



Piano di Assetto del Territorio (PAT) - variante 1 Legge regionale 14/2017 -Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo

DIMENSIONAMENTO

giugno 2019

Elaborato 3

DIMENSIONAMENTO

Comune di Mareno di Piave



COMUNE DI MARENO DI PIAVE Piazza Municipio 13 - Mareno di Piave (TV)
ADOZIONE
APPROVAZIONE

Il Sindaco Gianpietro CATTAI

Servizio LLPP Urbanistica ed Ambiente Il Responsabile - Arch. Mauro Gugel Dott.ssa Monica Casarin

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica Raffaele GEROMETTA, urbanista Lisa DE GASPER, urbanista

Gruppo di Valutazione Elettra LOWENTHAL , Ingegnere Lucia FOLTRAN, Dott. Sc. Amb.

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Sede Operativa - via F. Carlini 5, Milano (MI)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

MARENO DI PIAVE

VAR 1 P.A.T. - Ir 14/2017

dimensionamento

Giugno 2019

RELAZIONE

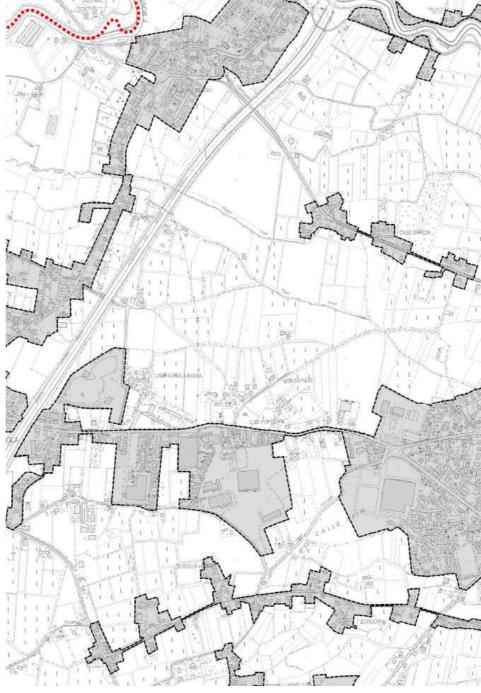
1.	PREM	MESSA	5
2.	IL PA	T VIGENTE	7
	2.1.	I principali condizionamenti del PAT vigente	7
	2.2.	Sintesi del dimensionamento del PAT vigente	9
3.	LA VA	ARIANTE N. 1 AL PAT	12

1. Premessa

La legge regionale n. 14 del 2017 sostituisce il parametro della "Superficie Agricola Trasformabile" (SAT) con la quantità massima di "consumo di suolo", ossia il limite massimo 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.

La presente Variante aggiorna il dimensionamento del PAT con riferimento alla nuova definizione di "consumo di suolo" codificata dalla legge. Per consumo di suolo si intende "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." (articolo 2, comma 1, lettera c della LR 14/2017).

Come già descritto il comune di Mareno di Piave è dotato di due strumenti di livello strutturale (PATI dell'Agroconeglianese sud-orientale e PAT); il PATI tematico ha trattato i temi riguardanti l'ambiente, la difesa del suolo, la viabilità e le scelte strategiche del settore turisticoricettivo e produttivo, demandando al PAT il tema del dimensionamento, della suddivisione in ATO e della quantificazione della SAU massima trasformabile. Nella presente relazione saranno quindi considerati gli elementi del dimensionamento relativo al solo PAT.



Estratto Tavola 4.1 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

2. Il PAT Vigente

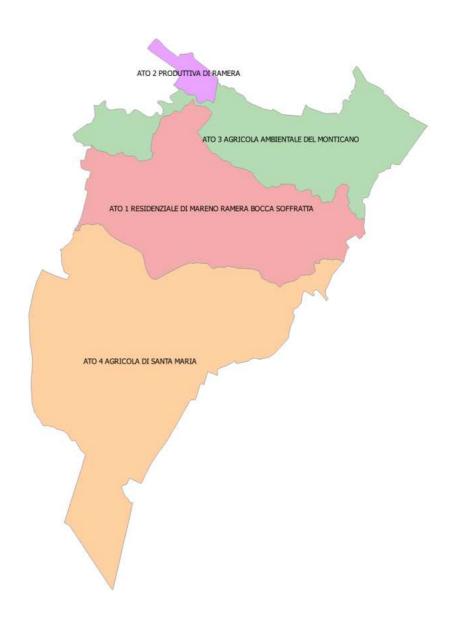
2.1. I principali condizionamenti del PAT vigente

Pare opportuno definire i principali "condizionamenti" che il PAT determina in rapporto alle previsioni del presente PI in merito al sistema insediativo. In sintesi:

- il dimensionamento del Piano, in rapporto alla suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- il limite quantitativo massimo di superficie agricola utilizzata (SAU) massima trasformabile:
- gli elementi "vincolanti" della Carta delle Trasformabilità:
 - a) le aree di urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva (Art. 21 delle Norme Tecniche del PAT);
 - b) l'edificazione diffusa (Art. 24 delle Norme Tecniche del PAT);
 - c) le aree di riqualificazione e riconversione (Art. 25 delle Norme Tecniche del PAT);
 - d) le linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 22 delle Norme Tecniche del PAT);
 - e) i limiti fisici alla nuova edificazione (Art. 23 delle Norme Tecniche del PAT);

La superficie agricola massima trasformabile (SAT) con il PI è pari a **27,71 ha** calcolati secondo i criteri forniti dalla Regione e tradotti nel PAT vigente (art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione ed elaborato del quadro conoscitivo numero 16).

Il PAT suddivide il territorio nei seguenti 4 **Ambiti Territoriali Omogenei** che sono rappresentati in tavola 4 Carta delle Trasformabilità:

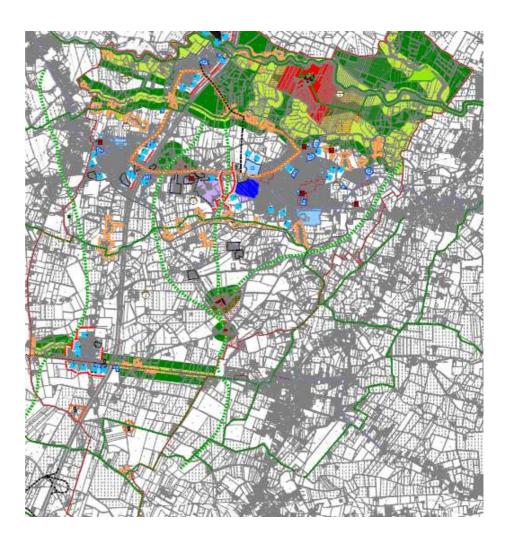


ATO 1 residenziale di Mareno Ramera Bocca Di Strada Soffratta

ATO 2 produttiva di Ramera

ATO 3 agricola ambientale del monticano

ATO 4 agricola di Santa Maria



Estratto Tavola 4 Carta delle Trasformabilità

2.2. Sintesi del dimensionamento del PAT vigente

Il Piano di Assetto del Territorio articola e declina le scelte di trasformazione in specifici areali territoriali, individuati sulla base di comuni caratteri insediativi, funzionali, morfologici e ambientali. Per ognuno di questi ambiti territoriali omogenei, detti ATO, sono individuate le azioni strategiche, le opere e gli interventi di particolare rilevanza per il territorio comunale e sono fissati i parametri teorici di dimensionamento e i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali e produttivi ed il relativo fabbisogno di aree per servizi pubblici.

Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e di standard urbanistici da soddisfare vengono

indicate dal PAT per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, produttive e il relativo fabbisogno per aree a servizi.

RESIDENZA

Il PAT determina il seguente dimensionamento suddiviso tra residuo di PRG al 2015 e carico aggiuntivo di PAT per un totale complessivo **243.550 mc aggiuntivi** (19.250 mc residuo di PRG al 2015 + 224.300 mc di carico aggiuntivo PAT). Gli abitanti teorici aggiuntivi di PAT sono pari **974** unità calcolando un valore teorico di 250 mc / abitante teorico.

Il dimensionamento per la parte residenziale è concentrato prevalentemente sulla ATO 1 che include i centri urbani di maggiore dimensione; una quota inferiore di dimensionamento viene destinata alla zona agricola sud, che comprende il centro abitato di Santa Maria del Piave. Nelle tabelle del dimensionamento relative agli ATO, non è stata destinata una quota di SAU trasformabile per ogni ambito, lasciano libertà al PI di distribuire la quantità massima di consumo di suolo.

La presente variante 1 conferma la scelta già fatta dal PAT non indicando il limite massimo di consumo di suolo per ATO, lasciando la distribuzione dei 24,80 ha alla discrezione dei Piani degli Interventi.

