

COMUNE DI
SANT'ELENA
Provincia di Padova

P.A.T.
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

VARIANTE TECNICA

DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL
CONSUMO DEL SUOLO

(art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)

Limite quantitativo massimo di consumo di suolo

REAZIONE TECNICA - ESTRATTI



IL SINDACO:
EMANUELE BARBETTA

**IL RESPONSABILE AREA
TECNICA:**
DUILIO FASOLATO

PROGETTISTA
MAURO COSTANTINI



ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

ottobre 2019

P.A.T. VARIANTE TECNICA 2019

ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO

(art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)
Limite quantitativo massimo di consumo di suolo

REAZIONE TECNICA - ESTRATTI

Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 181 del 18.dicembre 2015 è stato definitivamente ratificato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Sant'Elena, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 in data 23.03.2013 e approvato in sede di VTR n. 69 del 11 novembre 2015

Ai sensi della normativa allora vigente e degli atti di indirizzo regionali uno degli aspetti fondamentali del PAT è dato dalla quantificazione della Superficie Agraria Utilizzata (SAU) trasformabile in forza delle strategie e dei criteri di sostenibilità elaborati con il PAT stesso.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "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" (24 giugno 2017), sono state introdotte sostanziali modifiche riguardo il dimensionamento dei piani urbanistici generali, sia riguardo le quantità "trasformabili", sia riguardo ai parametri su cui verificare tali quantità, con cui di fatto viene superato il riferimento alla Superficie Agraria Utilizzata (SAU) dei PAT redatti in precedenza. Il parametro fondamentale del PAT ovvero la Superficie Agraria Utilizzata (SAU), con la L.R. 14/2017 è sostituito da un altro: la "superficie naturale o seminaturale," ovvero quella "non impermeabilizzata"¹, spostando così l'attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio "ecosistemico" nell'uso territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare. Da ciò deriva una sempre maggiore attenzione ai temi del recupero, del riuso, della riqualificazione urbana e della qualità degli interventi, aspetti per altro già introdotti nei criteri di sostenibilità proposti dal PAT di Sant'Elena.

¹ Estratto Legge 14/17 art. 2:

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;

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;

IL PERCORSO DI LETTURA DEL DIMENSIONAMENTO E LA SCHEDA DI RILEVAMENTO 2017

Il 26 giugno 2017, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione. Materiale da trasmettere alla Regione stessa entro il 26 agosto 2017

