

Elaborato

Scala: **1:10.000**

Confine comunale

Zone non attuate - residuo P.R.G.

Produttivo

Zone non attuate - previsione P.A.T.

Residenziale

Produttivo

Zone a servizi

residuo P.R.G.

residuo P.A.T.

Fa - Aree per Istruzione
Fs - Aree per attrezzature di interesse comune
Fc - Aree attrezzate a parco gioco e sport
Fd - Aree di parcheggio

Riclassificazione di aree edificabili (art. 7, L.R. n. 42015 - Varianti Verdi)

Ambito territoriale/ fondiario oggetto di riclassificazione

Ambiti Territoriali Omogenei

ATO 1 - Ambientale - paesaggistico

ATO 2 - Agro - rurale

ATO 3 - Insediativo - residenziale

ATO 4 - Insediativo - produttivo

Aree di urbanizzazione consolidata (ai sensi dell'art. 13, c. 1, lett. o), L.R. n. 11/2004)

Aree di urbanizzazione consolidata (ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. o), della L.R. 14/2017

Atto di indirizzo (art. 50, L.R. n. 11/2004); lett. a), alleg. B1 (D.G.R. n. 3811/2009) classe "b0402011"

residenziale

produttivo

Confine comunale

Ambiti di urbanizzazione consolidata

COMUNE DI GAZZO
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato

Scala: **1:10.000**

APPROVAZIONE
espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 08.06.2017
Ratifica tramite Decreto del Presidente della Provincia n. 68 del 07.06.2018
(ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004)
pubblicato sul B.U.R. n. 63 del 29.06.2018
Validazione del Quadro Concettivo
Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 32 del 28.03.2017

ANALISI E DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE NON ATTUATE
Superficie residua stimata (P.R.G.-P.A.T./P.A.T.)

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017
(comb. disp. art. 13, c. 10 - art. 14, c. 1, lett. b), L.R. n. 14/2017)

PAIGAZZO

Villaggio di Piano:
MILIO Scirocco Scaturate
Responsabile di Settore:
Anna "Servizi Tecnici"
Giovanni MESSINA Massimo
Address:
ANDRE BACCANERA Monica

Atto tecnico specialistico e di supporto
Gruppo di Lavoro multidisciplinare:
Arch. Ghirelli Giancarlo
Ing. Arch. SODI L.R. 14/2017
Arch. Moroni Michele
Arch. SODI L.R. 14/2017
Ing. Arch. RECCHI NET
RECCHI NET
Dot. For. Alibardi Andrea
(comp. arch.paesagg. - scottolanti)
Ing. Zan. Giuliano
(comp. urbanistica)

Redatto:
LEONARDI Ornella
Segretario comunale:
Dot. ZAMPIERI Valerio

Estremi di adozione: D.C.C. n. / del /
Estremi di approvazione: D.C.C. n. / del /

Dicembre 2019

Ambiti Territoriali Omogenei

Confine comunale

ATO 1 - Ambientale - paesaggistico

ATO 2 - Agro - rurale

ATO 3 - Insediativo - residenziale

ATO 4 - Insediativo - produttivo

SUPERFICIE RESIDUA STIMATA (P.R.G. - P.A.T./P.A.T.)

APPROVAZIONE

Destinazione residenziale

Rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	15.972	
2	78.090	
3	9.491	
4	5.962	
5	12.290	
6	18.689	
7	14.171	
8	15.420	
9	5.492	
10	8.869	
totale destinazione residenziale		192.446

Destinazione produttiva
residua rispetto al P.R.G. dichiarata compatibile con il P.A.T. (art. 48, comma 5 bis, L.R. n. 11/2004) (v. art. 74 N.T.A. P.A.T.)

Rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1 (D2.01)	22.942	22.942

P.A.T.

Rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1(*)	9.673	9.673
2(*)	5.291	5.291
(*)	v. art. 42 N.T.A. P.A.T.:	16.641
totale destinazione produttiva		39.583

(*) Rif.: art. 42 N.T. del P.A.T. - Polo Produttivo da "confermare" e "riqualificare"

Il P.A.T. ha confermato integralmente le previsioni urbanistiche del settore produttivo/commerciale previste dal P.R.G. vigente, pari a circa mq. 332.831 (alla data di adozione del P.T.C.P.): Ampliamento ammissibile: 5% pari a mq. 16.641

SUPERFICIE OGGETTO DI VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 (Varianti Verdi)

Rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	5.869	
2	15.216	
3	685	
4	11.446	
superficie complessiva		33.236

SERVIZI

Rif.	servizi	destinazione	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	PRG	FC	12.256	
2	PRG	FC	13.127	
3	PRG	FC	37	
4	PRG	FC	15.370	53.271
5	PRG	FC	7.669	
6	PRG	FC	2.719	
7	PAT	FC	4.719	8.126
8	PAT	FC	3.201	

P.A.T. del Comune di Gazzo

espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 08.06.2017
Ratifica tramite Decreto del Presidente della Provincia n. 68 del 07.06.2018
(ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004)
pubblicato sul B.U.R. n. 63 del 29.06.2018
entrato in vigore in data 14.07.2018

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO e in materia di paesaggio

(omissis)

Art. 15 - Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia
(omissis)

7. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.

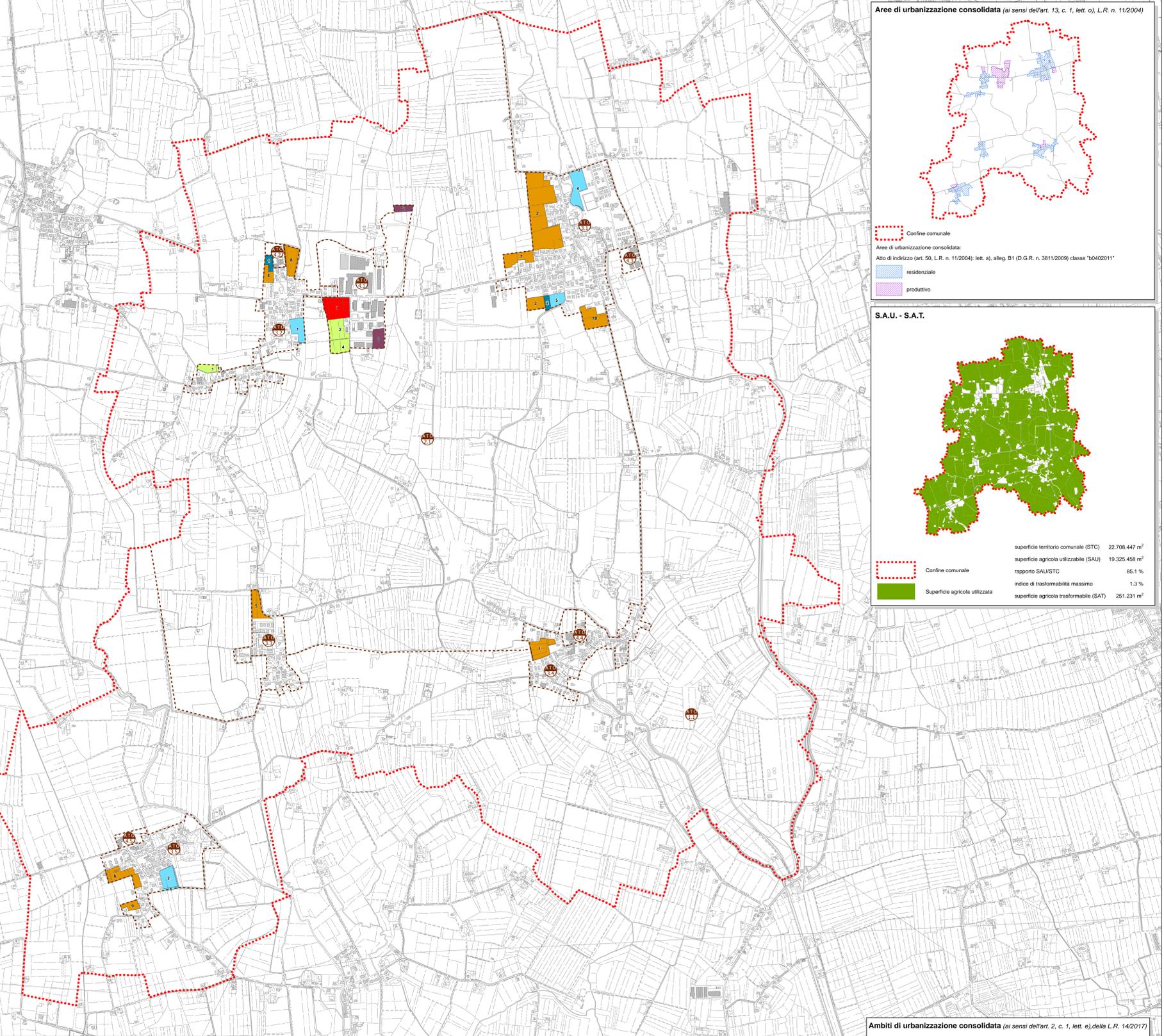
Art. 48 - Disposizioni transitorie
(omissis)

5. I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. 5 bis. A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi. (omissis)

5 quarter. Dall'approvazione del primo P.A.T. decorre, per il Piano degli Interventi di cui al comma 5 bis, il termine di decadenza di cui all'articolo 18, comma 7, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente. (omissis)

Art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi
(omissis)

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decedono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di contenziosa giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.



Aree di urbanizzazione consolidata (ai sensi dell'art. 13, c. 1, lett. o), L.R. n. 11/2004)

Confine comunale

Aree di urbanizzazione consolidata:
Atto di indirizzo (art. 50, L.R. n. 11/2004); lett. a), alleg. B1 (D.G.R. n. 3811/2009) classe "b0402011"

residenziale

produttivo

S.A.U. - S.A.T.

Confine comunale

Superficie agricola utilizzata

superficie territoriale comunale (STC) 22.708.447 m²
superficie agricola utilizzabile (SAU) 19.325.458 m²
rapporto SAU/STC 85,1 %
indice di trasformabilità massimo 1,3 %
superficie agricola trasformabile (SAT) 251.231 m²

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerate ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7. (omissis)

Art. 33 - Aree non pianificate

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18, comma 7.
2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

N.B.: per le finalità di cui trattasi risulta essere sinora utile rammentare quanto dettato dall'art. 17 (contenuti del Piano degli interventi) della L.R. n. 11/2004, in particolare:
- "In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica la possibilità di riorganizzazione e riqualificazione dell'insediamento esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a)" (c. 4, così sostituito dall'art. 22, c. 1, della L.R. n. 14/2017).
- "Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 i risultati necessariamente individuino aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; (c. 4 bis, aggiunto dall'art. 22, c. 2, della L.R. n. 14/2017, tenuto conto di quanto dettato dall'art. 28, della L.R. n. 14/2017).
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. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse".
(c. 4 bis, aggiunto dall'art. 22, c. 2, della L.R. n. 14/2017, tenuto conto di quanto dettato dall'art. 28, della L.R. n. 14/2017).

"ALLEGATO C" - D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 - L.R. n. 14/2017 (tit. Art. 4 - misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo); valore della "quantità massima di consumo di suolo ammesso" per il Comune di Gazzo fissato in ha 13,16 - come di seguito evidenziato (per estratto)

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICAZIONE PER A.S.O.		CORRETTIVO INDICAZIONE PER I COMUNI			
					IN	SC	IN	SC		
12	050041	Gazzo	Padova	23,20	13,50	50,00%	13,23	0,00%	-0,00%	13,16

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017
(comb. disp. art. 13, c. 10 - art. 14, c. 1, lett. b), L.R. n. 14/2017)
ESTRATTO ART. 12 N.1 DEL P.A.T.

12 - Trasformazione sostenibile del territorio - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo - monitoraggio della pianificazione
(omissis)

12.9 - La Giunta regionale tramite propria Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 ha stabilito:
- (omissis)
- che per tutti i Comuni dotati di P.A.T. la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I. (omissis)

Ambiti di urbanizzazione consolidata (ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. e), della L.R. 14/2017)

Confine comunale

Ambiti di urbanizzazione consolidata