



COMUNE DI
Cavallino - Treporti

Città Metropolitana di Venezia

Servizio Urbanistica

Prot. n. 17604

Del 28/08/2019

OGGETTO: Variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017. Adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. n. 668/2018. Adozione.

Variante alle Norme Tecniche



La variante include una variazione alle Norme Tecniche del PAT dove si modifica il contenuto dell'art. 40. La determinazione della SAU viene sostituita con la quantità massima di consumo di suolo ammissibile.

TESTO VIGENTE:

Art. 40 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

40.1. La SAU è determinata sulla base di una specifica indagine agronomica relativa all'uso del suolo reale nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo e con le opportune specificazioni relative al territorio comune di Cavallino Treporti.

La percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola è così determinata:

- Superficie Territoriale Comunale (STC): 4.551,47 Ha;
- Superficie Territoriale Comunale al netto dei corsi d'acqua, delle barene, della viabilità (STC netta): 3.668,37 Ha;
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2008 (comprese le valli da pesca): 2.250,05 Ha;
- Rapporto SAU / STC: $0,6134 > 0,613$;

- Superficie Agricola Trasformabile massima (SAT): $22.500.500 \text{ mq} \times 1,30\%$: **292.506,5 mq**.

40.2. In considerazione delle specificità territoriali del Comune di Cavallino Treporti quale "Polo di turistico di livello regionale", ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) - SAU, si prevede l'incremento del 10% della superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola che si configura quindi in ulteriori 29.250,65 mq, per una quantità complessiva di **321.757,15 mq**.

Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse le aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'art. 2, comma 2 lettera a) della LR n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

TESTO IN VARIANTE:

Art. 40 - CONSUMO DI SUOLO

40. 1. Ai fini della determinazione del consumo di suolo, sono individuati gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, come definiti ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, nella Tav. 5 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata;

40. 1. All'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di cui alla Tav. 5 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata, la quantità massima di consumo di suolo

ammessa, così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a ha 118.65, come assegnato dalla DGRV n. 668 del 15/05/2018, fermo restando che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata non deve essere superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT consistente in ha 32,178, ovvero quella residua a seguito dell'approvazione del PI.

Si specifica che, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, è sempre possibile escludere dal consumo di suolo le aree già costruite. Di tali quantità si terrà conto in sede di monitoraggio del PI, ai fini della determinazione del saldo tra consumo teorico e consumo effettivo di suolo.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio