Regione del Veneto

Provincia di Padova

Comune di Saccolongo

ELABORATO

DIM

Variante P.A.T. L.R. 14/2017

Dimensionamento

AMMINISTRAZIONE DI SACCOLONGO:

Sindaco

Steve Garbin

Assessore all'Urbanistica

Arch. Alberto Garbin

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Gabriele Paggiaro

Ufficio tecnico

Geom. Emanuela Icari

PROGETTISTA:

Dott. Pian. Michele Miotello

Dicembre 2019

1. PREMESSA 2

2. IL P.A.T. VIGENTE 2

2.1 La strumentazione urbanistica comunale – P.R.C. 2

2.2 Sintesi del dimensionamento del P.R.C. vigente 3

3. LA VARIANTE AL P.A.T. 7

1. PREMESSA

La Legge Regionale n. 14/2017 sostituisce il parametro della "Superficie Agricola Trasformabile" (S.A.T.) 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 P.A.T. 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 L.R. 14/2017).

2. IL P.A.T. VIGENTE

2.1 La strumentazione urbanistica comunale – P.R.C.

Pare opportuno definire i principali "condizionamenti" che il P.A.T. determina in rapporto alle previsioni del Piano degli Interventi in merito al sistema insediativo. In sintesi:

- il dimensionamento del Piano, in rapporto alla suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) – vedasi N.T.A.;
- il limite quantitativo massimo di superficie agricola utilizzata (S.A.U.) massima trasformabile definito per A.T.O.;
- gli elementi "vincolanti" della "Carta delle Trasformabilità":
- le aree di urbanizzazione consolidata residenziali, servizi ed attività economiche (art. 85 delle N.T.A.);
- l'edificazione diffusa (art. 20.3 delle N.T.A.);
- le opere incongrue e gli elementi di degrado (art. 7 delle N.T.A.);
- le linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 20.4 delle N.T.A.).

La superficie agricola massima trasformabile (S.A.T.) del P.A.T. vigente è di 13,47 ha che, aggiornata all'ultima variante al P.I., risulta essere pari a 12,80 ha. Tale quantità è stata calcolata comprendendo anche le superfici ad uso agricolo ma soggette a trasformazioni urbanistiche (S.A.U. in zona "non agricola").

Il P.A.T., inoltre, suddivide il territorio nei seguenti 4 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) rappresentati in tavola 4 "Carta delle Trasformabilità":

⇒ A.T.O. 1: Creola - Saccolongo;

⇒ A.T.O. 2: Canton della Madonna - Pelosa;

⇒ A.T.O. 3: Zona Produttiva;

⇒ A.T.O. 4: Selve Montecchia.

2.2 Sintesi del dimensionamento del P.R.C. vigente

Il dimensionamento del P.A.T., suddiviso per gli A.T.O. precedentemente descritti, è il seguente.

A.T.O. N. 1

A.T.O. n° 1 – Creola - Saccolongo

superficie territoriale:	**m^2**	**4.130.000**
abitanti:	**n°**	**3.009**
volume resid. esistente:	**m^3**	**891.000**
abitante teorico:	**m^3/ab**	**296**
carico insediativo residenziale aggiuntivo, comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate (m^2 174.700):	**m^3**	**280.700**
carico insediativo commerciale aggiuntivo:	**m^3**	**33.000**

Descrizione:

L'A.T.O. comprende la porzione centrale del territorio comunale e confina a nord con il percorso del fiume Bacchiglione, ad ovest con il Comune di Veggiano, a sud con l'A.T.O. n° 4 Selve – Montecchia e a sud-est con l'A.T.O. n° 3 della zona produttiva.
L'A.T.O. è interessata dai centri abitati del Capoluogo e di Creola.

superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa								
residenza e servizi				produttivo	totale generale			
urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	totale m^2	riqualif. e riconvers. m^2	urb. consolidata m^2	urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	riqualif. e riconvers. m^2	totale m^2
777.370	325.630	1.103.000	15.800	-	777.370	325.630	15.800	1.118.800

standard esistenti									
Residenza									
complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione	
tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab
134.900	44,83	28.400	9,44	19.700	6,55	59.150	19,66	27.650	9,19

carenze standard resid.:
-

carico insediativo aggiuntivo		
residenza	commercio / direz.	produttivo
volumetria: m^3 280.700 nuovi abitanti teorici: m^3 280.700/150 m^3/ab = n° 1.871 ab	volumetria: m^3 33.000 s.l.p.: m^2 11.000	m^2 --

standard carico insediativo aggiuntivo			
residenza	commercio / direz.	produttivo	totale
ab. n° 1.871 x 40 m^2/ab. = m^2 74.840	m^2 11.000 x 100% = m^2 11.000	m^2 -	m^2 85.840

standard urbanistici complessivi in zona residenziale			
esistenti m^2	adeg. esist. m^2	carico aggiunt. m^2	totale m^2
134.900	-	74.840 + 11.000 = 85.840	220.740

A.T.O. N. 2

A.T.O. n° 2 – Canton della Madonna - Pelosa

superficie territoriale:	**m^2**	**5.560.000**
abitanti:	**n°**	**1.117**
volume resid. esistente:	**m^3**	**403.000**
abitante teorico:	**m^3/ab**	**361**
carico insediativo residenziale aggiuntivo, comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate (m^2 10.300):	**m^3**	**40.300**

Descrizione:

L'A.T.O. comprende la porzione nord del territorio comunale confinante a nord-ovest con il Comune di Mestrino, con il Comune di Rubano nei pressi del Canton della Madonna, ad est con il Comune di Selvazzano Dentro, a sud con l'A.T.O. n° 1 e ad ovest con il Comune di Veggiano.
L'A.T.O. è interessata dal nucleo abitato del Canton della Madonna e dalla presenza del tracciato storico della strada Pelosa, in gran parte edificato lungo i margini stradali.

superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

residenza e servizi				produttivo	totale generale			
urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	totale m^2	riqualif. e riconvers. m^2	urb. consolidata m^2	urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	riqualif. e riconvers. m^2	totale m^2
65.100	414.610	479.710	13.000	-	65.100	444.610	13.000	492.710

standard esistenti

Residenza

complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione	
tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab
4.000	3,58	2.550	2,28	1.450	1,30	-	-	-	-

Carenze:

verde pubblico: ab. 361 x 3 m^2/ab. =	m^2 1.083
parcheggio pubblico: ab. 361 x 2 m^2/ab. =	m^2 722
totale	m^2 1.805

carico insediativo aggiuntivo

residenza	commercio / direz.	produttivo
volumetria: m^3 40.300 nuovi abitanti teorici: m^3 40.300/150 m^3/ab = n° 269 ab	m^2 -	m^2 -

standard carico insediativo aggiuntivo

residenza	commercio / direz.	produttivo	totale
ab. n° 269 x 30 m^2/ab. = m^2 8.070	-	-	m^2 8.070

standard urbanistici complessivi
in zona residenziale

esistenti m^2	adeg. esist. m^2	carico aggiunt. m^2	totale m^2
4.000	1.805	8.070	13.875

A.T.O. N. 3

A.T.O. n° 3 – Zona produttiva

superficie territoriale:	**m^2**	**465.000**
abitanti:	**n°**	**126**
volume resid. esistente:	**m^3**	**40.000**
abitante teorico:	**m^3/ab**	**317**

-

Descrizione:

L'A.T.O. comprende la porzione a sud-ovest del territorio comunale, confinante con l'A.T.O. n° 1 a nord-ovest, l'A.T.O. n° 4 a sud, con il Comune di Selvazzano Dentro ad est.
L'A.T.O. è interessata dalla presenza della zona produttiva di via Marinelle.

superficie territoriale: urbanizzazione consolidata e edificazione diffusa

residenza e servizi			produttivo	riqualificaz. e riconvers.	totale generale			
urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	totale m^2	urb. consolidata m^2	m^2	urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	riqual. e riconv. m^2	totale m^2
73.850	-	73.850	322.000	-	395.850	-	-	395.850

