



P.A.T.

COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

**ALLEGATO
B**

**Variante al Piano di Assetto del Territorio
ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017**

Adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14
ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018

**Verifica del residuo effettivo di S.A.U. trasformabile e quantità massima
di consumo di suolo assegnata dalla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018**



**Amministrazione e
coordinamento:**

**Il Sindaco
Antonio Bombonato**

**Il Responsabile dell'Ufficio
Tecnico
Ing. Donato Bressan**

Il Tecnico incaricato:

**Dott. Lorenzo Zago
Pianificatore Territoriale**

Adottato dal Consiglio Comunale
in data 27.07.2018 Del. C.C. n. 23

Approvato dal Consiglio Comunale
in data 21.12.2018 Del. C.C. n. 45

data: 28.12.2018

PREMESSA

La D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 recante "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017", al punto 7 del deliberato stabilisce che: «[...]che per i Comuni dotati di PAT 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; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato[...].»

Da tale disposto ne deriva che con la presente variante semplificata di adeguamento alla L.R. 14/17 è necessario verificare quale sia stato il consumo effettivo di S.A.U. Trasformabile, considerando al contempo gli eventuali recuperi avvenuti a seguito dello stralcio di aree trasformabili e contenute all'interno degli ambiti consolidati del P.A.T.I.

Il dato che ne deriverà non potrà in ogni caso superare il quantitativo massimo di suolo consumabile assegnato al Comune di Costa di Rovigo dalla D.G.R.V. 668 del 25.05.2018, pari ad 20,23 Ha.

METODOLOGIA DI CALCOLO

Per determinare il residuo effettivo di S.A.U. Trasformabile è necessario partire dal dato iniziale stabilito con l'approvazione del P.A.T.I. del Medio Polesine.

Il P.A.T.I. del Medio Polesine ha determinato la quantità massima di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile per tutti e 7 i Comuni, ovvero Arquà Polesine, Costa di Rovigo, Fratta Polesine, Frassinelle Polesine, Pincara, Villamarzana e Villanova del Ghebbo, quantificata in circa 130 Ha come dimostrato dalla tabella di seguito riportata, allegata anche alle N.T. del P.A.T.I..

CALCOLO SAU PATI 7 COMUNI (RO)			
id.	riferimento	contenuto	ettari
A	a0102011 ConfiniComunali	STC PATI	12.258,966
B	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod. 21210+21141+21142+21300	SEMINATIVI	9.620,022
C	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod. 21241+22100+24300	COLTIV. LEGNOSE AGRARIE	399,435
D	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod. 22410+22420+61200	ARBORICOLTURA DA LEGNO	79,670
E	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod.51200	ALTRE	4,912
		SAU LORDA	10.104,039
H	si stima 10% della SAU LORDA	STRADE PODERALI	1.010,404
I		SAU NETTA	9.093,635
1	I/A	SAUNETTA/STC	0,742
2		TRASFORMABILITA' MAX	1,3%
3	1 x 2	TRASFORMABILITA MAX	118,217
4		DISCREZIONALITA'	10,0%
5	3 x 4	DISCREZIONALITA'	11,822
6	3 + 5	TRASFORMABILITA' MAX POSSIBILE	130,039

Tale quantitativo di S.A.U. Trasformabile, a seguito dell'approvazione del P.A.T.I., non è tuttavia mai stato oggetto di ripartizione tra i 7 comuni coinvolti.

Anche le successive varianti ai Piani degli Interventi, hanno infatti verificato il consumo potenziale previsto di S.A.U. Trasformabile facendo sempre riferimento al quantitativo totale (130 Ha circa) determinato in sede di P.A.T.I.

Il Comune di Costa di Rovigo con il proprio Piano degli Interventi, ha verificato la stima del consumo potenziale di superficie agricola utilizzata trasformabile, verificando al contempo i recuperi di superficie derivanti dallo stralcio di aree edificabili. La tabella seguente, estratta dagli elaborati del vigente P.I., quantifica per ogni intervento programmato il consumo massimo potenziale di S.A.U. trasformabile:

Ambito	ZTO	Tipologia area di intervento P.I.	ATO	Superficie intervento (mq)	Consumo max SAU (mq)
C1 - Residenziale semiestensiva di completamento	C1/12	SAU	R.2.1	715	715
B - Residenziale intensiva di completamento	B/17	SAU	R.2.1	859	859
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/3	SAU	R.2.1	1562	1562
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/4	SAU	R.2.1	2952	2952
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/4	SAU	R.2.1	2635	2635
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/7	SAU	R.2.1	2272	2272
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/8	Consolidata	R.2.1	2909	0
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/11	Consolidata	R.2.1	1528	0
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/16	SAU	A.2.1	1603	1603
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/16	SAU	A.2.1.	2211	2211
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/17	SAU	A.2.1	2096	2096
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/19	SAU	A.2.1	5594	5594
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/20	Consolidata	R.2.1	1218	0
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/21	Consolidata	R.2.1	1348	0
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/21	Consolidata	R.2.1	975	0
C1/S - Nuclei residenziali consolidati	C1S/21	Consolidata	R.2.1	2015	0
C2/B - Residenziale ecosostenibile	C2B/1	SAU	R.2.1	33697	33697
D3 - Produttiva e di interscambio	D3/1	SAU	P.2.1	152589	152589
D7 - Commerciale di espansione	D7/1	Consolidata	P.2.1	150000	0

