



**COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO**  
Provincia di Padova

**P.A.T.**

Elaborato

Scala

## RELAZIONE TECNICA - ESTRATTI

**VARIANTE TECNICA DI ADEGUAMENTO  
ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL  
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO**  
(art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)  
Limite quantitativo massimo di consumo di suolo



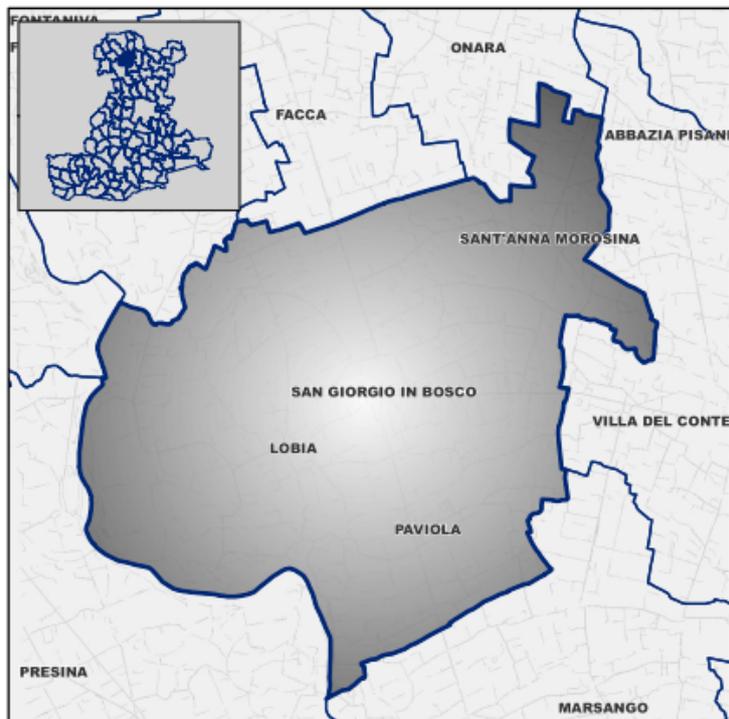
Amministrazione Comunale:

Sindaco:  
**Pettenuzzo Nicola**

Area tecnica:  
**Geom. Bergamin Maurizio O.**

Progettista  
**dott.urb. Costantini Mauro**

Supporto informatico  
**DEIMOS Engineering srl**



febbraio 2020

# P.A.T. VARIANTE TECNICA 2020

## ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO

(art. 13 punto 10 LR 14/2017 e DGR 668/2018)  
Limite quantitativo massimo di consumo di suolo

## RELAZIONE TECNICA - ESTRATTI

Il Comune di San Giorgio in Bosco aderisce al PATI del “medio Brenta” con i Comuni di Campodoro, Carmignano Di Brenta, Curtarolo, Gazzo, Grantorto, Piazzola Sul Brenta e Villafranca Padovana, approvato con D.C.C. n. 01 del 27.01.09

Il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato ai sensi dell'art. 15 delle L.R.11/2004 con Conferenza dei Servizi del 13.01.2016, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 30 del 01.04.2016.

Ai sensi della normativa allora vigente e degli atti di indirizzo regionali uno degli aspetti fondamentali del PAT era dato dalla quantificazione della Superficie Agraria Utilizzata (SAU) trasformabile in forza delle strategie e dei criteri di sostenibilità elaborati con il PAT stesso.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" (24 giugno 2017), sono state introdotte sostanziali modifiche riguardo il dimensionamento dei piani urbanistici generali, sia riguardo alle quantità “trasformabili”, sia riguardo ai parametri su cui verificare tali quantità, con cui di fatto viene superato il riferimento alla Superficie Agraria Utilizzata (SAU) dei PAT redatti in precedenza. Il parametro della SAU con la L.R. 14/2017 è stato sostituito da un altro: la “superficie naturale o seminaturale,” ovvero quella “non impermeabilizzata”<sup>1</sup>, spostando così l'attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio “ecosistemico” nell'uso territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare. Da ciò deriva una sempre maggiore attenzione ai temi del recupero, del riuso, della riqualificazione urbana e della qualità degli interventi, aspetti per altro già introdotti nei criteri di sostenibilità proposti dal PAT del Comune di San Giorgio in Bosco.

---

<sup>1</sup> Estratto Legge 14/17 art. 2:

**consumo di suolo:** 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;

**superficie naturale e seminaturale:** tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;

## IL PERCORSO DI LETTURA DEL DIMENSIONAMENTO E LA SCHEDA DI RILVAMENTO 2017

Il 26 giugno 2017, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione. Materiale da trasmettere da parte dei Comuni alla Regione stessa entro il 26 agosto 2017.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Il Comune di San Giorgio in Bosco ha quindi elaborato e trasmesso la seguente scheda:


**REGIONE DEL VENETO**

### Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

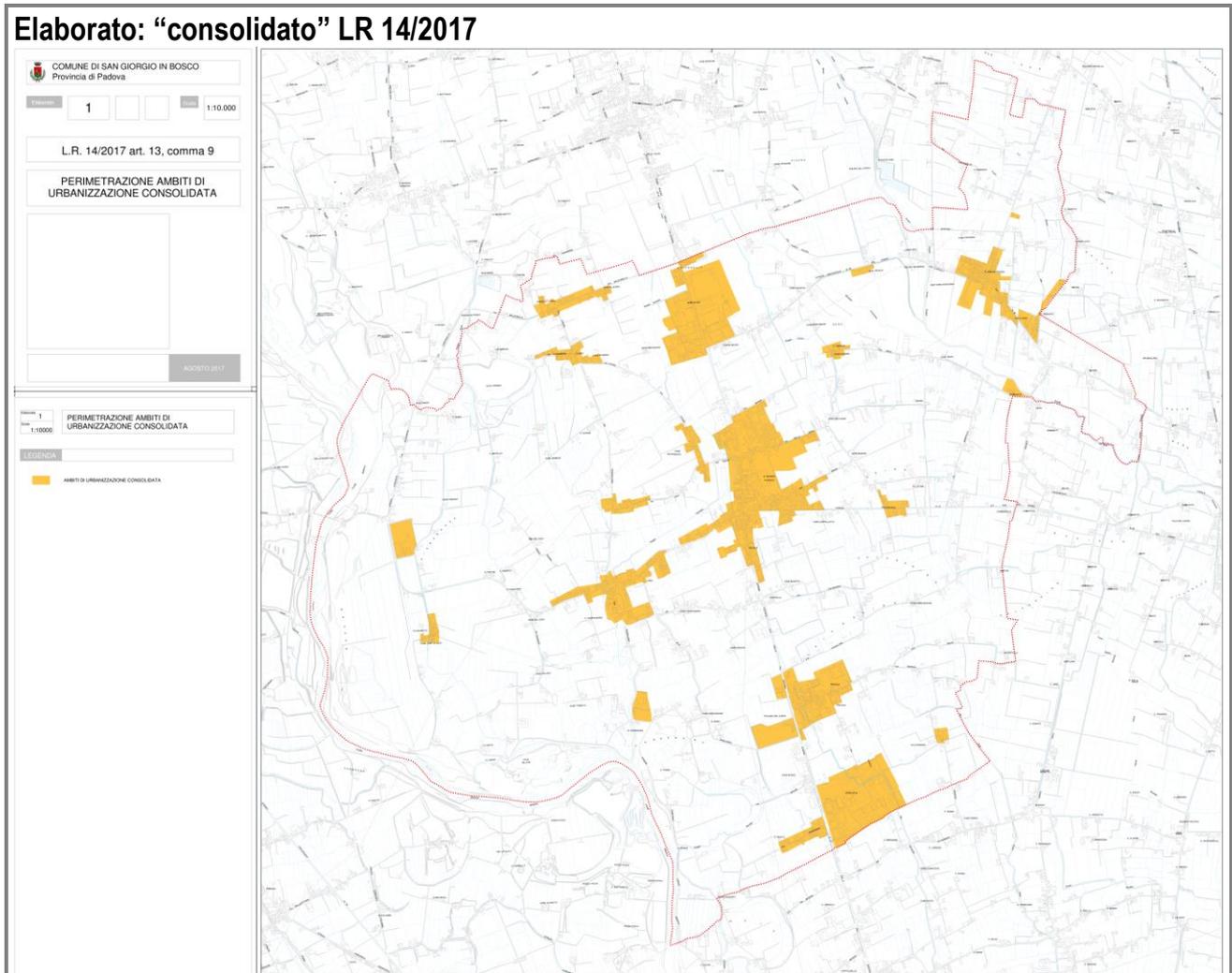
Codice ISTAT Comune		<b>028076</b>	
<b>Comune</b>		<b>San Giorgio in Bosco</b>	
Provincia		<b>Padova</b>	
Superficie Territoriale mq		<b>28440698</b>	Comune dotato di PAT <b>SI</b>
Popolazione n.		<b>6374</b>	abitanti al <b>08/08/2017</b>
Comune ad Alta Tensione Abitativa		<b>NO</b>	Zona altimetrica <b>P</b> <small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small>
Classe sismica		<b>3</b>	Comune litoraneo <b>NO</b>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
<b>Superficie Territoriale prevista</b> <small>(1)</small>	Destinazione residenziale	mq	<b>355453</b>
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	<b>159458</b>
<b>Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)</b>	Destinazione residenziale	mq	<b>30265</b>
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	<b>0</b>
<b>Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)</b>		mq	<b>30321</b>
<b>Altre superfici oggetto di.... (*)</b>		mq	<b>0</b>
<b>Aree dismesse (*)</b>		mq	<b>0</b>

(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

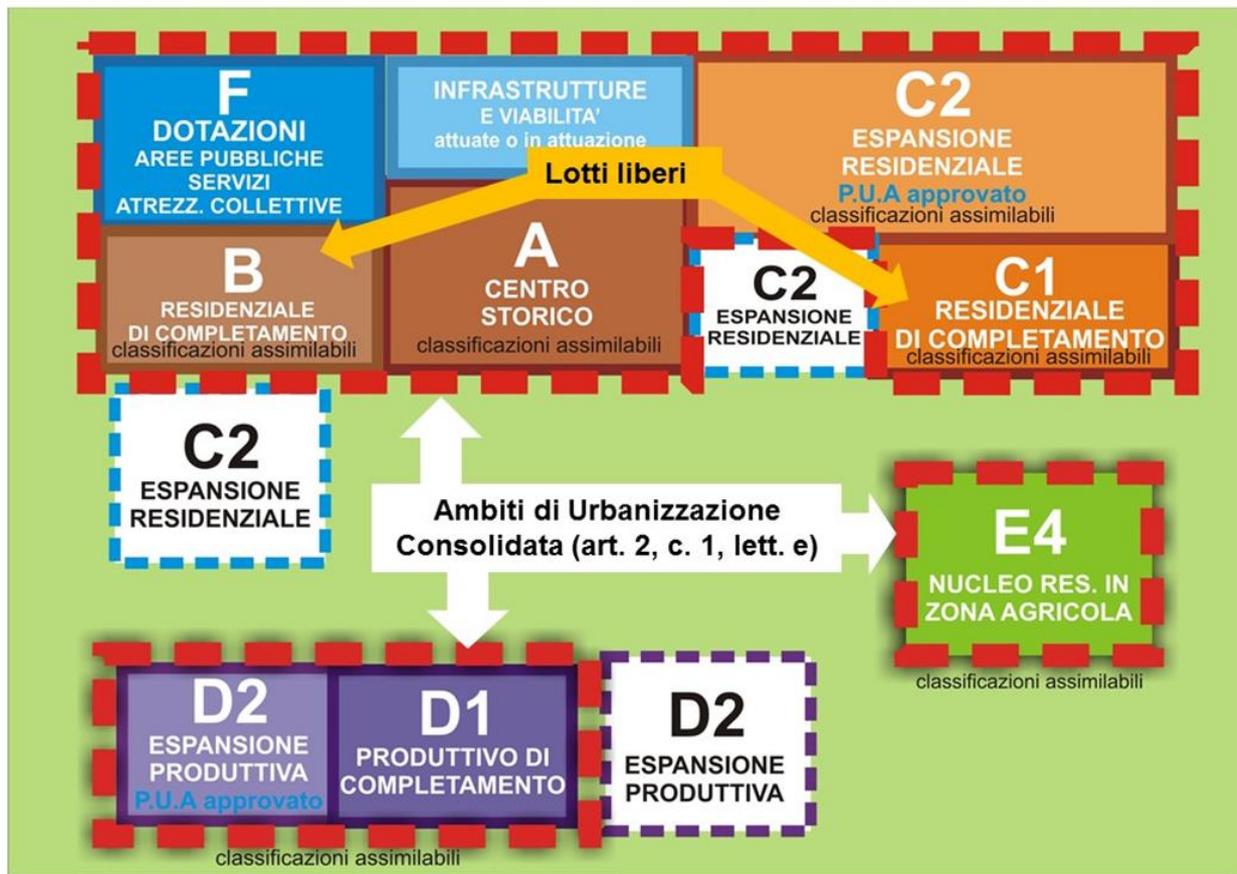
(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente

In allegato alla scheda è stata prodotta anche la tavola di rilevamento del “consolidato” ovvero degli ambiti in cui i processi di trasformazione urbanistica del territorio sono da considerare ormai acquisiti, appunto, consolidati, secondo gli indirizzi delineanti in merito dalla Regione Veneto.



Per la delimitazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (che per definizione possono non coincidere con quelli del PAT) la Regione Veneto aveva anche pubblicato atti di indirizzo che chiarivano il contenuto della definizione stessa e che possono essere riassunti nel seguente schema:

Piano Regolatore Generale | Piano degli Interventi



Con la DGRV n° 668 del 15 maggio 2018 si è concluso il periodo transitorio inizialmente previsto dalla L.R. 14/2017, e per ciascun Comune è stato stabilito dalla Regione il “contingente” in termini di espansione urbana derivato dal percorso di rilevamento attuato nel periodo successivo all’entrata in vigore della L.R.14/2017.

Per il Comune di San Giorgio in Bosco tale contingente è così determinato:.

Estratto all. C delle DGRV 668/2018

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					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	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
12	28076	San Giorgio in Bosco	Padova	48,46	29,08	95,00%	27,62	0,00%	0,00%	-0,50%	27,49	

Per il Comune di San Giorgio in Bosco il contingente è quindi stabilito in stabilito in 27,49 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate (ovvero il cosiddetto “programmato”) che vanno oltre il sistema edificato “consolidato” rilevato alla data del 16 giugno 2017.

Il parametro di consumo del suolo non interviene invece all’interno del cosiddetto “consolidato”, ovvero le parti del territorio in tutto o in parte già trasformate (zone A, B, C1, C2 con PUA vigente, E4, D di completamento e F del PRG vigente).

Deriva quindi la necessità, stabilita anche dall’articolo 13 punto 10 della L.R 14/17<sup>2</sup>, di adeguare lo strumento urbanistico del PAT alla nuova normativa regionale, adeguamento che rappresenta l’oggetto del presente lavoro.

In merito va rilevato, che oltre le previsioni di espansione del PAT, il P.I. vigente contiene previsioni di espansione (e quindi di consumo del suolo) per **178.072,20** mq, una superficie dunque contenuta entro i limiti della DGRV 668/2018 e il residuo ancora “spendibile” è pari a 96.827,80 mq rispetto al limite di 274.900 mq stabiliti dalla stessa DGR 688/2018.

Altro aspetto significativo è dato dal limite temporale introdotto dall’art.18 punti 7 e 7bis della L.R.11/2004 che prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I.. L’eventuale proroga può essere concessa previo un versamento pari a minimo l’1% del valore IMU per ciascun anno successivo<sup>3</sup>. Deriva che le stesse previsioni di espansione del P.I. non possono più essere considerate un dato e un diritto acquisiti, permanentemente, bensì componenti di un percorso di gestione e trasformazione effettivo e pianificato del territorio.

---

<sup>2</sup> estratto art 13 punto 10 LR 14/17: ...i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all’articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

<sup>3</sup> **Estratto art 18 LR 11/04:**

7. Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del piano decadono 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 i 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 centottanta 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.

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 considerato 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.

## LA VARIANTE TECNICA AL PAT

---

Come richiamato in premessa l'articolo 13 punto 10 della L.R 14/17 di adeguare lo strumento urbanistico del PAT alla nuova normativa regionale secondo le modalità fissate all'art. 14 punti 2-3-4-5 della stessa legge:

*2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*

*3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*

*4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*

*5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

L'aspetto trova specifica applicazione nelle NT del PAT che all'articolo 77 determina il dimensionamento dettando il "limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile".

Tale parametro, che il PAT stabilisce in 290.214 mq rappresenta solo la "quota aggiuntiva" prevista, ovvero una quantità ulteriore rispetto alle previsioni insediative vigenti (PRG ante PAT). Il nuovo parametro di consumo del suolo invece, oltre che riguardare un "oggetto" diverso (non la semplice SAU ma il suolo naturale o seminaturale nella sua totalità), interviene anche rispetto al "pregresso", ovvero alle quantità in qualche modo già "assegnate" dal PRG - P.I., per cui il contenimento dei percorsi espansivi sul territorio comunale di San Giorgio in Bosco è oggi effettivamente significativo. Rimane che le attuali previsioni, anche dopo una prima applicazione delle indicazioni del PAT, rientrano ampiamente entro i limiti fissati, e non si determina alcuna necessità di revisione delle stesse, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 (richiamato in precedenza – rif. nota n° 3).

In allegato è quindi riportato il nuovo testo (in rosso) dell'art 77 delle NT del PAT, che va a sostituire il precedente, e che esprime sia il nuovo limite quantitativo all'espansione, sia le modalità e le definizioni specifiche per un corretto indirizzo per il Piano degli Interventi.

In ogni caso Il P.I. provvederà al monitoraggio continuo del consumo del suolo anche secondo il modello di "contabilizzazione" proposto in recenti indicazioni regionali come di seguito riportato:

## REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

### Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita <sup>a</sup> DGR (o DDR) ___/___	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha

Piano degli Interventi / Variante al PI n. \_\_\_\_\_ (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Deliberazione di APPROVAZIONE n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

F	G	H	I
Numero Identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
n	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

### Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 “Veneto 2050”

L	M	N
Numero Identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
Totale (tot)		

### Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
Identificativo	ha
Totale (tot)	

