



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 2 - ADEGUATO**

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

**Luglio 2019**

---

**Norme Tecniche**

**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 2 | NORME TECNICHE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
Articolo 1 Finalità, obiettivi generali, contenuti.....	4
Articolo 2 Elaborati costitutivi della variante 1 al PAT .....	4
TITOLO II – DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	6
Articolo 3 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017 .....	6
Articolo 4 Quantità massima di consumo di suolo .....	7
TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....	9
Articolo 5 Approvazione della Variante al PAT .....	9
Articolo 6 Misure di salvaguardia.....	9
Articolo 7 Entrata in vigore e disposizioni finali.....	9



## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1 Finalità, obiettivi generali, contenuti

1. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il Comune di Polverara è dotato del:
  - PATI della "Saccisica" che è stato approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova e i comuni Sant'Angelo di Piove di Sacco e Legnaro il 15.05.2013; la Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 25.09.2014 - n. 160 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 100 del 17.10.2014 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
  - PAT comunale che è stato approvato con valutazione tecnica provinciale n. 27 del 05.09.2013; la Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 11.09.2013 - n. 136 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 82 del 27.09.2013 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace.
3. La variante n. 1 al PAT di adeguamento alla LR. 14/2017, delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.
4. In applicazione della LR. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la variante n. 1 al PAT individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.

### Articolo 2 Elaborati costitutivi della variante 1 al PAT

1. La variante 1 al PAT del Comune di Polverara è costituita dai seguenti elaborati:
  - elaborato 1 Tav. 5 Ambiti di urbanizzazione Scala 1:10.000 consolidata - AUC (art. 2 LR. 14/2017);
  - elaborato 2 Norme Tecniche;
  - elaborato 3 Dimensionamento;
  - elaborato 4 Relazione Tecnica;
  - elaborato 5 Registro fondiario;
  - elaborato 6 Dichiarazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica.
2. Tra gli elaborati costitutivi della presente variante 1 al PAT, come elencati al precedente co. 1, hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:



- elaborato 2 Norme Tecniche;
  - elaborato 3 Dimensionamento.
3. Restano ferme le disposizioni delle Norme Tecniche del PAT/PATI vigenti cui precedente art. 1 co. 2 ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la presente variante.



## TITOLO II – DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

### Articolo 3 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017

riferimento	legislativo	LR. 14/2017 “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», art. 2, comma 1 lett. e).
	elaborato grafico	Elaborato 1 - Tav. 5 Ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 LR. 14/2017) - scala 1:10.000

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell’art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 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;
  - c) i nuclei insediativi in zona agricola.

#### DIRETTIVE

2. Il PI precisa - attraverso una scala di rappresentazione di maggior dettaglio - i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sulla base di una precisa rilevazione dello stato di fatto e della particellazione fondiaria, e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
  - a) difesa dell’integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
  - b) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
  - c) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.
3. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT/PATI:
  - a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio;
  - b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
    - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all’art. 5 della LR. 14/2017;
    - interventi di riqualificazione urbana di cui all’art. 6 della LR. 14/2017;
    - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all’art. 7 della LR. 14/2017.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT/PATI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo 4.

**Articolo 4**    **Quantità massima di consumo di suolo**

riferimento	legislativo	
		<ul style="list-style-type: none"><li>- LR. 14/2017 "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», art. 2, comma 1 lett. c).</li><li>- DGR. 1325 del 10 settembre 2018, "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, co. 2 a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Per i Comuni che hanno trasmesso tardivamente i dati e per i Comuni inadempienti. Integrazioni alla deliberazione di Giunta regionale 668/2018. Deliberazione n. 72/CR del 26 giugno 2018"</li><li>- DGR. 355 del 26 marzo 2019, "Rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni". Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta regionale n. 668/2018 e n. 1325/2018. Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.</li></ul>

1. Il PAT/PATI determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017.
2. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT/PATI, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.
3. Ferma restando la quantità massima di superficie che può essere interessata dal consumo di suolo ed il rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, la quantità assegnata nell'elaborato 3 "Dimensionamento" è da considerarsi complessiva; il Piano degli interventi può prevedere la ripartizione tra ATO.
4. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente co. 2 risultati necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
  - a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente variante al PAT;
  - 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'art. 6 LR.11/2004 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.
5. La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, co. 2 lett. a) e co. 6 della LR. 14/2017 comporta l'aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PAT.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 10.07 ettari (100.732 m<sup>2</sup>) come da



residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT in conformità a quanto stabilito nel deliberato della DGR. 668/2018 (la DGR. 355/2019 assegna un valore di 16,34 ha).

7. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente co. 5, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.
8. Il PI darà attuazione al PAT nei limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 nella quantità assegnata dal provvedimento regionale e del precedente co. 6; i PI prevedranno a monitorare la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico registro fondiario "elaborato 5".



## TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Articolo 5 Approvazione della Variante al PAT

riferimento	legislativo	art. 29 - LR. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio »".
-------------	-------------	--

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Sino all'approvazione della variante n. 1 al PAT valgono le NTO del PI vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. L'approvazione della variante al PAT comporta:
  - a) la decadenza dei PUA vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
  - b) la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

### Articolo 6 Misure di salvaguardia

riferimento	legislativo	art. 29 - LR. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio »".
-------------	-------------	--

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante n. 1 al PAT e quella di approvazione della medesima.
2. Nel periodo transitorio l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
  - a) negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante n.1 al PAT;
  - b) sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante n. 1 al PAT adottata;
  - c) rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
    - non incorre in nessun motivo di diniego;
    - è conforme alla variante n. 1 al PAT adottata.

### Articolo 7 Entrata in vigore e disposizioni finali

1. La variante n. 1 al PAT diviene efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.
2. L'entrata in vigore della variante n. 1 al PAT determina l'abrogazione delle previsioni del PAT approvato con valutazione tecnica provinciale n. 27 del 05.09.2013 (Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 11.09.2013 - n. 136 - BUR. 100 del 17.10.2014) limitatamente al quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola cui art. 57 - in particolare le quantità dimensionali previste all'art. 57.11 - " 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.

3. L'art. 57 " Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola" al co. 1 delle Norme Tecniche del PAT approvato con valutazione tecnica provinciale n. 27 del 05.09.2013 viene modificato come di seguito:

⇒

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.