SAU MAX TRASFORMABILE P.A.T.I. Medio Polesine	1.300.390 mq
Consumo max potenziale SAU Trasformabile P.I. Costa di Rovigo	208.785 mq
Recupero SAU P.I. Costa di Rovigo *	- 48.994 mq
SALDO SAU MAX TRAFORMABILE P.A.T.I. MEDIO POLESINE	1.140.599 mq

* Recupero di S.A.U. derivante dallo stralcio di tre aree all'interno della ZTO D8 - Area di attrezzature - Polo integrato per il tempo libero avvenuto con la Variante n. 1 al P.I. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 27.11.2012;

Al fine di disporre di un dato analitico di riferimento per quanto riguarda la S.A.U. Trasformabile relativa al solo Comune di Costa di Rovigo, non disponendo di ulteriori dati specifici, si è optato per un mero rapporto percentuale basato sulla superficie territoriale comunale; è stata quindi stimata l'incidenza percentuale della superficie comunale di Costa di Rovigo, rispetto al territorio del P.A.T.I. del Medio Polesine, secondo il seguente calcolo:

$$\begin{aligned} \text{S.T. P.A.T.I.} &= 12.259 \text{ Ha} \\ \text{S.T. Comune di Costa di Rovigo} &= 1.670 \text{ Ha} \\ \text{S.T. Costa di Rovigo / S.T. P.A.T.I.} &= 0,136 = \mathbf{13,6\%} \end{aligned}$$

A partire da tale dato si è quindi proceduto alla verifica del residuo effettivo di S.A.U. Trasformabile, considerando le superfici trasformate e gli interventi in corso, unitamente ai recuperi di superficie derivanti dallo stralcio di aree trasformabili.

Da tale verifica emerge che gli interventi di trasformazione hanno riguardato principalmente alcuni dei lotti liberi individuati dal Piano degli Interventi all'interno delle Z.T.O. C1/S – Nuclei residenziali consolidati, mentre non sono ancora stati oggetto di trasformazione o procedimento in corso, gli ambiti degli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (Z.T.O. C2/B e Z.T.O. D3/1), comunque fatti salvi dall'art. 13 della L.R. 14/2017 e le Z.T.O. C2 di espansione residenziale.

La tabella seguente sintetizza pertanto le precedenti considerazioni, verificando il consumo effettivo di S.A.U. Trasformabile in rapporto al quantitativo assegnato dalla D.G.R.V. n. 668/2018:

SAU MAX TRASFORMABILE DEL COMUNE DI COSTA DI ROVIGO ASSEGNATA DAL P.A.T.I. (S.T. P.A.T.I. / S.T. COSTA DI ROVIGO)	13,6% di 1.300.390 = 17,68 HA = 176.800 mq
Consumo SAU effettivo P.I. Vigente Costa di Rovigo	20.925 mq
Recupero SAU P.I. Vigente Costa di Rovigo	- 48.994 mq
Consumo netto effettivo di S.A.U. Trasformabile da P.I.	0 mq
Saldo S.A.U. Trasformabile	(176.800 mq – 20.925 mq consumo) + 48.994 mq recupero = 204.869 mq
Consumo massimo per il Comune di Costa di Rovigo da D.G.R.V. 668/2018	20, 23 Ha = 202.300 mq
Q. MAX suolo consumabile fino al 2050	202.300 mq

Comune di Costa di Rovigo

Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017 n. 14 e alla D.G.R.V. n. 668/2018

VERIFICA DEL RESIDUO EFFETTIVO DI S.A.U. TRASFORMABILE E QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DEL SUOLO ASSEGNATA DALLA D.G.R.V. n. 668 DEL 15.05.2018

Il calcolo riassunto nella precedente tabella conferma il quantitativo massimo di suolo consumabile fino al 2050 assegnato al Comune di Costa di Rovigo dalla D.G.R.V. n. 668/2018.

Tale quantitativo sostituisce pertanto il meccanismo della S.A.U. di cui all'art. 13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004, come disposto dall'art. 20 comma 1 della L.R. 14/2017¹.

Protocollo del comune di Costa di Rovigo 0000186 del 07-01-2019

¹ Come confermato anche dalla FAQ n. 13 riportata al seguente indirizzo: <https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/faq-consumo-di-suolo>