

COMUNE DI  
**BOARA  
PISANI**  
PROVINCIA DI PADOVA



**P.A.T.**

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

**P.A.T. VARIANTE TECNICA 2020**

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

**REAZIONE TECNICA - ESTRATTI**



IL SINDACO:  
Dott. Luca Pescarin

IL RESPONSABILE AREA TECNICA:  
ing Michele Corrain

PROGETTISTA:  
Urbanista:  
Dott. Mauro Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

dicembre 2020

# REAZIONE TECNICA – ESTRATTI

Il Comune di Boara Pisani è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 268 del 30 novembre 2012 pubblicata sul BUR n. 105 del 21 dicembre 2012. Il P.A.T.; è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 in data 17.9.2010 e approvato in sede di conferenza dei servizi del 30 gennaio 2012.

Ai sensi della normativa allora vigente e degli atti di indirizzo regionali uno degli aspetti fondamentali del PAT è 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 le 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 fondamentale del PAT ovvero la Superficie Agraria Utilizzata (SAU), con la L.R. 14/2017 è 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 e 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 di Boara Pisani.

---

<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 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 Boara Pisani ha quindi elaborato e trasmesso la seguente scheda:

REGIONE DEL VENETO			
Allegato A			
Scheda Informativa (art. 4, comma 5)			
Codice ISTAT Comune	028012		
Comune	Boara Pisani		
Provincia	Padova		
Superficie Territoriale mq	16498240	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	2506	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C-Classe, P-Pisano, M-Montagna)	P
Classe sismica	4	Comune litoraneo	NO
Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	225230
	Destinazione produttiva (a)	mq	145813
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva (a)	mq	0
(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.			
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq		0
Altre superfici oggetto di... (*)	mq		0
Aree dismesse (*)	mq		0
(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.			
Allegati			
SI	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziazioni gli ambiti di cui all'asterisco (*)		
SI	altro REALIZIONE SULLE MODALITA' DI CALCOLO		
Compilato da:	URB. COSTANTINI MAURO		
Qualifica:	TECNICO INCARICATO		
Data:	23/08/2017	Timbro e Firma	
I campi evidenziati nel seguente colore <span style="background-color: #FFD700; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet: <a href="http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati">http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati</a> .			

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012		
Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo		
Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	1376460
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	698849
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	186496
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	207704
Totale	mq	2469509
Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	13414460
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	124189
4. Ambiente umido	mq	24682
5. Ambiente delle acque	mq	465399
Totale	mq	16498239

Alla Scheda era anche allegata un breve relazione sulle modalità di calcolo che viene qui richiamata in sintesi:

**Legge Regionale 14 6 giugno 2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”**

**SCHEMA INFORMATIVA – art. 4 comma 5**

**RELAZIONE SULLE MODALITA' DI CALCOLO**

Il Comune di Boara Pisani è dotato di PAT approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 268 del 30 novembre 2012. pubblicata sul BUR n. 105 del 21 dicembre 2012;

Il Comune ha quindi adottato il primo Piano degli Interventi con D.C.C. n° 15 del 29.06.2013, successivamente approvato con D.C.C. n° 17 del 30.09.2013;

Con delibera n. 22 del 30.06.2014 è stata approvata una variante al Piano degli interventi per gli adeguamenti alla L.R. 50/2012 relativa all'individuazione degli ambiti per insediamento di grandi strutture di vendita. Con delibera C.C. n. 22 del 05.05.2016 è stata approvata una variante al Piano degli Interventi per modifiche puntuali alle precedenti previsioni.

Il Comune di Boara Pisani aderisce al Piano di Assetto Intercomunale del Monselicense (P.A.T.I. del Monselicense) approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 242 del 17.11.2011 e pubblicato sul BUR della regione Veneto n. 93 del 09.12.2011.

Dimensionamento residenziale:

il PAT prevede una capacità insediativa aggiuntiva per mc 182.000, l'indice territoriale medio delle ZTO di espansione residenziale è previsto sul valore di 1,00 mc/mq; che pertanto viene assunto come riferimento per parametrare il rapporto fra il dimensionamento del PAT e la superficie interessata.

Il pregresso (da PRG previgente e confermato nel PAT), zona PEEP già convenzionata con ATTIVA (ex Cosecon) ma successivamente non realizzata e decaduta, interessa una superficie territoriale pari a mq 43.230.

