

# COMUNE DI **CINTO EUGANEO**

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

Comune di Cinto Euganeo (Pd) - Prot. nr. 0006589 del 25-09-2020



**IL SINDACO:**  
Dott. Paolo Rocca

**PROGETTISTA**  
Dott. Mauro Costantini

**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

**DATA:**

**Settembre 2020**

# REAZIONE TECNICA – ESTRATTI

Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 181 del 18 Dicembre 2015 è stato definitivamente ratificato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Cinto Euganeo, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 in data 23.03.2013 e approvato in sede di VTR n. 69 del 11 novembre 2015.

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, 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 Cinto Euganeo.

---

<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 Cinto Euganeo ha quindi elaborato e trasmesso la seguente scheda:

REGIONE DEL VENETO																																																											
Allegato A																																																											
Scheda Informativa (art. 4, comma 5)																																																											
Codice ISTAT Comune	028031																																																										
Comune	Cinto Euganeo																																																										
Provincia	Padova																																																										
Superficie Territoriale	mq	19800470	Comune dotato di PAT																																																								
Popolazione	n.	1992	abitanti al																																																								
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO		Zona altimetrica (0-Costa, 1-Pianura, 2-Montagna)																																																								
Classe sismica	4		Comune litoraneo																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Superficie Territoriale prevista (1)</td> <td>Destinazione residenziale</td> <td>mq</td> <td>121840</td> </tr> <tr> <td>Destinazione produttiva (4)</td> <td>mq</td> <td>22877</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)</td> <td>Destinazione residenziale</td> <td>mq</td> <td>6449</td> </tr> <tr> <td>Destinazione produttiva (4)</td> <td>mq</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(4) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.</td> </tr> <tr> <td>Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)</td> <td>mq</td> <td colspan="2">0</td> </tr> <tr> <td>Altre superfici oggetto di.... (*)</td> <td>mq</td> <td colspan="2">0</td> </tr> <tr> <td>Aree dismesse (*)</td> <td>mq</td> <td colspan="2">0</td> </tr> </tbody> </table>				Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente				Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	121840	Destinazione produttiva (4)	mq	22877	Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	6449	Destinazione produttiva (4)	mq	0	(4) 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																							
Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente																																																											
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	121840																																																								
	Destinazione produttiva (4)	mq	22877																																																								
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	6449																																																								
	Destinazione produttiva (4)	mq	0																																																								
(4) 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 singolo ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012</th> </tr> <tr> <th colspan="4">Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4"><b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b></td> </tr> <tr> <td>1.1 Tessuto Urbano</td> <td>mq</td> <td colspan="2">1265838</td> </tr> <tr> <td>1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali</td> <td>mq</td> <td colspan="2">275219</td> </tr> <tr> <td>1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso</td> <td>mq</td> <td colspan="2">79943</td> </tr> <tr> <td>1.4 Aree verdi artificiali non agricole</td> <td>mq</td> <td colspan="2">6457</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>mq</td> <td colspan="2">1627457</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b></td> </tr> <tr> <td>2. Territori agricoli</td> <td>mq</td> <td colspan="2">10731924</td> </tr> <tr> <td>3. Territori boscati e aree seminaturali</td> <td>mq</td> <td colspan="2">7365464</td> </tr> <tr> <td>4. Ambiente umido</td> <td>mq</td> <td colspan="2">0</td> </tr> <tr> <td>5. Ambiente delle acque</td> <td>mq</td> <td colspan="2">75625</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>mq</td> <td colspan="2">19800470</td> </tr> </tbody> </table>				Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012				Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo				<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>				1.1 Tessuto Urbano	mq	1265838		1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	275219		1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	79943		1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	6457		Totale	mq	1627457		<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>				2. Territori agricoli	mq	10731924		3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	7365464		4. Ambiente umido	mq	0		5. Ambiente delle acque	mq	75625		Totale	mq	19800470	
Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012																																																											
Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo																																																											
<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>																																																											
1.1 Tessuto Urbano	mq	1265838																																																									
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	275219																																																									
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	79943																																																									
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	6457																																																									
Totale	mq	1627457																																																									
<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>																																																											
2. Territori agricoli	mq	10731924																																																									
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	7365464																																																									
4. Ambiente umido	mq	0																																																									
5. Ambiente delle acque	mq	75625																																																									
Totale	mq	19800470																																																									
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>si</td> <td colspan="3">elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)</td> </tr> <tr> <td>si</td> <td colspan="3">altro RELAZIONE SULLE MODALITA' DI CALCOLO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Compilato da: URB. MAURO COSTANTINI</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Qualifica: TECNICO INCARICATO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Data: 22/08/2017</td> <td colspan="2">Timbro e Firma</td> </tr> </tbody> </table>				si	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)			si	altro RELAZIONE SULLE MODALITA' DI CALCOLO			Compilato da: URB. MAURO COSTANTINI				Qualifica: TECNICO INCARICATO				Data: 22/08/2017		Timbro e Firma																																					
si	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)																																																										
si	altro RELAZIONE SULLE MODALITA' DI CALCOLO																																																										
Compilato da: URB. MAURO COSTANTINI																																																											
Qualifica: TECNICO INCARICATO																																																											
Data: 22/08/2017		Timbro e Firma																																																									
<p>I campi evidenziati nel seguente colore <span style="background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; 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></p>																																																											
1																																																											