### Consumo di suolo

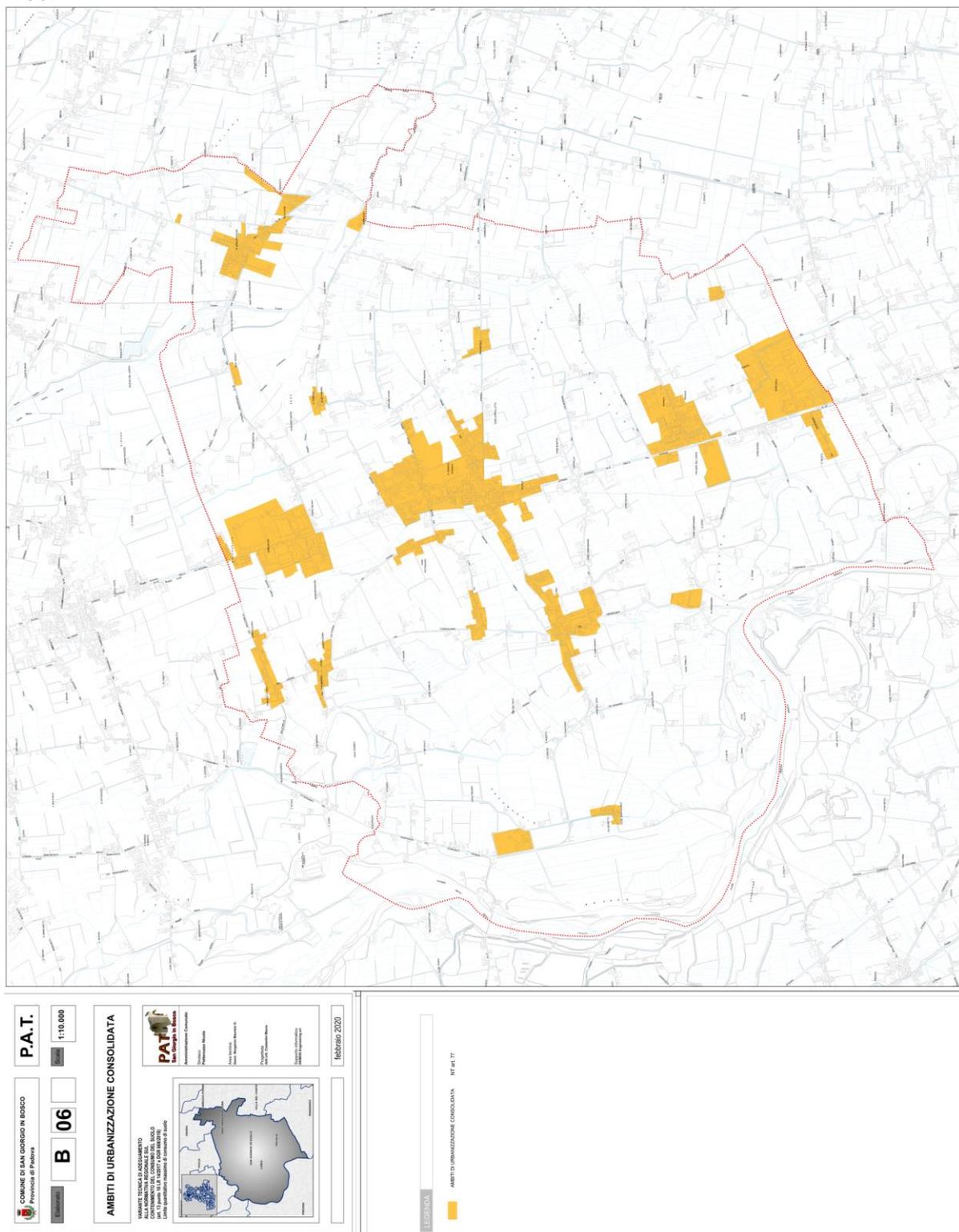
Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha

Vanno inoltre adeguati due passaggi specifici delle NT del PAT:

- il primo all'art. 5 dove fra i contenuti del PAT va aggiornato il riferimento fin qui afferente al calcolo della SAU
- il secondo all'art. 6 dove, nell'elencazione degli elaborati costitutivi del PAT, va introdotta la tavola 06 relativa alla perimetrazione cartografica degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

In allegato viene quindi prodotta la traduzione cartografica della definizione di consolidato, la tavola 06 del PAT "ambiti di urbanizzazione consolidata", assunta direttamente dall'elaborato redatto in occasione della trasmissione alla Regione della scheda informativa di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 14/2017, anche a garanzia della coerenza della presente variante alla DGR 668/2018.