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

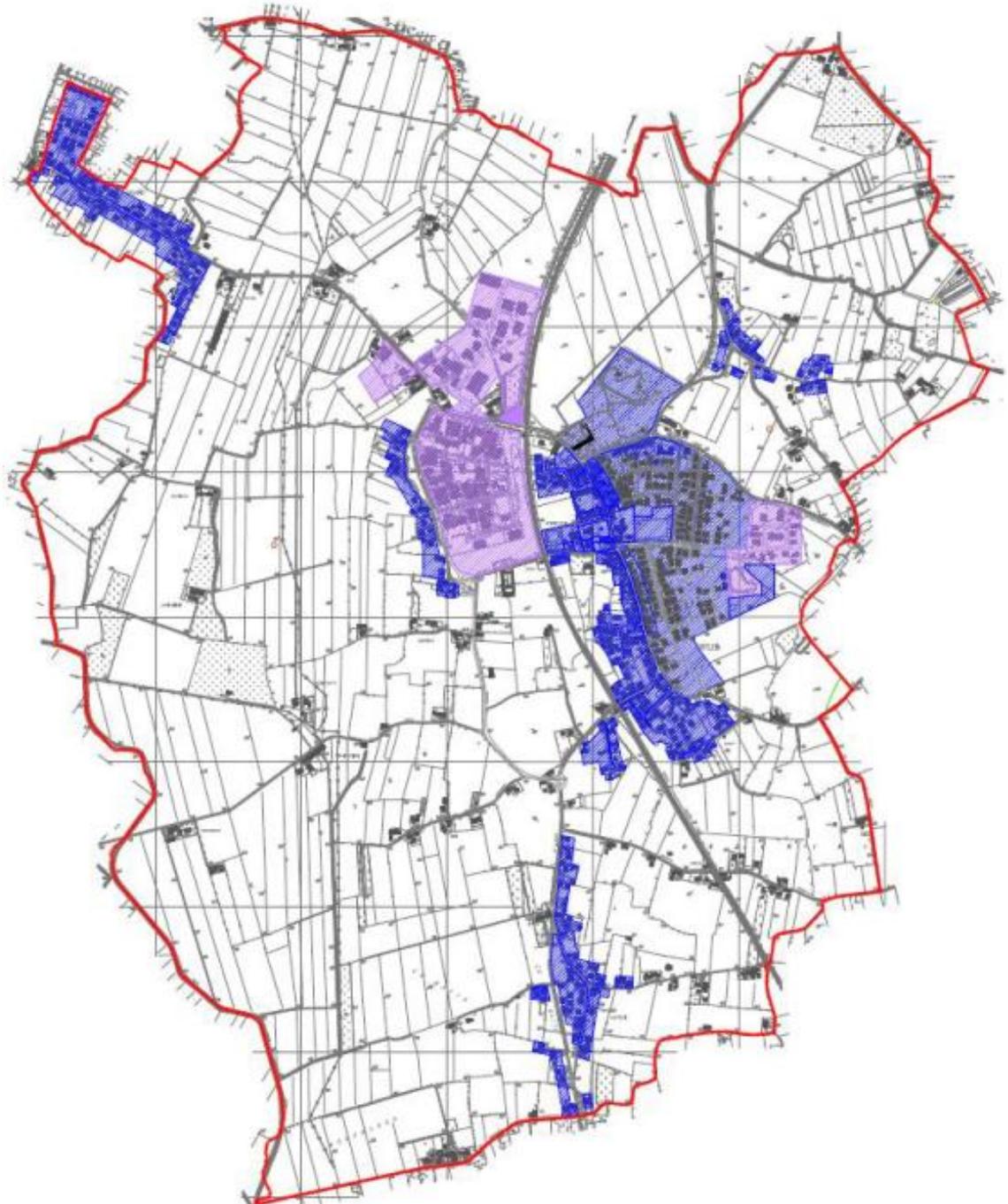
Il Comune di Sant'Elena ha quindi elaborato e trasmesso la seguente scheda:

REGIONE DEL VENETO			
Allegato A			
Scheda Informativa (art. 4, comma 5)			
Codice ISTAT Comune	028083		
Comune	Sant'Elena		
Provincia	Padova		
Superficie Territoriale mq	8926685	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	2460	abitanti al	31/07/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica	P
Classe sismica	4	Comune litoraneo	NO
Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	169740
	Destinazione produttiva (a)	mq	2591
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva (a)	mq	0
(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.			
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0	
Altre superfici oggetto di... (*)	mq	0	
Aree dismesse (*)	mq	0	
(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			
NO	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziate gli ambiti di cui all'asterisco (*)		
SI	altro: RELAZIONE SULLE MODALITA' DI CALCOLO		
Compilato da:	MAURO COSTANTINI		
Qualifica:	TECNICO INCARICATO		
Data:	23.08.2017	Timbro e Firma	

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012 Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo		
Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	949523
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	431571
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	6287
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	52518
Totale	mq	1439899
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	7346677
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	122063
4. Ambiente umido	mq	10788
5. Ambiente delle acque	mq	7258
Totale	mq	8926685

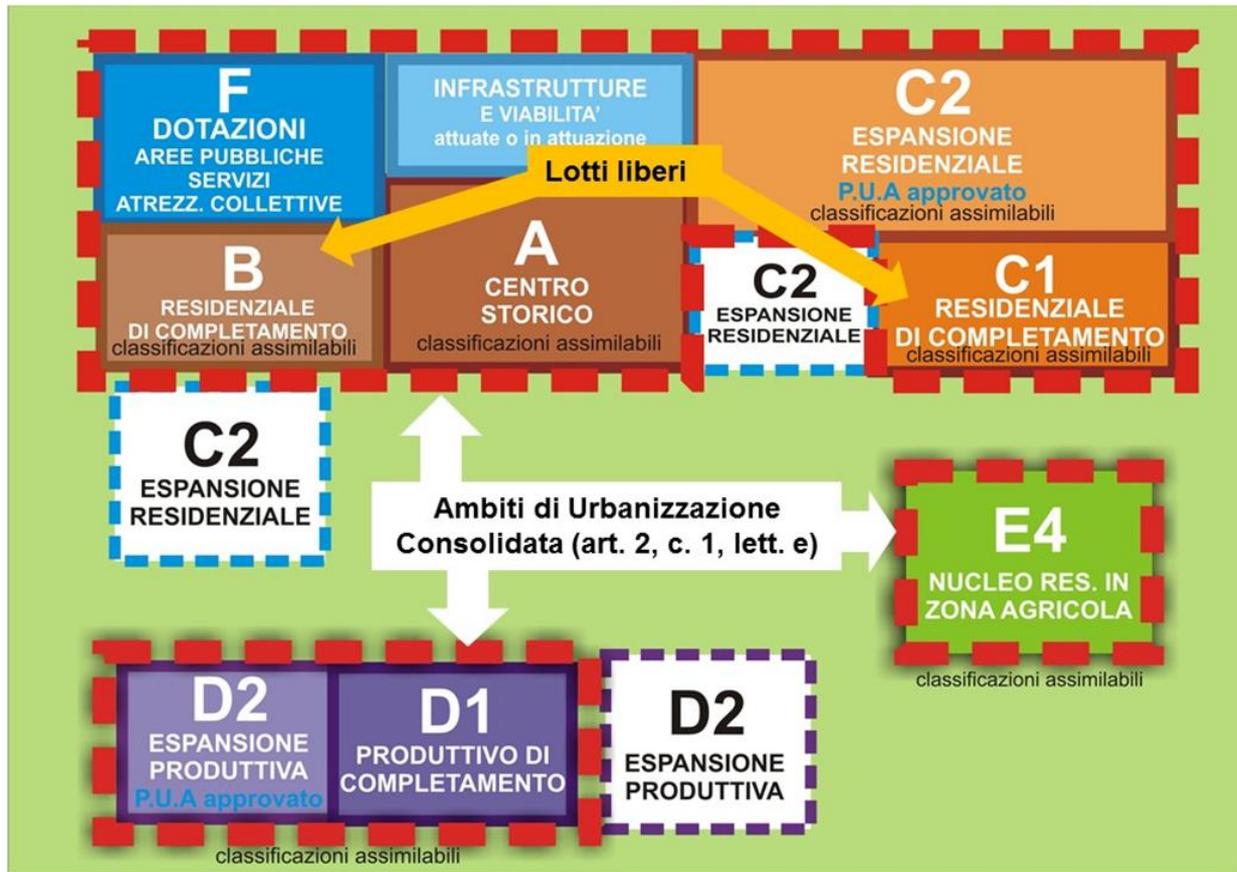
In allegato alla scheda è stata prodotta anche la tavola di rilevamento del "consolidato" ovvero degli ambiti in cui i processi di trasformazione urbanistica del territorio sono da considerare ormai acquisiti, appunto, consolidati, secondo gli indirizzi delineanti in merito dalla Regione Veneto.

Elaborato: "consolidato" LR 14/2017



Per la definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (che per definizione possono non coincidere con quelli del PAT) la Regione Veneto aveva anche pubblicato atti di indirizzo che chiariscono il contenuto della definizione stessa , che possono essere riassunti nelle seguente schema:

Piano Regolatore Generale | Piano degli Interventi



Con la DGRV 668 del 15 maggio 2018 si è concluso il periodo transitorio inizialmente previsto dalla L.R. 14/2017 e per ciascun Comune viene stabilito dalla Regione il "contingente" in termini di espansione urbana derivato dal percorso di rilevamento attuato nel periodo successivo all'entrata in vigore della L.R.14/2017.

Per il Comune di Sant'Elena tale contingente è stabilito in 9,57 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate, ovvero il cosiddetto "programmato" che va oltre il sistema "consolidato" rilevato alla data del 16 giugno 2017

Estratto all. C delle DGRV668/2018

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 (0,0002+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	
21	28083	Sant'Elena	Padova	17,23	10,34	92,13%	9,53	0,50%	0,00%	0,00%	9,57	

Non trova limite invece l'intervento all'interno del cosiddetto "consolidato", ovvero le parti del territorio in tutto o in parte già trasformate (zone A, B, C1, C2 con PUA vigente C1-S – D completamento e F del PRG vigente).

Deriva quindi la necessità, stabilita anche dall'articolo 13 punto 10 della L.R 14/17² di adeguare lo strumento urbanistico del PAT alla nuova normativa regionale, che rappresenta l'oggetto del presente lavoro.

In merito va rilevato, che oltre le previsioni di espansione del PAT, il PRG vigente alla data di giugno 2017 conteneva già previsioni per 71.165 mq, una superficie comunque contenuta entro i limiti della DGRV 668/2018.