Complessivamente il dato risulta quindi pari a 225.230 mq (182.000 + 43.230).

Dimensionamento produttivo:

Il PAT prevede l'adeguamento del 5% previsto dal PTCP per complessivi mq 44.253.

Il pregresso (da PRG previgente e confermato nel PAT), indicato nel PAT come “programmato” interessa una superficie territoriale pari a mq 101.560.

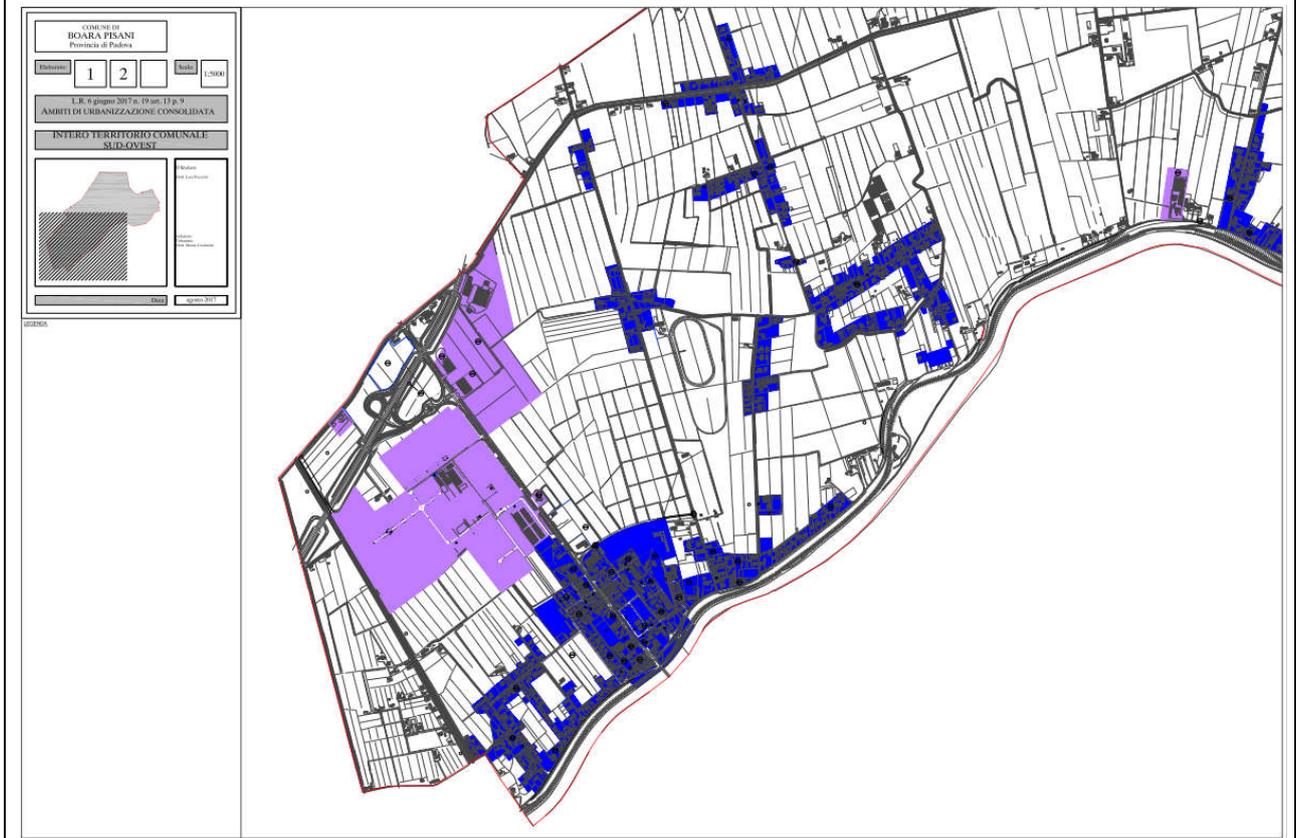
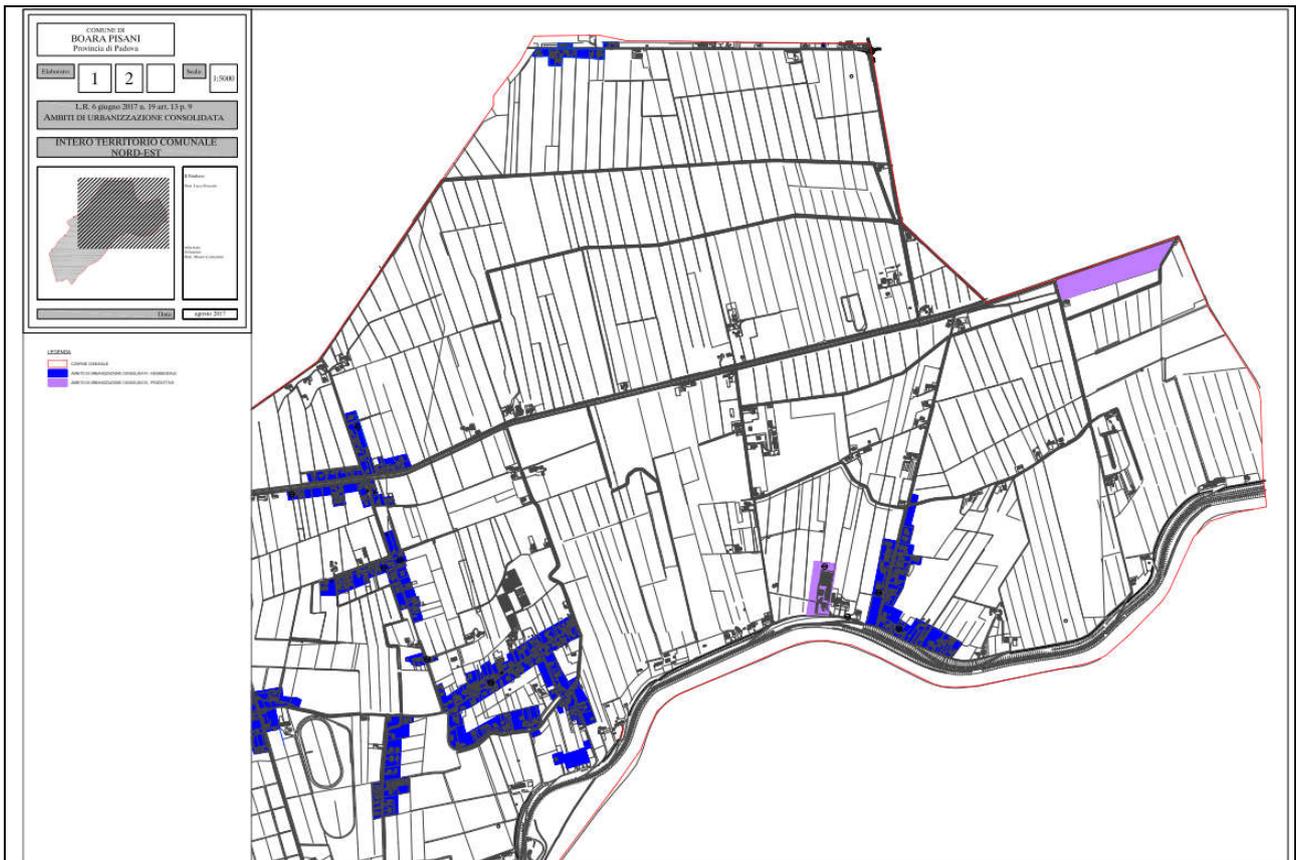
Complessivamente il dato risulta quindi pari a 145.913 (43.230 + 101.560).

Rispetto al “programmato” e alle direttrici di espansione del PAT non si registrano processi di trasformazione in atto. Unico intervento di attuazione in corso riguarda una procedura di sportello unico per la realizzazione di un impianto sportivo (pista motocross) approvato in conferenza dei servizi in data 14 luglio 2017.

Il comune non ha redatto varianti ai sensi dell'art. 7 delle LR n.4/2015.

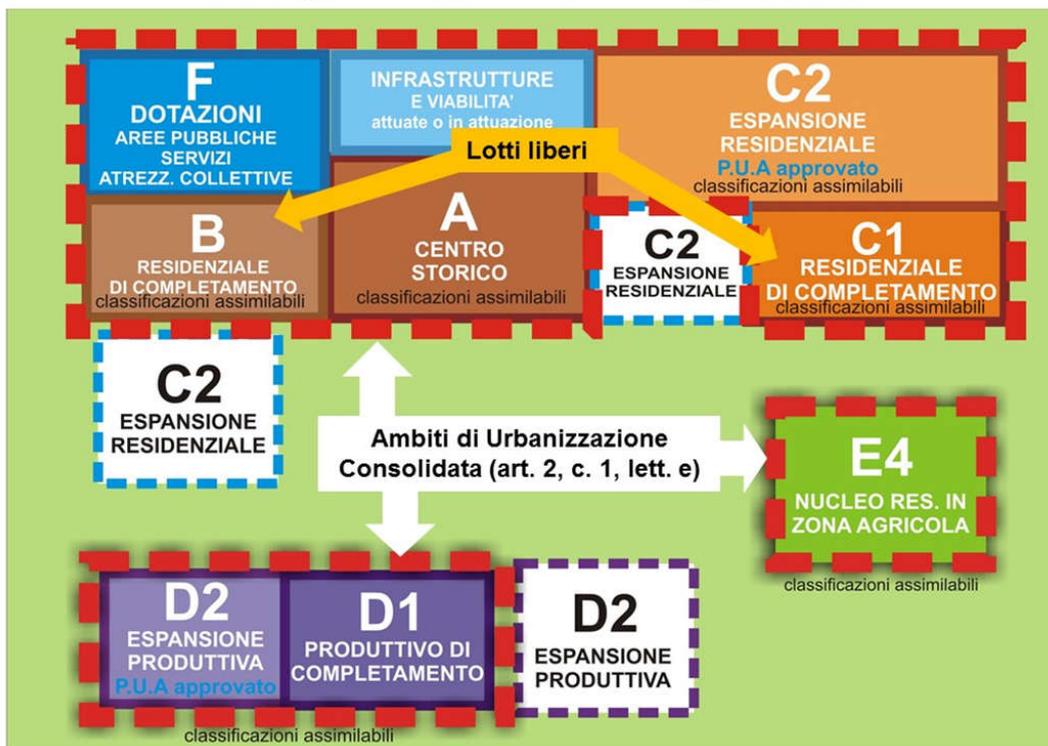
In allegato alla scheda è stata prodotta anche la tavola di rilevamento del “consolidato” ovvero degli ambiti in cui i processi di trasformazione urbanistica del territorio sono da considerare ormai acquisiti, appunto, consolidati, secondo gli indirizzi delineanti in merito dalla Regione Veneto.

Elaborato: "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 art. 13 p. 9



Per la definizione 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 chiariscono il contenuto della definizione stessa, e che possono essere riassunti nel seguente schema:

Piano Regolatore Generale | Piano degli Interventi



Con la DGRV 668 del 15 maggio 2018 si è concluso il periodo transitorio inizialmente previsto dalla L.R. 14/2017 e per ciascun Comune viene 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 Boara Pisani tale contingente è stabilito in 16,78 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate, ovvero il cosiddetto “programmato” che va oltre il sistema “consolidato” rilevato alla data del 16 giugno 2017.

Estratto all. C della DGRV668/2018

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D	
				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--1,4--1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO		
			ha	ha	%	ha	%	%	%	ha		
30	28012	Boara Pisani	Padova	37,10	22,26	75,00%	16,70	0,50%	0,00%	0,00%	16,78	

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.

Va rilevato che il PAT vigente di Boara Pisani contiene previsioni per 227.091 mq di SAU trasformabile.

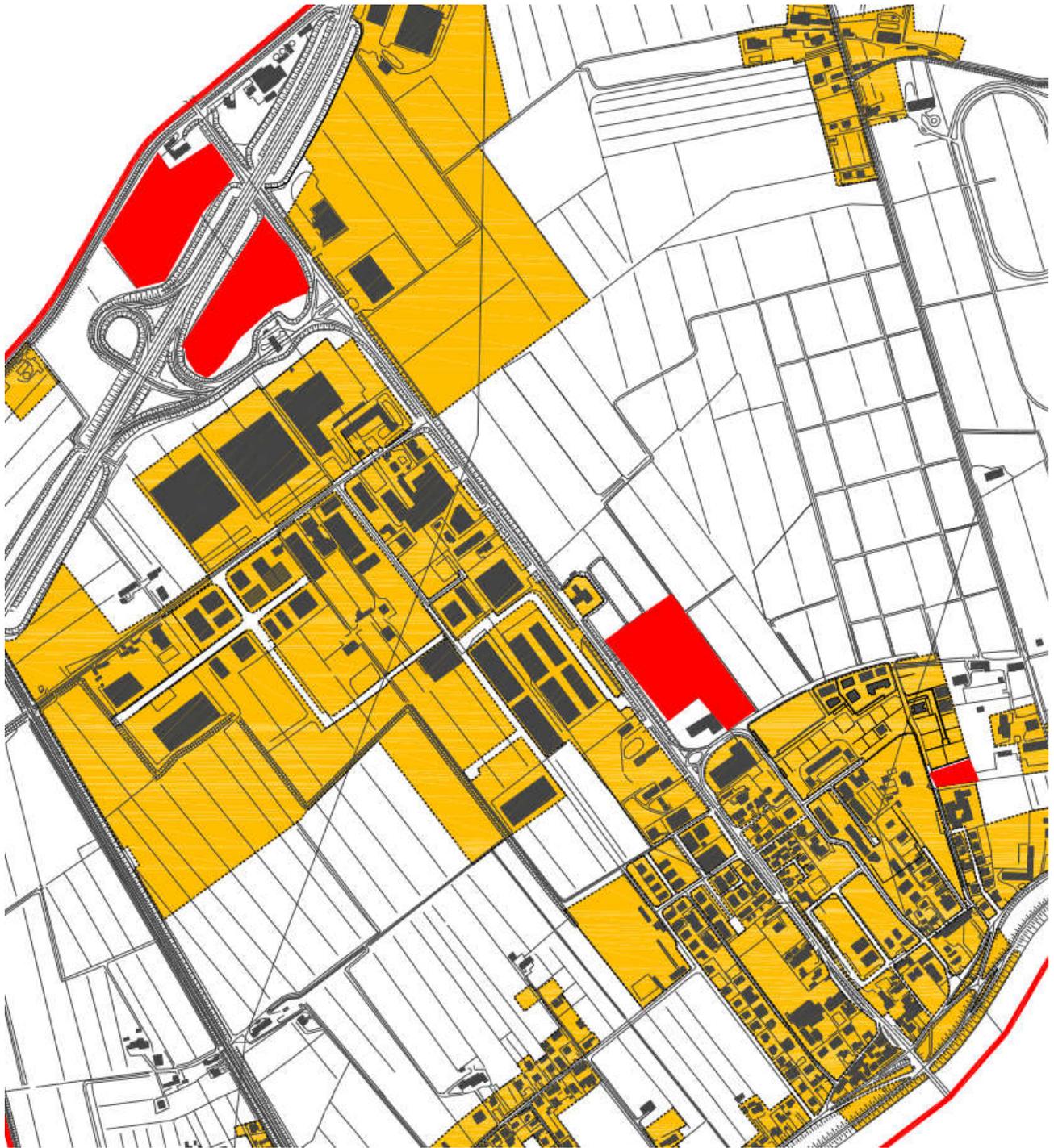
Tabella dimensionamento P.I. in relazione al PAT:

PAT		ATO 1	ATO 1 PROD.	ATO 2	ATO 3	ATO 4	TOTALE
VOLUME	mc	136.000		9.000	31.000	5.000	181.000
S.A.U.	mq	85.134	44.253	7.000	22.850	2.800	162.037
<b>VARIAZIONE P.I.</b>							
VOLUME							
incremento	mc	55.362		8.700	11.100	7.100	82.262
sottrazione	mc	50.892		0	1.400	2.100	54.392
<b>saldo</b>	<b>mc</b>	<b>4.470</b>		<b>8.700</b>	<b>9.700</b>	<b>5.000</b>	<b>27.870</b>
S.A.U.							
incremento	mq	14.176	30.832	8.700	9.700	5.216	68.624
sottrazione	mq	14.100	101.392	6.457	9.297	2.432	133.678
<b>saldo</b>	<b>m q</b>	<b>76</b>	<b>-70.560</b>	<b>2.243</b>	<b>403</b>	<b>2.784</b>	<b>-65.054</b>
<b>DISPONIBILITA ' RESIDUA PAT</b>							
volume		<b>131.530</b>		<b>300</b>	<b>21.300</b>	<b>0</b>	<b>153.130</b>
S.A.U.		<b>85.058</b>	<b>114.813</b>	<b>4.757</b>	<b>22.447</b>	<b>16</b>	<b>227.091</b>

In termini relativi al consumo di suolo allo stato attuale il P.I. di Boara Pisani contiene previsioni edificatorie per mq 86.605 (di cui 56.857 a destinazione produttiva) in espansione rispetto al "consolidato", una superficie comunque contenuta entro i limiti della DGRV 668/2018 (167.800 mq).

Le superfici in oggetto riguardano le ZTO D5/1, D5/1 (produttive), C2/7 e porzione della ZTO C2/6, evidenziate in rosso ne seguente estratto della Tav. 5 del PAT di cui alla presente variante:

<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.



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

---

<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.

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.

Infine va considerato che il parametro del consumo di suolo dato dalla nuova legge rappresenta un dato unitario ed omogeneo per l'intero territorio comunale, mentre il PAT articola i parametri di consumo di SAU e di volumetria per distinti Ambiti Territoriali Omogenei secondo una strategia e progettualità specifica, volta definire i luoghi della concentrazione, della ricucitura, del completamento e dell'espansione, aspetti verificati anche in termini di sostenibilità ambientale con la VAS. Per questo motivo, in sede di adeguamento del PAT alla normativa della L.R. 14/2017 si ritiene opportuno mantenere criterio di "doppia conformità" per la verifica della compatibilità degli interventi, ovvero verificando gli stessi sia riguardo ai criteri di distribuzione territoriale del PAT (in termini di SAU e Volumetrie massime articolate per ATO) che la soglia massima di legge di consumo di suolo sull'intero territorio comunale, rinviando ad una eventuale fase successiva una verifica o adeguamento del PAT in base all'esperienza successivamente maturata, che necessariamente non potrà configurarsi come mera "variante tecnica" e avvalersi delle procedura di approvazione semplificata come invece per il presente lavoro.

Dimensionamento SAU per ATO del PAT (NT art. 45):

**ATO 1 CAPOLUOGO:** SAU la superficie massima trasformabile in destinazioni non agricole è indicata in mq 129.387 mq;

**ATO 2 ZONE AGRICOLE:** SAU la superficie massima trasformabile in destinazioni non agricole è indicata in 7.000 mq;

**ATO 3 GORGHETTI SABBADINA VALLAZZA:** SAU la superficie massima trasformabile in destinazioni non agricole è indicata in 22.850 mq;

**ATO 4 CA' BIANCA:** SAU la superficie massima trasformabile in destinazioni non agricole è indicata in 2.800 mq;

---

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 36 determina il dimensionamento dettando il "limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile".

Tale parametro, che il PAT stabilisce in 162.240 mq, rappresenta solo la "quota aggiuntiva" prevista dal PAT, 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 Boara Pisani è oggi effettivamente significativo. Rimane che le attuali previsioni, anche dopo una prima applicazione delle indicazioni del PAT, rientrano 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 36 bis delle NT del PAT, che va ad integrare 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>8</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

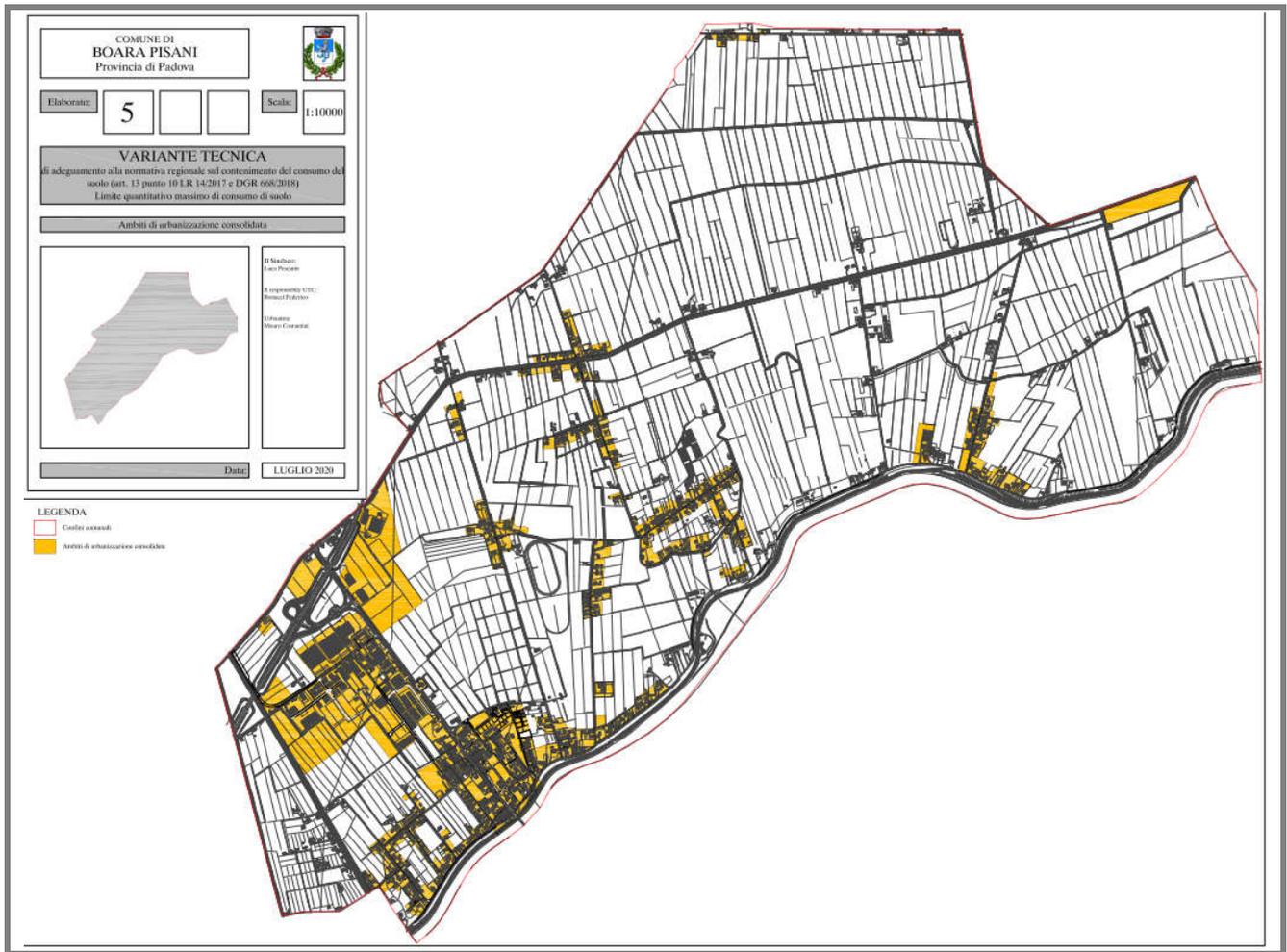
O	P
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
Identificativo	ha
Totale (tot)	

### 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

In allegato viene quindi prodotta la traduzione cartografica della definizione di consolidato, la tavola 05 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.

# Tavola 5 del PAT – ambiti di urbanizzazione consolidata



**ART. 36 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE**

**Definizione**

Il PAT 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 (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni.

Diverse indicazioni e/o prescrizioni normative che dovessero intervenire successivamente alla data di approvazione del PAT comporteranno l'adeguamento automatico dei valori di seguito riportati, senza che ciò comporti Variante, ferme restando le restanti indicazioni normative e grafiche del PAT stesso.

**Direttive**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2009 : Km<sup>2</sup> 12,48

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 16,48

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 75,72%

Zona agricola massima trasformabile = 12,48 Km<sup>2</sup> 1,3% = 162.240 mq

Della superficie di cui al punto precedente quella massima trasformabile per destinazioni a carattere produttivo, secondo quanto previsto all'art. del PATI del Monselicense è pari a mq 44.253

Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 2, comma 2 lettera a) della legge regionale n. 27/2003 e quelle allo scopo indicate dagli atti di della Regione Veneto, nonché quelle destinate a verde pubblico.

Sono altresì escluse dalla SAU le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale.

**ART. 36 BIS - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO ED ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017**

**Definizione**

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.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **16,78 ettari**.

Il valore limite della zona agricola trasformabile determinato al precedente art. 36 interviene a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso

Il PAT determina altresì con la tavola 5 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).

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**

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**

È demandata al PI l'aggiornamento e la contabilizzazione del consumo di suolo. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

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.

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.

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.