PAT tav. 06:



## NORME TECNICHE DEL PAT – ESTRATTI DELLE MODIFICHE

---

### 5 Contenuti del P.A.T.

5.1 Il Piano di Assetto del Territorio, redatto sulla base di previsioni decennali, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 11/2004, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, in coerenza con quanto già fissato dal P.A.T.I. del "Medio Brenta", ed in particolare: a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;

- b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- f) ~~determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 8 ottobre 2004, così come modificati per la lett. c) con D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008; tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;~~ **determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.**
- g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del P.T.C.P.;
- h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.; i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- k) agli effetti dell'art. 13, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, determinando, per ciascuno di essi, i parametri teorici di dimensionamento;
- l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle

attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;

- o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di carattere strutturale elaborate in applicazione di leggi regionali anche di altri settori;
- p) individua, qualora necessario, i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

5.2 Il P.A.T. stabilisce il dimensionamento massimo per i nuovi insediamenti e la relativa dotazione di aree a servizi in rapporto alle previsioni demografiche considerate e degli obiettivi strategici di assetto del territorio che si intendono conseguire.

## 6 Elaborati costitutivi

6.1 Il Piano, ai sensi dell'art. 13, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., è costituito dai seguenti elaborati:

### Gruppo A – Cartografia

Matrice a01 – informazioni territoriali di base

- (a 01) C.T.R.N. – aggiornamento 1:10.000
- (a 02) Confine comunale – aggiornamento 1:10.000
- (a 03) Ortofoto 2006 1:10.000

### Gruppo B – Progetto

- (b 00) Tav. 00 Carta delle strategie di Piano
- (b 01) Tav. 01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale 1:10.000
- (b 02) Tav. 02 Carta delle invarianti 1:10.000
- (b 03) Tav. 03 Carta della fragilità 1:10.000
- (b 04) Tav. 04 Carta della trasformabilità 1:10.000
- (b 05) Tav. 05 Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G. vigente 1:10.000
- (b 06) Tav. 06 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata 1:10.000
- Norme Tecniche
- Relazione Tecnica (con allegati) - **Relazione LR 14/2017**
- V.A.S. -Rapporto Ambientale -Relazione -Sintesi non tecnica
- V.Inc.A.
- Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati (S.V.C.I.)

... omissis ...

## Disposizioni generali per la pianificazione e la progettazione

### **77 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola**

**ABROGATO**

Rif. elaborati grafici: Dimensionamento Territoriale

Rif. elaborati tecnici: Relazione – Allegato C

77.1 Il P.A.T., ai sensi dell'Art. 13, c. 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008.

77.2 Tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale.

#### **DIRETTIVE**

77.3 La S.A.U. trasformabile è un dato progettuale territoriale del P.A.T. che trova una dimensione applicativa nel P.I., il quale individua le aree trasformabili.

77.4 La percentuale di S.A.U. trasformabile determinata dal P.A.T. è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche S.A.U., in sede di formazione della prima variante al P.I..

77.5 Il P.A.T. disciplina la transizione del P.R.G. in P.I. e può inoltre valutare compatibili varianti al P.R.G. anche se solo adottate; nel qual caso il limite alla trasformabilità della zona agricola, con caratteristiche S.A.U., andrà riferito al P.R.G. così come ritenuto compatibile.

77.6 Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione fra comuni, la percentuale di trasformabilità sarà riferita proporzionalmente alla somma delle singole S.A.U. dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

77.7 Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008 – Allegato A, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03 e dall'articolo 2, comma 2, lettera b) e d bis) della medesima legge regionale.

77.8 Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf,

attività sportive e della Protezione Civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.

## **ABROGATO**

77.9 È possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il P.A.T.; tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche S.A.U., trasformabile in destinazioni non agricole.

