

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA
Città Metropolitana di Venezia



P.A.T.

Elaborato

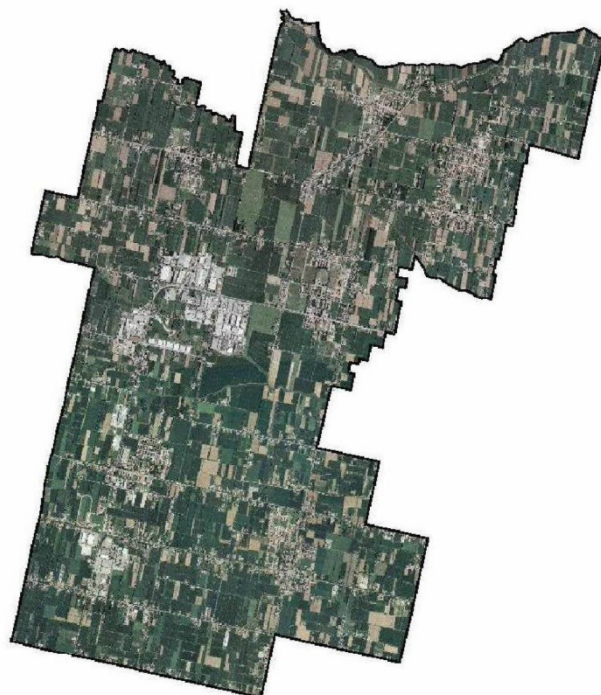


Scala



NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

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



REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE URBANISTICA

Città Metropolitana di Venezia
**SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE ED URBANISTICA**

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA
Il Sindaco
Nicola Fragomeni

Il Segretario
Dott. Marcello Nuzzo

Il Dirigente del Settore Tecnico
Edilizia Privata - Urbanistica -
Ambiente
Geom. Carlo Pajaro

abitat
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

VIA ROMA, 5
36026 POIANA MAGGIORE (VI)
www.abitat.it - gis@abitat.it

novembre 2018

Testo in rosso: nuovo testo delle Norme

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

Articoli delle NTA del PAT oggetto di variante:

Art. 48 Elementi lineari – Sistemi di siepi ed alberature

Art. 48 – Elementi lineari – Sistemi di siepi ed alberature

.....(omissis)

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

DIRETTIVE

(testo vigente)

~~1. Il PAT determina, attraverso l'analisi agronomica, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola ai sensi dell'art.13, comma1, lett. f), L.R. 11/2004, 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'art.50, comma 1, lett.c) della L.R. 11/2004.~~

~~2. La Superficie Agricola Trasformabile (SAT) è la seguente:~~

~~———— S.T.C. mq. 27.964.431~~

~~———— S.A.U. mq. 19.100.895~~

~~———— Rapporto S.A.U. / S.T.C. : mq. 19.100.895 / mq. 27.964.431 = 68,30% > 61,30%~~

~~———— Parametro di trasformabilità : 1,30% di S.T.C.~~

~~———— S.A.U. massima trasformabile : mq. 19.100.895 x 1,30 / 100 = mq. 248.312~~

~~3. In sede di P.I. la quantità di zona agricola massima trasformabile fissata (mq. 248.312) potrà subire un incremento massimo del 10% pari a mq. 248.312 + mq. 24.831 = mq.273.143.~~

- ~~4. Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e potranno modificare la superficie trasformabile sopra definita, senza che ciò comporti varianti al PAT.~~
- ~~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.~~

~~In sede di PI dovrà essere inserito il dimensionamento delle aree di trasformazione secondo le esigenze legate alla produzione e in ottemperanza alle direttive/prescrizioni della strumentazione urbanistica di livello superiore, fermo restando che la superficie massima dovrà essere ricompresa all'interno dei limiti di cui sopra.~~

(testo variante)

1. 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 Santa Maria di Sala la quantità massima di consumo di suolo che, verificata in sede di monitoraggio della SAT disponibile, ammonta a 173.484 m² (17,35 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.