DIMENSIONAMENTO	Residenza								
		volume				abitanti			
	di PRG	di PAT	totale PAT	esistenti	di PRG	di PAT	tot PAT	tot ab	
	mc	тс	тс	n.	n.	n.	n.	n.	
ATO 1 - Centri urbani (resid.)	16.250	167.800	184.050	7.450	65	671	736	8.186	
ATO 2 - Produttiva (Produttiva)				117				117	
ATO 3 - Agricola nord (agricola)		7.200	7.200	92		29	29	121	
ATO 4 - Agricola sud (mista)	3.000	49.300	52.300	2.008	12	197	209	2.217	
Totali	19.250	224.300	243.550	9.667	77	897	974	10.641	

PRODUTTIVO E SERVIZI

Il PAT determina il seguente dimensionamento suddiviso tra residuo di PRG al 2015 e carico aggiuntivo per un totale complessivo di 189.000 mq di superficie produttiva. Il dimensionamento produttivo è localizzato tutto nell'ATO 2 relativo alla zona produttiva di Ramera, unico ambito definito ampliabile dal PTCP.

DIMENSIONAMENTO		Produttivo)	Servizi			
	di PRG	di PAT	tot PAT	di PRG	di PAT	tot. PAT	
	mq	mq	mq	mq	mq		
ATO 1 - Centri urbani (resid.)				222.650	68.700	291.350	
ATO 2 - Produttiva (Produttiva)	148.000	41.000	189.000	31.000		31.000	
ATO 3 - Agricola nord (agricola)						-	
ATO 4 - Agricola sud (mista)				7.000	18.000	25.000	
Totali	148.000	41.000	189.000	260.650	86.700	347.350	

Le potenzialità edificatorie confermate relative alle destinazioni produttive e residenziali stimate in consumo di suolo nella scheda LR 14/2017 pari a 44 ha circa, dovranno essere ricondotte ad un massimo consumo di circa 25 ha; come era già previsto dal PAT, una parte di queste potenzialità edificatorie dovranno ricadere in territori già urbanizzati compresi negli AUC, o potranno derivare dalla riconversione di aree degradate o già compromesse.

3. LA VARIANTE N. 1 AL PAT

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Mareno di Piave determinata dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 24,80 ettari e risulta così calcolata:

				CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	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=40,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06÷0,10=-1%; 0,11÷14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
			ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
11 26038	Mareno di Piave	Treviso	11,45	6,87	95,00%	6,53	0,00%	0,00%	-0,50%	6,49	2

Estratto Tabella dell'Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

A partire dai 11,45 ettari desumibili dalla superficie territoriale prevista dalla scheda del PRG (309.094 + 151.110 mq) al netto di quella trasformata o interessata da procedimenti in corso (294.857 + 50.830 mq), l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 stabilisce per il Comune di Mareno di Piave una serie di parametri correttivi:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 3 (nessuna riduzione percentuale);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- rientra tra i Comuni oggetto di varianti verdi (riduzione percentuale dello 0.5%).

che fissano la quantità massima di consumo della scheda del PRG di suolo in 6,49 ettari con una riduzione percentuale pari a 43,29%

Applicando le indicazioni dell'allegato D, secondo cui i comuni che alla data di entrata in vigore della legge avevano un PAT adottato e che avevano inviato la doppia scheda informativa, possono adeguarsi al

valore della scheda di PAT, verificato che il valore sia inferiore al valore della SAU.

Il nuovo valore è stato calcolato applicando il coefficiente di riduzione pari a 43.29% ai 43.74 ha derivanti dalla scheda di PAT (248.350 + 189.000 mq) per un valore complessivo **di 24,80 ha**. Tale dato sostituisce quello della superficie agricola trasformabile (SAT) del PAT vigente.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO DA PRG	% TOTALE DI RIDUZIONE	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (Allegato C)	SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DA SCHEDA PAT	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DA SCHEDA PAT
				ha	%	ha	ha	ha
11	26038	Mareno di Piave	Treviso	11,45	43,29%	6,49	43,74	24,80

Estratto Allegato D della DGR n. 668 del 15/05/2018

Si evidenzia, con riferimento alla quantità massima di suolo trasformabile con il PI, che la DGR n. 668/2018 prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio" tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo e la superficie rinaturalizzata.