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 Cinto Euganeo è dotato di PAT approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 161. del 15.10.2013;

il comune di Cinto Euganeo è dotato di Piano degli interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07 maggio 2014

Dimensionamento residenziale:

- il PAT prevede una capacità insediativa aggiuntiva per mc 74.550, 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), indicato nel PAT come “programmato) interessa una superficie territoriale pari a mq 47.290;

- Complessivamente il dato risulta quindi pari a 121.840 (74.550 + 47.290).

Dimensionamento produttivo:

- Il PAT prevede il semplice adeguamento del 5% previsto dal PTCP per complessivi mq 2.951;

- Il pregresso (da PRG previgente e confermato nel PAT), indicato nel PAT come “programmato) interessa una superficie territoriale pari a mq 19.926;

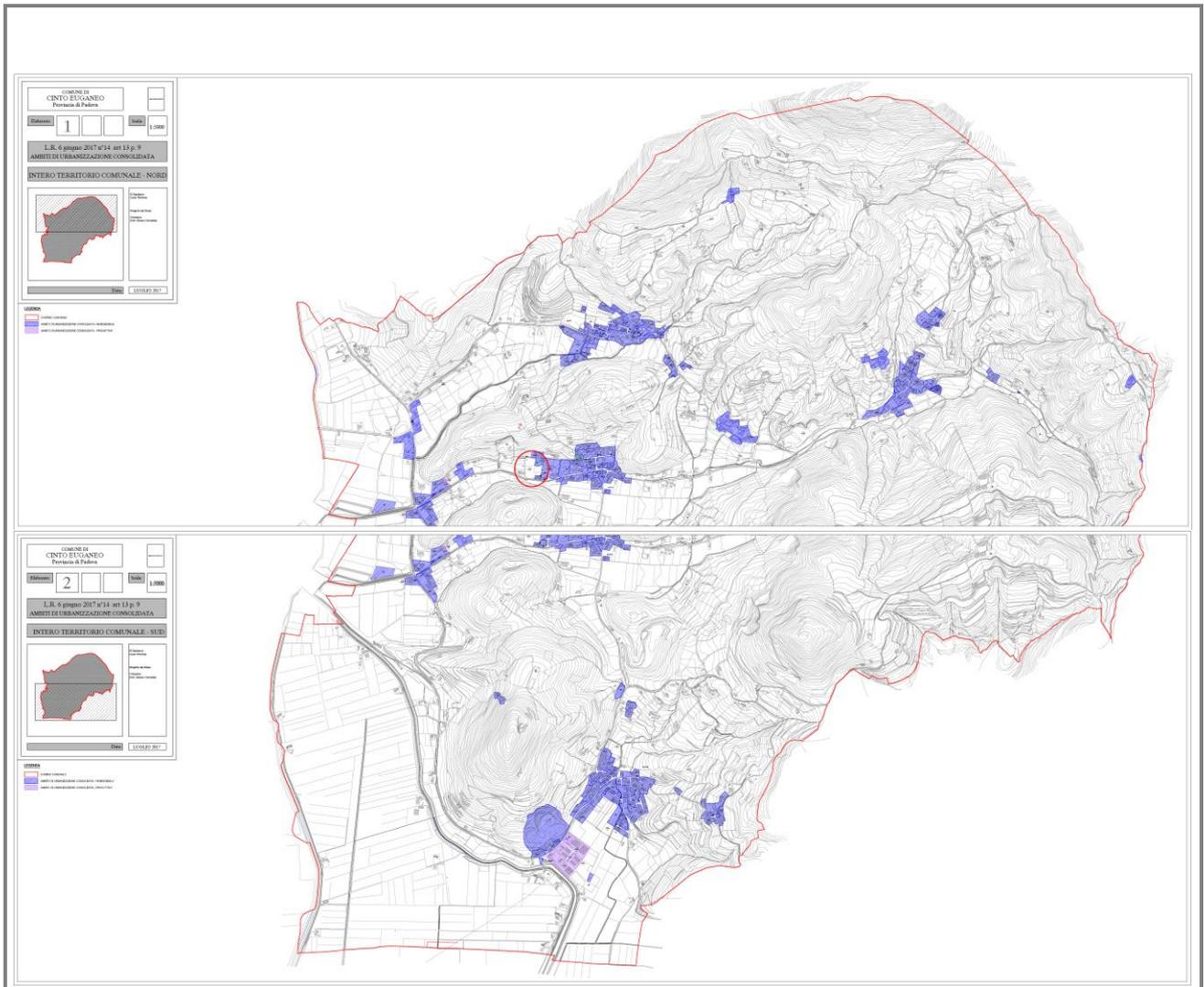
- Complessivamente il dato risulta quindi pari a 22.887 (2.591 + 19.926).

