

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Provincia di Rovigo



P.A.T.
Variante n. 1

Elaborato

A

2

Scala

Progr.

2

Variante di adeguamento contenimento consumo di suolo
Legge Regionale 6 Giugno 2017, n. 14

Modifica alle N.T.A.



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco
Sondra Coizzi

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Camilla Michelotto

Ufficio di Piano
Geom. Fabio Martello

Società incaricata

PROJECT scarl
via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:
Arch. Paolo Cattozzo



SETTEMBRE 2020

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO UNI EN ISO 9001:2015 Certificato n. 9293	20/11.PU	rev. n.	data	motivo
		00	Sett. 20	Prima emissione
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			



Con la presente variante n. 1 al PAT di adeguamento alla LRV n. 14/2017, si provvede a sostituire il presente articolo delle NTA del PAT vigente:

~~Articolo 14. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola~~

Contenuto

~~La superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può interessare una superficie complessiva di 253.958 mq, calcolata secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo della Regione Veneto riferiti alla LR 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c.~~

Superficie territoriale Comunale (STC)		
3.253,9907 ha		
SAU		
Uso del Suolo	Ettari	%
Seminativi irrigui	2.052,69	80,36
Colture orticole	9,87	0,39
Frutteti	44,20	1,73
Pioppeti	23,44	0,92
Totale	2.130,21	100,0
Superficie Territoriale		3.253,99
SAU da reale uso del suolo		2.130,21
Rapporto SAU/STC (2.130,21/3.253,99)		65,64%
Coefficiente di Pianura		> 61,3%
Indice trasformabilità SAU		1,3%
Superficie massima trasformabile (Smt 2.130,21*1,3%)		276.927,3

~~L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla SAU trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.~~

Direttive

~~Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:~~

- ~~– le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;~~
- ~~– l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;~~



~~-il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.~~

~~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.~~

Con il presente articolo:

ART. 14 – Quantità massima di consumo del suolo

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Legge regionale 06 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)*", Art. 2, comma 1, lett. C).

DGR n. 668 del 15 maggio 2018, "*Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017*".

CONTENUTI E FINALITÀ

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da 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.

DIRETTIVE

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, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante 1 al PAT;

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.



PRESCRIZIONI E VINCOLI

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **9,67 ettari**, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'allegato alle presenti norme denominato "Tav 6 - Ambiti di urbanizzazione consolidata - art.2, LR14/2017", in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

Sono inoltre modificati (testo evidenziato) il seguente articoli delle NTA del PAT vigente:

Articolo 1. Finalità

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

La Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.

In applicazione della Legge regionale 06 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»*”, la Variante n. 1 al PAT individua nella Tavola n. 6 gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:



- Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Tav. 2 – Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti);
- Tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- Tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- Tav. 4/b – Carta delle azioni di piano (la trasformabilità);
- **Tav. 5 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata;**

Sintesi della Relazione di Progetto

Relazione di Progetto

Carta delle compatibilità del PAT con il PRG

Relazione di Sintesi

Relazione Tecnica

Norme Tecniche

- allegato 8.A – Ambiti territoriali omogenei e aree strategiche
- allegato 8.B – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio
- allegato 8.C – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica (recepita dal PATI.)

Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo

Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

Rapporto Ambientale (VAS)

- allegato 11.A – carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa

Relazione di Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale

Dichiarazione di Sintesi

A.1 – Variante 1 – Relazione tecnica;

A.2 – Variante 1 – Modifica alle NTA;

A.3 – Variante 1 – Dichiarazione non assoggettabilità VINCA;

A.4 – Variante 1 – Dichiarazione non assoggettabilità VCI.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi.

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli.



Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle disciplinano i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità.