



Comune di Polverara  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.A.T

Piano di Assetto del Territorio  
variante n.1  
adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo

elaborato 3 - ADEGUATO

adozione - DCC. 16 del 08.04.2019  
approvazione - DCC. 33 del 22.07.2019

Luglio 2019

---

**Dimensionamento**

Progettista:  
**GianLuca Trolese - urbanista**

Sistema Informativo:  
**Gianluca Gallato - urbanista**





Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1  
Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

## ELABORATO 3 | DIMENSIONAMENTO

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 Quantità massima di consumo di suolo ammesso</b> .....	<b>5</b>



## 1. PREMESSA

Con Deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018 e successiva DGR. 1325 del 10 settembre 2018 la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel Territorio Regionale ai sensi dell'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017 e la sua ripartizione per Ambiti Territoriali Sovracomunali Omogenei (ASO) e assegnazione delle relative quantità, per ogni comune a seguito del parere espresso dalla seconda Commissione Consiliare.

Il deliberato della DGR. 668/2018 prescrive:

- "di stabilire 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";

L'Allegato A alla DGRV. 1325 del 10 settembre 2018 ha attribuito al Comune di Polverara la quantità massima di consumo di suolo in 5,51 ha; successivamente a Febbraio 2019 su richiesta dell'ufficio tecnico comunale è stato segnalato agli uffici competenti regionali delle imprecisioni dovute ad errori interpretativi nella modalità di calcolo della Scheda Informativa inviata con nota 420728 del 09/10/2017.

Con DGR. 355 del 26 marzo 2019 è stata rideterminata la quantità massima di consumo di suolo per il comune di Polverara", con la stessa si rappresentano le motivazioni e le procedure applicative, e viene definita le quantità di consumo di suolo per i Comuni nei quali sono stati riscontrati loro erronee interpretazioni sulle modalità di calcolo o trasmissione dei dati territoriali relativi alla capacità edificatoria prevista dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

La quantità massima di consumo di suolo assegnata è pari a ha 16,34.

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%; 0,05=0,1,0=-1%; 0,11=1=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
21	28066	Polverara	Padova	29,87	17,92	92,13%	16,51	0,50%	0,00%	-1,50%	16,34



Tale superficie rappresenta la quantità massima di territorio che l'Amministrazione Comunale può utilizzare a fini edificatori all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come rappresentati nell'elaborato 1 " Tav. 5 Ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 LR. 14/2017)".

### 1.1 Quantità massima di consumo di suolo ammesso

Si provvede pertanto ad aggiornare l'art. 57 " Il Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola " delle Norme Tecniche e il relativo dimensionamento "Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile " in riferimento al capitolo 4.3 e all'allegato C della Relazione di Progetto PAT.

#### ART.57 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

Rif. elaborati grafici: Dimensionamento Territoriale  
Rif. elaborati grafici: Relazione - Allegato C

~~57.1 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.~~

57.1 In attuazione della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, il PAT recepisce la quantità massima di consumo di suolo di cui alla LR. 14/2017 (art. 4) assegnata con provvedimento della DGRV n. 1325 del 10/09/2018 e relativa variante al PAT cui art. 13 co. 10 della LR. 14/2017.

~~57.2 Tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale.~~

#### DIRETTIVE

~~57.3 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:~~

~~57.4 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.:~~

~~57.5 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.~~

~~57.6 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.~~

~~57.7 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.~~

~~57.8 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.~~

~~57.9 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.~~

~~57.10 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 soddisfacenti;~~
- ~~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

~~57.11 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): 9.222.000~~
- ~~-S.A.U. (mq): 7.748.600~~
- ~~-S.A.U./S.T.C.: 84%~~
- ~~-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 %~~

~~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 7.748.600 X 1,3 % = mq 100.732~~

Il PAT (Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 11.09.2013 - n. 136 - BUR. 100 del 17.10.2014) individua un residuo effettivo di SAU trasformabile pari a 10,07 ha; tale valore è inferiore al valore massimo di consumo di suolo ammesso per il comune di Polverara, pertanto ai sensi della DGR. 668/2018 viene assegnato il valore più restrittivo.

Estratto DGR: 668/2018:

"7. di stabilire 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;"

Pertanto:

Verifica parametri dimensionali	
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile residua calcolata in sede di approvazione del PAT;	100.732 m <sup>2</sup>
Quantità massima di consumo di suolo ammesso - DGR. 355 del 26.03.2019	163.400 m <sup>2</sup>

**La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Polverara attribuita dalla Regione Veneto con DGR. 355 del 26.03.2019 è pari a 10,07 ettari (100.732 m<sup>2</sup>).**

La quantità massima di consumo di suolo ammesso va considerata per l'intero territorio comunale; non è parametrizzata tra i diversi Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) previsti dal PAT.

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 co.1 c) della LR 14/2017).

Con riferimento alla quantità massima di suolo trasformabile con il PI, la DGR. 668/2018 prevede che "il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio" tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo e la superficie rinaturalizzata.