L'elaborato grafico allegato alla scheda informativa riporta l'unico ambito “programmato” che con il P.I. viene trasformato in coma di completamento (ZTO C1).

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.

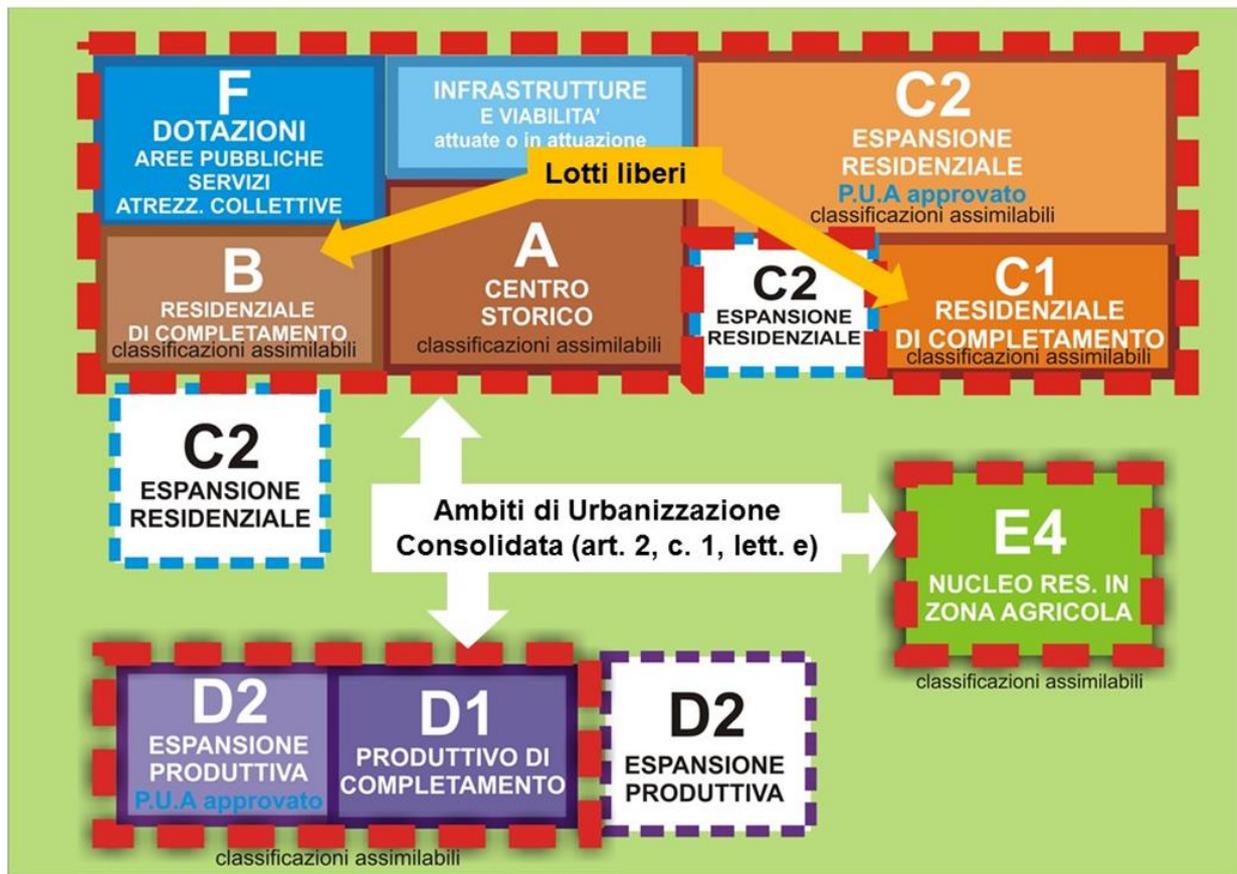
**Elaborato: “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 art. 13 p. 9**

Comune di Cinto Euganeo (Pd) – Prot. nr. 0006589 del 25-09-2020



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, 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 Cinto Euganeo tale contingente è stabilito in 7,77 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 delle 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+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
13	28031	Cinto Euganeo	Padova	13,83	8,30	93,24%	7,73	0,50%	0,00%	0,00%	7,77	

Non trova limite invece l'intervento 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 C1-S – D 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, che rappresenta l'oggetto del presente lavoro.