Altro aspetto significativo è dato dal limite temporale introdotto dall'art.18 punti 7 e 7bis della L.R.11/2004 che prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I.. L'eventuale proroga può essere concessa previo un versamento pari a minimo l'1% del valore IMU per ciascun anno successivo³. Deriva che le stesse previsioni di espansione del P.I. non possono più essere considerate un dato, un diritto acquisito, permanentemente, bensì componenti di un percorso di gestione e trasformazione effettivo e pianificato del territorio.

² estratto art 13 punto 10 LR 14/17: ...i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

³ **Estratto art 18 LR 11/04:**

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

LA VARIANTE TECNICA AL PAT

Come richiamato in premessa l'articolo 13 punto 10 della L.R 14/17 di adeguare lo strumento urbanistico del PAT alla nuova normativa regionale secondo le modalità fissate all'art. 14 punti 2-3-4-5 della stessa legge:

2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.

3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.

4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.

L'aspetto trova specifica applicazione nelle NT del PAT che all'articolo 36 determina il dimensionamento dettando il "limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile".

Tale parametro, che il PAT stabilisce in 101.196 mq, mantiene comunque la sua validità, in particolare per la sua articolazione per ATO, espressione di una precisa intenzione strategica del PAT, mentre si tratta ora di aggiungere un nuovo parametro di dimensionamento (più restrittivo), mentre si propone di inserire un ulteriore articolo (36 bis) che specifica il "Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017" che rimane "complessivo" per l'intero territorio comunale, mentre l'articolazione per ATO rimane determinata secondo i specifici contingenti volumetrici e di SAU indicati all'articolo 45 delle NT del PAT.

Si introduce così un criterio di "doppia conformità" che rende conto sia della struttura strategica e progettuale del PAT che dei nuovi limiti e criteri della L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo del suolo.

In allegato viene prodotta la traduzione cartografica della definizione di consolidato, la tavola 5. del PAT "ambiti di urbanizzazione consolidata" assunta direttamente dall'elaborato redatto in occasione della trasmissione alla Regione della scheda informativa di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 14/2017, anche a garanzia della coerenza della presente variante alla DGR 668/2018.

Il tutto come da seguenti estratti:

COMUNE DI
SANTELENA
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato:

A

5

Scala:

1:5000

VARIANTE TECNICA

di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo del suolo (art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)
Limite quantitativo massimo di consumo di suolo

