



PAT 2019 COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

Piano di Assetto del Territorio (PAT) - variante 2

Legge regionale 14/2017 -

Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo

DIMENSIONAMENTO

marzo 2019

Elaborato 03

DIMENSIONAMENTO

Comune di Altavilla Vicentina



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA
Piazza della Libertà 1 - 36077 Altavilla Vicentina (VI)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco

Claudio CATAGINI

Il Segretario

dott. Francesco SORACE

**Responsabile Edilizia Privata,
Urbanistica e S.I.T.**

geom. Angelo ZIGLIOTTO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

GRUPPO DI VALUTAZIONE

Elettra LOWENTHAL, ingegnere

Lino POLLASTRI, ingegnere

Lucia FOLTRAN, dott. ambientale

MATE Soc. Coop.va

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

ALTAVILLA VICENTINA

VAR 2 P.A.T. – Ir 14/2017

DIMENSIONAMENTO

marzo2019

RELAZIONE

1. PREMESSA.....	4
2. IL PAT VIGENTE.....	5
2.1. I principali condizionamenti del PAT vigente.....	5
2.2. Sintesi del dimensionamento del PAT vigente.....	7
3. LA VARIANTE N. 2 AL PAT.....	10

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).

2. Il PAT Vigente

2.1. I principali condizionamenti del PAT vigente

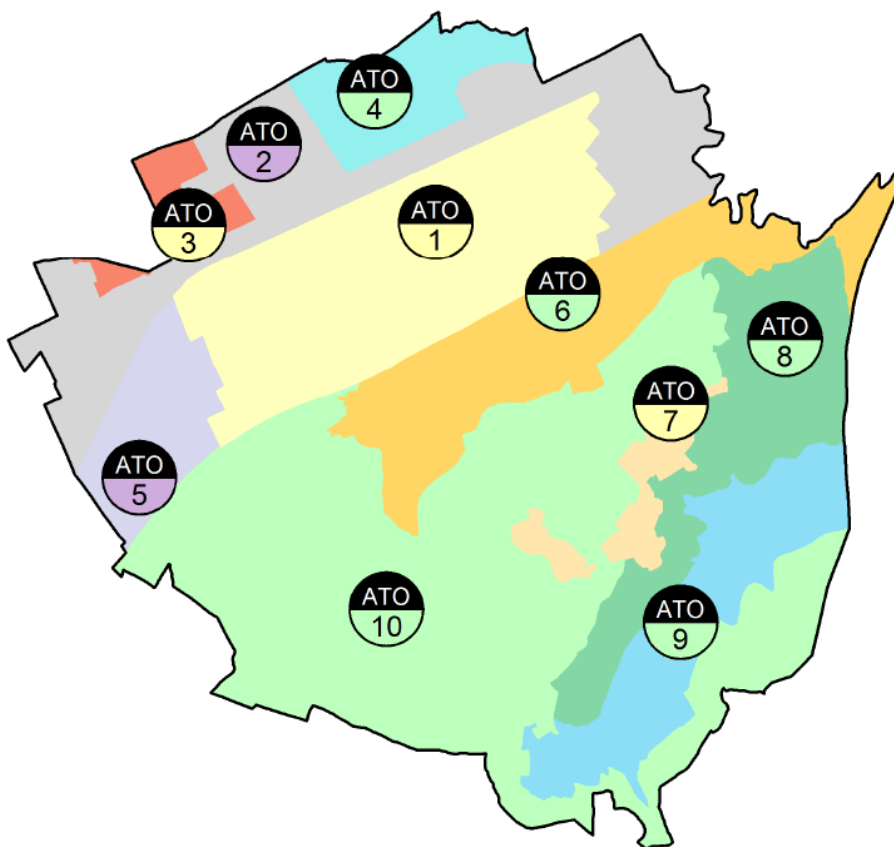
Pare opportuno definire i principali “condizionamenti” che il PAT determina in rapporto alle previsioni del presente PI in merito al sistema insediativo. In sintesi:

- 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 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 **42.966** metri quadri, calcolati secondo i criteri forniti dalla Regione e tradotti nel PAT vigente (vedi tavola 4.2 “Ambiti territoriali omogenei e dimensionamento”).

Il PAT suddivide il territorio nei seguenti 10 **Ambiti Territoriali Omogenei** che sono rappresentati in tavola 4 Carta delle Trasformabilità:

- 1 Altavilla centro
- 2 Corridoio plurimodale
- 3 Tavernelle
- 4 Risorgive
- 5 Via Pellico, via d'Azeglio
- 6 Via IV novembre, via Monte Grappa, S. Agostino
- 7 Valmarana
- 8 Pineta e versante sud di Valmarana
- 9 Valle del Cordano (Via Matteotti)
- 10 Collina



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, da quelli residenziali a quelli produttivi e commerciali.

Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e di standard urbanistici da soddisfare vengono indicate dalla variante 1 del PAT per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, produttive, turistico ricettive, produttive e commerciali.

RESIDENZA

La variante 1 al PAT determina il seguente dimensionamento suddiviso tra residuo di PAT al 2015 e carico aggiuntivo per un totale complessivo **300.000 mc aggiuntivi** (136.735 residuo di PAT al 2015 + 163.265 carico aggiuntivo variante 1). I mc sono stati così suddivisi tra i 10 ATO:

ATO	DIMENSIONAMENTO PAT 2009	Volumetrie introdotte con il PI e successive varianti	Capacità residua al 2015	DIMENSIONAMENTO VARIANTE 1 PAT	
	mc		mc	mc	
1	132000	76619	55.381	67.619	123.000
2	15.000	-8.859	23.859	40.141	64.000
3	80.000	56.424	23.576	424	24.000
4	5000	2800	2.200	800	3.000
5	5000	0	5.000	5.000	10.000
6	55.000	50.700	4.300	30.700	35.000
7	34600	29.059	5.541	4.459	10.000
8	12000	3.025	8.975	3.025	12.000
9	12000	5.702	6.298	4.702	11.000
10	10000	8.395	1.605	6.395	8.000
totale	360.600 mc	223.865 mc	136.735 mc	+ 163.265 mc	300.000 mc

TURISTICO/RICETTIVO

La variante 1 al PAT determina il seguente dimensionamento suddiviso tra residuo di PAT al 2015 e carico aggiuntivo per un totale complessivo di 70.000 mc.

I mc sono stati così suddivisi tra i 10 ATO:

ATO	DIMENSIONAMENTO PAT 2009	Volumetrie introdotte con il PI e successive varianti	Capacità residua al 2015	DIMENSIONAMENTO VARIANTE 1 PAT	
	mc	mc	mc	mc	
1	40.000	-31.455	71.455	-30.000	10.000
2	0	5.307	-5.307	+ 20.000	20.000
3	5.000	0	5.000	0	5.000
4	0	0	0	+ 3.000	3.000
5	0	0	0	+ 1.000	1.000
6	0	0	0	+ 2.000	2.000
7	0	0	0	+ 3.000	3.000
8	0	0	0	+ 2.000	2.000
9	10.000	1.142	8.858	-1.000	9.000
10	15.000	2.188	12.812	+ 2.188	15.000
totale	70.000 mc	- 22.818 mc	92.818 mc	+ 0 mc	70.000 mc

PRODUTTIVO

La variante 1 al PAT determina il seguente dimensionamento suddiviso tra residuo di PAT al 2015 e carico aggiuntivo per un totale complessivo di circa 100.000 mq di superficie produttiva. La variante 1 ha previsto una riduzione di circa 5 ettari di superfici produttive.

ATO	DIMENSIONAMENTO PAT 2009	Superfici introdotte con il PI e successive varianti	Capacità residua al 2015	DIMENSIONAMENTO VARIANTE 1 PAT	
	mq	mq	mq	mq	
1	0	0	0	0	0
2	90.000	20.191	69.809	0	69.809
3	15.000	-56.030	71.030	-56.030	15.000
4	0	0	0	0	0
5	0	0	0	6.928	6.928
6	13.000	1.426	11.574	-3.454	8.120
7	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0
totale	120.000 mq	-34.413	154.413 mq (120.000 + 34.413)	-52.556 mq	99.857 mq

COMMERCIALE/DIREZIONALE

La variante 1 al PAT determina il seguente dimensionamento suddiviso tra residuo di PAT al 2015 e carico aggiuntivo per un totale complessivo di 70.000 mc.

ATO	DIMENSIONAMENTO PAT 2009	Volumetrie introdotte con il PI e successive varianti	Capacità residua al 2015	DIMENSIONAMENTO VARIANTE 1 PAT	
	mq	mq	mq	mq	
1	0	- 7.297	7.297	-7.297	0
2	120.000	75.602	44.398	+ 75.602	120.000
3	30.000	20.665	9.335	+ 20.665	30.000
4	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0
totale	150.000 mq	88.970 mq	61.030 mq	88.970 mq	150.000 mq

Le ulteriori potenzialità edificatorie relative alle destinazioni produttive e commerciali direzionali non configurano in realtà un corrispondente consumo di suolo (del resto non possibile data la SAT disponibile) ma interesseranno territori già urbanizzati. Il saldo contabile non è pari a zero, portando ad un sovradimensionamento delle previsioni, in quanto i tempi di attuazione degli interventi e dismissione di aree potrebbero non coincidere.

3. LA VARIANTE N. 2 AL PAT

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Altavilla Vicentina determinata dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 11,53 ettari.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					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	
28	24004	Altavilla Vicentina	Vicenza	21,90	13,14	87,71%	11,53	0,00%	0,00%	0,00%	11,53	

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

A partire dai 21,90 ettari desumibili dalla superficie territoriale prevista (147.558 + 170.000 mq) al netto di quella trasformata o interessata da procedimenti in corso (20.516 + 78.004 mq), l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 stabilisce per il Comune di Altavilla una serie di parametri correttivi:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 2 "media" (nessuna riduzione percentuale);
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- non rientra tra i Comuni oggetto di varianti verdi (nessuna riduzione percentuale).

che fissano la **quantità massima di consumo di suolo in 11,53 ettari**. Tale dato sostituisce quello della superficie agricola trasformabile (SAT) del PAT vigente.