Standard esistenti

Residenza

complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		Istruzione	
tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab
32.330	256,59	22.800	180,95	8.080	64,13	650	5,16	800	6,35

carico insediativo aggiuntivo

residenza	commercio / direz.	produttivo
-	-	m^2 14.540 (carico insediativo produttivo aggiuntivo, 5% di m^2 290.000) m^2 3.600 (previsioni di PRG non attuate) m^2 18.140

standard carico insediativo aggiuntivo

Residenza	commercio / direz.	produttivo	Totale
-	-	m^2 1.814	m^2 1.814

standard urbanistici complessivi in zona produttiva

esistenti m^2	adeg. esist. m^2	carico aggiunt. m^2	totale m^2
32.330	-	1.814	34.144

A.T.O. N. 4

A.T.O. n° 4 – Selve - Montecchia

superficie territoriale:	**m^2**	**3.565.000**
abitanti:	**n°**	**622**
volume resid. esistente:	**m^3**	**248.500**
abitante teorico:	**m^3/ab**	**400**
carico insediativo residenziale aggiuntivo:	**m^3**	**15.000**

Descrizione:

L'A.T.O. comprende la porzione sud del territorio comunale e confina a sud con il Comune di Teolo, a sud-est con il Comune di Selvazzano Dentro, a sud-ovest con il Comune di Cervarese S. Croce, ad ovest con il Comune di Veggiano e a nord con l'A.T.O. n° 1 del Capoluogo – Creola.
L'A.T.O. è interessata al margine est dal nuovo nucleo residenziale e sportivo di Montecchia, mentre nella parte ovest è attraversata dallo scolo Rialtello.
L'A.T.O. di tipo rurale è interessata dai nuclei abitati lungo le viabilità principali.

Superficie territoriale: urbanizzazione consolidata e edificazione diffusa						
residenza e servizi			produttivo	totale generale		
urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	totale m^2	urb. consolidata m^2	urb. consolidata m^2	edif. diffusa m^2	totale m^2
-	315.540	315.540	-	-	315.540	315.540

standard esistenti									
Residenza									
complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione	
tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab	tot. m^2	unit. m^2/ab
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

carenze standard resid.:
-

carico insediativo aggiuntivo		
Residenza	commercio / direz.	produttivo
volumetria: m^3 15.000 nuovi abitanti teorici: m^3 15.000/150 m^3/ab = n° 100 ab	-	-

standard carico insediativo aggiuntivo			
residenza	commercio / direz.	produttivo	totale
ab. n° 100 x 30 m^2/ab. = m^2 3.000	-	-	m^2 3.000

standard urbanistici complessivi in zona residenziale			
esistenti m^2	adeg. esist. m^2	carico aggiunt. m^2	totale m^2
-	-	3.000	3.000

3. LA VARIANTE AL P.A.T.

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Saccolongo è determinata dalla Regione con D.D.R. n. 71 del 23/10/2018 è pari a 34,44 ettari.

					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=+0,5%)	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
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
13	28073	Saccolongo	Padova	61,26	36,76	93,24%	34,27	0,50%	0,00%	0,00%	**34,44**

Tale superficie rappresenta la quantità massima di territorio che l'Amministrazione Comunale può utilizzare a fini edificatori all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come rappresentati nell'elaborato grafico "AUC".

La presente variante al P.A.T. non indica il limite massimo di consumo di suolo per ogni singola A.T.O., lasciando la distribuzione dei 34,44 ha alla discrezionalità del Piano degli Interventi e delle sue varianti. La quantità massima di consumo di suolo ammesso va considerata pertanto per l'intero territorio comunale e dunque non è parametrizzata tra i diversi Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) previsti dal P.A.T.

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 co.1 c) della L.R. 14/2017). Con riferimento alla quantità massima di suolo trasformabile con il Piano degli Interventi, la D.G.R.V. n. 668/2018 prevede 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.

Saccolongo, dicembre 2019

IL PROGETTISTA

arch. Michele Miotello