



PAT 2018 COMUNE DI CORNUDA



DOC

Piano di Assetto del Territorio - Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

2

Dimensionamento

Elaborato 3

Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

DIMENSIONAMENTO



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII,1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

ADOZIONE

DCC n. ___ del ___/___/___

APPROVAZIONE

DCC n. ___ del ___/___/___

Il Sindaco

Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Geom. Antonio AGNOLAZZA

Il Segretario Comunale

Dott. Massimo CARGNIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Chiara LUCIANI

Ingegnere Lino POLLASTRI



MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



PREMESSA.....	5
1. IL PAT VIGENTE.....	6
1.1 I principali condizionamenti del PAT vigente.....	6
1.2 Sintesi del dimensionamento del PAT vigente.....	7
2. LA VARIANTE N. 1 AL PAT	8
2.1 ATO 1. Cornuda, La Valle, Sant’Anna.....	9
2.2 ATO 2. Zona agricolo-produttiva	10
2.3 ATO 3. Bosco del Fagaré e Colli Asolani	11

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).

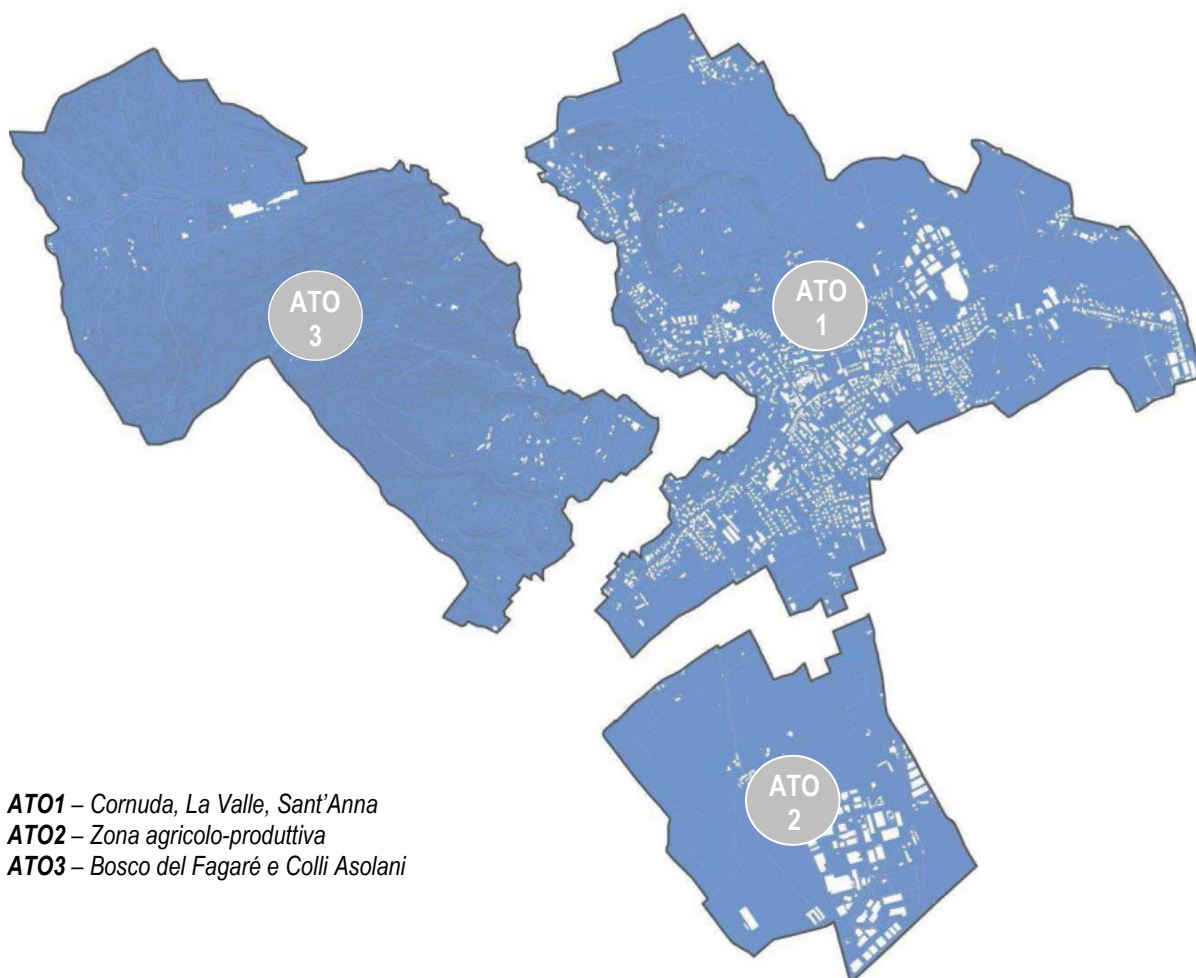
1. IL PAT VIGENTE

1.1 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 definito per ATO;
- gli elementi “vincolanti” della Carta delle Trasformabilità:
 - a) le aree di urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva (Art. 36 delle Norme Tecniche del PAT);
 - b) l'edificazione diffusa (Art. 37 delle Norme Tecniche del PAT);
 - c) le aree di riqualificazione e riconversione (Art. 38 delle Norme Tecniche del PAT);
 - d) le linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 41 delle Norme Tecniche del PAT).