ambiti di urbanizzazione consolidata



Il Sindaco:
Giovanni Barbiero

Il Progettista:
Maurizio Valentini

Il responsabile area
tecnica:
Dante Foschino

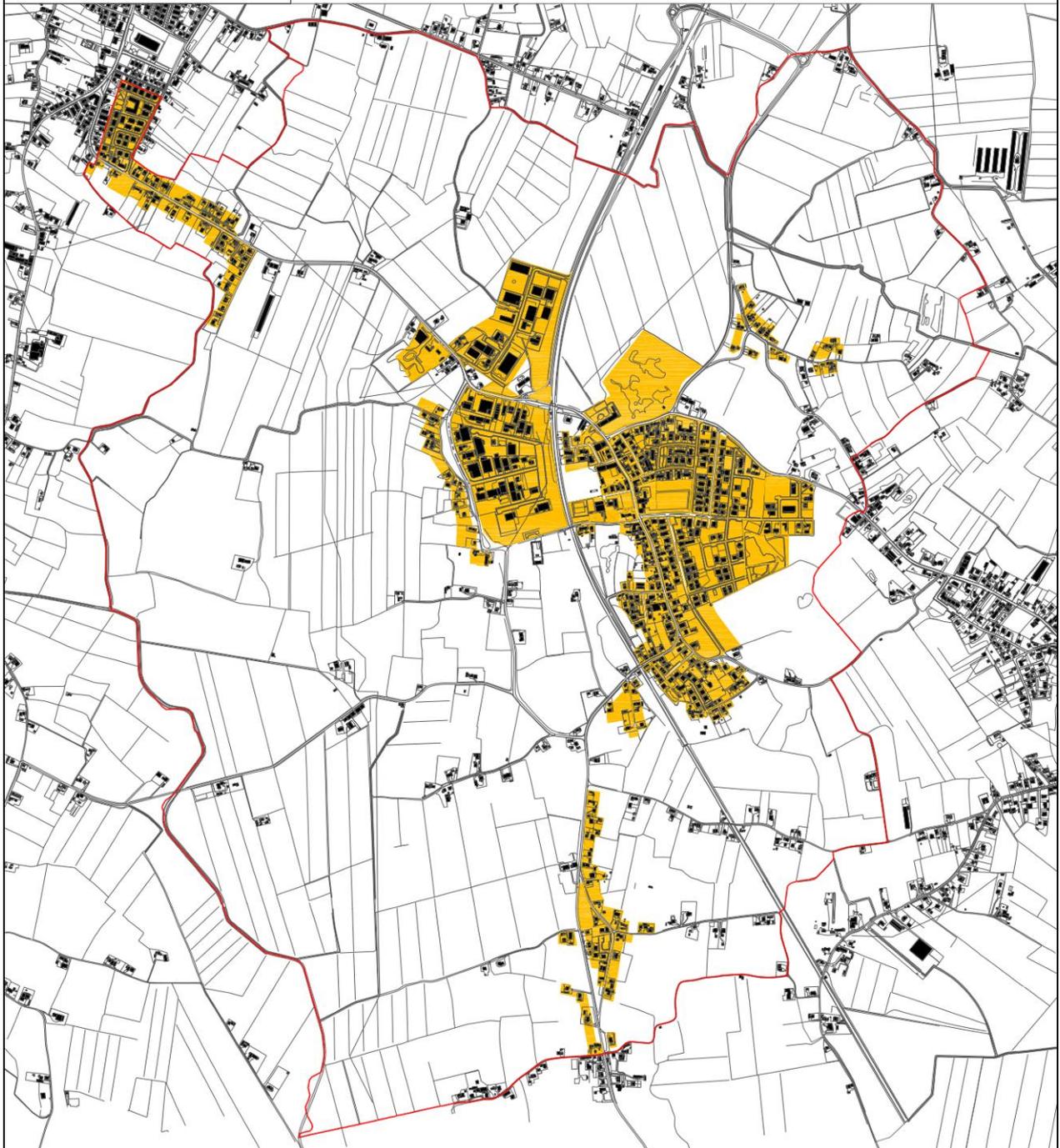
Data:

Ottobre 2019

LEGENDA

 Contorni comunali

 Ambiti di urbanizzazione consolidata



ART. 36 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

Definizione

Il PAT determina 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 legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni

Diverse indicazioni e/o prescrizioni normative che dovessero intervenire successivamente alla data di approvazione del PAT comporteranno l'adeguamento automatico dei valori di seguito riportati, senza che ciò comporti Variante, ferme restando le restanti indicazioni normative e grafiche del PAT stesso

Direttive

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2012 : Km² 7,0766 Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 8,933903

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 79,22%

Zona agricola massima trasformabile = 7,0766 Km² 1,3% = 91.997 mq

In considerazione del particolare trend insediativo recente, delle dinamiche in atto anche relativamente all'insediamento limitrofo del polo ospedaliero della USLL 17, e considerata la ridotta dimensione del territorio comunale il PAT ai sensi di quanto previsto dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett,c), si incrementa del 10% la superficie agricola massima trasformabile in zone diversa da quella agricola che si configura quindi in mq 101.196

Della superficie di cui al punto precedente quella massima trasformabile per destinazioni a carattere produttivo, secondo quanto previsto all'art. 12 del PATI del Monselicense è pari a mq 18.185

Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 2, comma 2 lettera a) della legge regionale n. 27/2003 e quelle allo scopo indicate dagli atti di della Regione Veneto, nonché quelle destinate a verde pubblico.

Sono altresì escluse dalla SAU le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale

ART. 36 BIS - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO ED ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017

Definizione

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal 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, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **9,57** ettari.

Il valore limite della zona agricola trasformabile determinato al precedente art. 36 interviene a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- a) 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;
- b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante. (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017);
- c) le parti di territorio interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017, era già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico (art. 13 comma 6 della L.R. 14/2017);
- d) gli ambiti programmati per i quali per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017).

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "carta delle trasformabilità" del PAT.

Direttive

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di

urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;

- d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Prescrizioni e vincoli

È demandata al PI l'aggiornamento e la contabilizzazione del consumo di suolo. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

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.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal presente articolo:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, 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 LR 14/2019, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.