

COMUNE DI  
**SANT'ELENA**  
Provincia di Padova

**P.A.T.**  
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

**VARIANTE TECNICA**  
ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL  
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO  
(art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)  
ESTRATTO

# NORME TECNICHE

**Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ART. 36 BIS**



IL SINDACO:  
EMANUELE BARBETTA

IL RESPONSABILE AREA  
TECNICA:  
DUILIO FASOLATO

PROGETTISTA  
MAURO COSTANTINI



ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

ottobre 2019

## **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 : Km<sup>2</sup> 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 Km<sup>2</sup> 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.