La superficie agricola massima trasformabile (SAT) con il PI è pari a 38.100 metri quadri, calcolati secondo i criteri forniti dalla Regione e tradotti nel PAT vigente (vedi tavola 4.2 “Ambiti territoriali omogenei e dimensionamento”).



ATO1 – Cornuda, La Valle, Sant’Anna
ATO2 – Zona agricolo-produttiva
ATO3 – Bosco del Fagaré e Colli Asolani

Estratto individuazione Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) – PAT

1.2 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, da quelli residenziali a quelli produttivi e commerciali. Gli Ambiti Territoriali Omogenei in cui è suddiviso il territorio comunale di Cornuda sono tre: i due principali (dal punto di vista urbanistico) sono quello che comprende il capoluogo e quello a destinazione prevalentemente produttiva sviluppato lungo la principale rete infrastrutturale.

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 e produttive.

Secondo il dimensionamento del PAT vigente, per la residenza il carico insediativo aggiuntivo è pari a mc 227.340, dei quali mc 184.840 risultano essere già previsti dal PRG vigente e non ancora realizzati (si tratta degli interventi ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata) e mc 42.500 previsti ex novo dal PAT. Per le destinazioni produttive il PAT prevede una superficie territoriale aggiuntiva di 1 ettaro (ATO 2).

2. LA VARIANTE N. 1 AL PAT

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Cornuda individuata dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 16,75 ettari. Considerato che il provvedimento regionale stabilisce che tra il suddetto valore (16,75 ettari) e quello della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT vigente (3,81 ettari) vale il più restrittivo, si precisa che la Variante al PAT conferma il valore massimo di 3,81 ettari di consumo di suolo.

La delibera di Giunta Regionale precisa infatti che la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti.

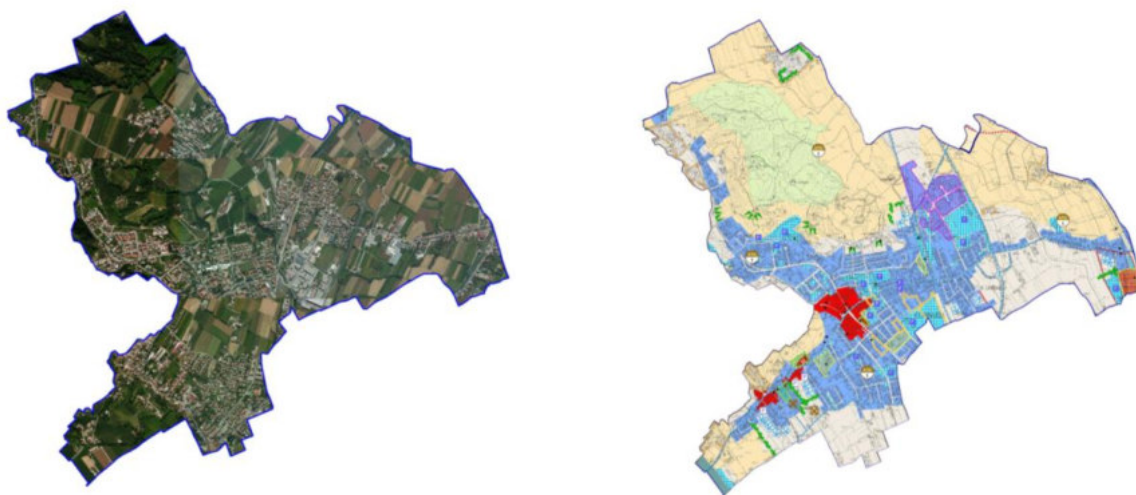
Si riportano di seguito le tabelle del dimensionamento del PAT, suddivise per Ambiti Territoriali Omogeni (ATO), sostituendo il dato della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) con la quantità massima di consumo di suolo ammesso con la LR 14/2017. Nella sostanza il valore rimane lo stesso del PAT vigente.

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.

2.1 ATO 1. Cornuda, La Valle, Sant'Anna

Questo ambito territoriale, denominato n. 1 "Cornuda" ha una superficie pari a ha 530,59 e rappresenta il centro urbano residenziale e le cortine edilizie sino alle frazioni di Sant'Anna ad est e La Valle ad ovest.

Il limite sud è per buona parte individuato su Via San Valentino, mentre a nord-ovest le pendici dei Colli Asolani e del Fagaré.