A tale fine le aree oggetto di ricollocazione dovranno essere preventivamente sottoposte a verifica di assoggettabilità V.A.S., non risultando ora definiti in modo specifico l'ubicazione, i contenuti, le azioni e gli effetti dei progetti stessi.

77.10 In riferimento alla modifica introdotta dalla L.R. n. 4/2008 all'Art. 13, lett. f), della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la quale prevede che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale, vengono definiti i seguenti criteri applicativi:

1. l'istituto della deroga è un procedimento di carattere eccezionale che richiede, di volta in volta, la verifica dell'intervento da eseguire, previa valutazione in ordine alla eventuale possibilità di utilizzare altri strumenti o in relazione ad esigenze non diversamente soddisfacibili.
2. la deroga non ha soglie quantitative ma semplicemente riconosce la non applicabilità del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, e va riferita ad interventi che per caratteristiche e specificità sono da ritenersi di rilevanza sovracomunale, in quanto assumono particolare significato territoriale, anche con riferimento alla loro ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e ai nodi della rete viaria di rango regionale;
3. il Comune valuta l'opportunità di richiedere la deroga sulla base di adeguati approfondimenti ed analisi, inviando la richiesta alla Direzione Urbanistica regionale ed alla Provincia di Vicenza, corredata di idonea documentazione;
4. prima della deliberazione di Giunta Regionale la richiesta dovrà essere sottoposta alla Valutazione Tecnica Regionale, sentita la Provincia, al fine di valutarne la congruenza e l'ammissibilità in ordine ai criteri di seguito specificati;
5. l'autorizzazione è rilasciata dalla Giunta Regionale, sulla base della Valutazione Tecnica Regionale;
6. le richieste che possono essere esaminate in deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola determinato dal P.A.T., sono quelle per interventi di interesse sovracomunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale, adeguatamente motivata, nel rispetto delle scelte strategiche individuate nel P.A.T. e nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S., nonché in attuazione anche degli strumenti di pianificazione sovraordinati. Tali interventi dovranno inoltre tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla L. 5 marzo 2001, n. 57, artt. 7 e 8, nonché del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, art. 14.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

77.11 In via di prima applicazione, il calcolo della S.A.U. trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è il seguente:

- S.T.C. (mq): 28.252.370
- S.A.U. (mq): 22.324.147

- S.A.U./S.T.C.: 79,0 %
- Limite medio regionale comune di pianura: 61,3 %
- Rapporto S.A.U./ S.T.C. comunale: > 61,3 %
- Trasformabilità S.A.U. con il P.A.T.: 1,3 %

**ABROGATO**

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione non agricola:

- S.A.U. (mq) X indice regionale di riferimento (1,3%):  
mq 22.324.147 X 1,3 % = mq 290.214

## **77 Limite quantitativo massimo di consumo di suolo**

Rif. Elaborati grafici: Tavola 06 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Rif. Elaborati tecnici Relazione – Allegato C1

77.1 Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

77.2 La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **27,49** ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

77.3 Il PAT determina altresì con la tavola 06 gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante. (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017);
- c) le parti di territorio interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017, era già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico (art. 13 comma 6 della L.R. 14/2017);
- d) gli ambiti programmati per i quali per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017).

77.4 Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "carta delle trasformabilità" del PAT.

### **Direttive**

77.5 Il P.I., in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tali verifiche nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede a:

- a) alla verifica dei limiti del consumo del suolo definiti dal presente articolo;

- b) all'attivazione di procedure di 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 del PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo del suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

77.6 Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

#### **Prescrizioni e vincoli**

77.7 È demandato al PI l'aggiornamento e la contabilizzazione del consumo di suolo, mediante idoneo piano di monitoraggio che verifichi, dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica del P.I., in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

77.8 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

77.9 Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

77.10 Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal presente articolo:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2019, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;

h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.