franchin

Sistema Informativo Territoriale:
dott. Elena Selmin

Consulente:
Antonio Buggin

DATA gennaio 2019

Testo in rosso: nuovo testo delle Norme

~~Testo in rosso barrato~~: testo eliminato dalle Norme

Articoli delle NT del PAT oggetto di variante:

CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10.000

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.4 – Carta della Trasformabilità del Territorio – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di Indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della LR n.11/2004. In questa tavola sono rappresentate le indicazioni progettuali relative al futuro assetto del territorio e quelle relative alle strategie per lo sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

.....(omissis)

~~IL TERRITORIO AGRICOLO – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola~~

UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

~~1. Il PAT determina, per il Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.~~

~~1. Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale esistente: 14,716 kmq~~

~~2. Superficie Territoriale Comunale (STC): 31,1437 kmq~~

~~3. Rapporto SAU / STC = 47,25 % > 45,4%~~

~~4. Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR 3956/2007 = 10,2661 kmq~~

~~5. SAU massima = SAU comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale~~

~~SAU massima = 14.716.005 mq + 975.279 mq = 15.691.284 mq~~

~~6. Superficie massima SAU trasformabile nel decennio = 15,691 kmq x 1,3% = 203.987 mq~~

DISPOSIZIONI GENERALI

~~2. La quantità di zona agricola massima trasformabile fissata (203.987 mq) subirà un incremento massimo del 10% pari a $203.987\text{mq} + 20.399\text{mq} = 224.386\text{mq}$.~~

~~3. Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita, senza che ciò comporti varianti al PAT.~~

~~4. Il Piano di Assetto del Territorio è un piano strutturale che indica le strategie, il Piano degli Interventi è un piano operativo che indica nel dettaglio le azioni da intraprendere. Si è evidenziata allora la possibilità/opportunità di migliorare la caratterizzazione del piano strutturale in modo tale da consentire un sufficiente grado di flessibilità per le future scelte che verranno fatte in sede di PI.~~

~~Dal calcolo che è stato fatto per le aree di intervento di previsione riportate nella tavola della trasformabilità, prendendo come riferimento i limiti di edificazione e lasciando un certo margine di ampliamento anche all'interno dell'edificazione diffusa è risultato necessario in base alle esigenze di sviluppo insediativo calcolato per i prossimi 10 anni rispetto all'incremento di popolazione previsto (vedi il Rapporto Ambientale allegato alla VAS), di usufruire dell'opportunità prevista per legge che consente una variazione in aumento del 10% della zona agricola massima trasformabile.~~

~~Naturalmente i limiti fisici indicati in tavola 4 del PAT devono intendersi quali indicazioni di massima sulle strategie insediative attivate dal piano, e dunque quali indicazioni da precisare e definire nel PI. 5. La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile.~~

~~In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.~~

~~Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto e), quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.~~

(testo variante)

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo (L.R. 14/2017) 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 (rif. art.13, comma1, lett. f), L.R. 11/2004).

QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO

La Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 introduce il nuovo parametro del contenimento del consumo di suolo, stabilendo all'articolo 2 comma c) il metodo di calcolo:

- c) consumo di suolo: 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.

Per tale calcolo sono quindi interessate anche le seguenti definizioni dell'articolo 2, i commi a), b) e d):

- a) superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;
- b) superficie agricola: i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate;
- e) ambiti di urbanizzazione consolidata: 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.

Sono altresì interessate le parti del territorio che usufruiscono delle disposizioni transitorie di cui all'articolo 13 comma 5 lettera b) e del comma 6, della L.R. 14/2017 (procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 14/2017).

Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 la Regione ha assegnato al Comune di Teolo la quantità massima di consumo di suolo che, verificata in sede di monitoraggio della SAT disponibile, ammonta a 9,21 ha.

Tale quantità viene ripartita proporzionalmente al dimensionamento per singolo ATO.

Il trasferimento di quantità di suolo consumabile tra ATO non determina variante al PAT.