ATO 1 - Cornuda, La Valle, Sant'Anna

A.T.O.	1	Descrizione	
L'A.T.O. n. 1 "Comuda" ha una superficie pari a Ha 530,59 e comprende il centro abitato del capoluogo e le frazioni			
Carico urbanistico aggiuntivo			Standard urbanistici mq
Residenziale	mc	42.500	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici	num.	284	150 mc/abitante
Quantità max consumo suolo LR 14/2017	mq	28.100	
Aree di riqualificazione	mq	109.700	
Note			

Sintesi del dimensionamento della Variante 1 al PAT. ATO 1 "Cornuda, La Valle, Sant'Anna"

2.2 ATO 2. Zona agricolo-produttiva

L'ambito, di estensione complessiva pari a 216,58 ha, comprende il territorio agricolo e l'ambito produttivo posto a sud del territorio comunale, quest'ultimo riconosciuto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso come l'unica area produttiva ampliabile del territorio comunale.

È caratterizzato da una buona infrastrutturazione (strada regionale n. 348 Feltrina) ed da un ambito produttivo di tipo artigianale e commerciale.



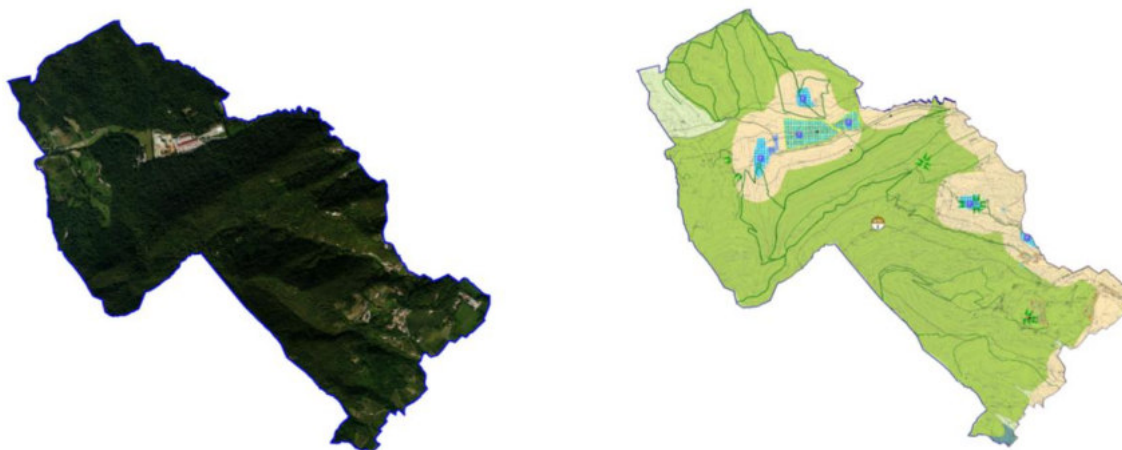
ATO 2 - La zona agricolo-produttiva

A.T.O. 2		Descrizione	
L'A.T.O. n. 2 "Zona agricolo-produttiva" ha un'estensione pari a 216,58 Ha e identifica la zona agricola a sud e l'unico ambito produttivo ampliabile del territorio comunale.			
Carico urbanistico aggiuntivo		Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	0	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	10.000	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici	num.	0	0 mc/abitante
Quantità max consumo suolo LR 14/2017	mq	10.000	
Aree di riqualificazione	mq	19.690	
Note			

Sintesi del dimensionamento della Variante 1 al PAT. ATO 2 "Zona agricolo-produttiva"

2.3 ATO 3. Bosco del Fagaré e Colli Asolani

Rappresenta l'ambito territoriale a valenza ambientale e per il quale non si prevedono trasformazioni ma azioni di conservazione e riqualificazione delle poche aree urbanizzate presenti. Tra gli altri aspetti che lo caratterizzano è la presenza leggibile di numerosi siti e manufatti legati alla Grande Guerra, oltre al polo storico-religioso della Madonna della Rocca. Ha un'estensione di ha 470,60 ed è identificabile dall'ambito di pregio ambientale del Fagaré.



ATO 3 - Bosco del Fagaré e Colli Asolani

A.T.O.		3		Descrizione	
L'A.T.O. n. 3 "Bosco del Fagaré e Colli Asolani" ha una superficie pari a Ha 470,60 ed è identificabile dall'ambito di pregio ambientale del Fagaré.					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici	
<i>Residenziale</i>	mc	0	30 mq / ab		
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp		
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq		
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%		
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc		
Abitanti teorici	num.	0	0 mc/abitante		
<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	mq	0			
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0			
Note					

Sintesi del dimensionamento della Variante 1 al PAT. ATO 3 "Bosco del Fagaré e Colli Asolani"