In merito va rilevato, il P.I. vigente alla data di giugno 2017 conteneva già previsioni per 47.290 mq, una superficie comunque contenuta entro i limiti della DGRV 668/2018 (77.700 mq).

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..

Con la Variante n. 4/2019 si è quindi operata la verifica delle previsioni inattuate del P.I. approvato nel 2014, da cui è derivata la riclassificazione delle previsioni stesse, non confermate secondo le modalità di cui all'art. 18 punto 7bis della Legge Regionale 11/2004. Allo stato attuale il P.I. di Cinto Euganeo non contiene quindi previsioni di espansione (residenziale o produttiva) che determinino "consumo del Suolo) ai sensi della normativa vigente

---

<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.

## LA VARIANTE TECNICA AL PAT

Come richiamato in premessa l'articolo 13 punto 10 della L.R 14/17 impone 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 41 determina il dimensionamento dettando il "limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile".

Si tratta quindi di modificare l'articolo stralciando il riferimento alla SAU e sostituirlo con il dato relativo al Consumo del Suolo derivato dalla DGRV 668/2018 e con le definizioni coerenti alle indicazioni della L.R. 14/207 come da seguente estratto:

### **ART. 41 ~~LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE~~ LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO ED ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017**

#### **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 2010 : Kmq 10,0690~~

~~Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 19,7~~

~~Superficie boscata Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3956/2007 Kmq 6,9672~~

~~percentuale su sup. Boscata 9,5% ai sensi DGRV 3659 /2008 all. A Kmq 0,661884~~

~~sommano Kmq 10,73097~~

~~Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 54,47%~~

~~Zona agricola massima trasformabile (comune di collina) = 10,73097Km<sup>2</sup> 1,3% = 139.503 mq~~

~~Della superficie di cui al punto precedente quella massima trasformabile per destinazioni a carattere produttivo, è pari a mq 2951,3, ovvero pari al 5% di quella a destinazione produttiva in atto~~

~~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.~~

### **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 **7,77 ettari**.

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**

PI provvede all'aggiornamento e alla contabilizzazione del consumo di suolo.

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.

In coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT il PI 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 (Piano Ambientale) e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

Vengono inoltre modificati i diversi riferimenti alla SAU nelle NT del PAT come di seguito riportato:

#### ART. 2 FINALITÀ DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

omissis

Il PAT ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 delinea conseguentemente le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale con le seguenti modalità:

omissis

~~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 modificazioni;~~

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;

#### ART. 3 ELABORATI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il PAT è composto dai seguenti elaborati:

Relazione di progetto

Relazione sintetica

Banca dati alfa-numerica e vettoriale – quadro conoscitivo – analisi e studi di natura specialistica (geologica, agronomica, ambientale)

Norme Tecniche;

Rapporto Ambientale VAS;

Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale VAS

Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)

Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

Elaborati cartografici:

- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000)
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti (1:10.000)
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità (1:10.000)
- Tavola 4 – Carta della Trasformabilità (1:10.000)
- **Tavola 5 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (1:10.000)**

#### ART. 37.2 aree di urbanizzazione programmata

omissis

##### Direttive

Le modalità di intervento in queste aree, saranno generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi. Il P.I. potrà ridefinire il disegno urbano indicato dal Piano Regolatore vigente in funzione delle eventuali linee preferenziali di sviluppo insediativo e integrazioni indicate dal PAT nonché i criteri attuativi riferiti alle modalità di perequazione indicate.

Inoltre le ridefinizioni dei perimetri delle aree di urbanizzazione programmata dovranno essere funzionali al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di ~~SAU trasformabile~~ **Consumo del Suolo determinato dal PAT ai sensi della L.R. 14/2017** determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

## **ART.49 NORME SPECIFICHE PER GLI ATO**

### **ATO 1 - CINTO EUGANEO**

#### **Direttive**

In sede di PI per l'ATO 1 si attueranno le seguenti direttive:

- ~~andranno ripartite le quote di Sau destinate all'Ato fra la destinazione produttive e le altre destinazioni, dove~~ la superficie territoriale destinata ad attività produttive non potrà superare il 5% della superficie complessiva destinata a zone produttive dal PRG vigente **alla data di approvazione del PAT,**

#### **ATO 1 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

~~Per quanto riguarda la SAU la superficie massima trasformabile in destinazioni non agricole è indicata in mq 48.628 di cui mq 2951, massimi a destinazione produttiva:~~

#### **ATO 2 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

~~Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 18.274~~

#### **ATO 3 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

~~Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 36.544~~

#### **ATO 4 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

~~Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 9.135~~

#### **ATO 5 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

~~Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 23.273~~

#### **ATO 6 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

~~Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 3.654~~

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 Identificativo	Superficie rinaturalizzata
	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 come da seguente estratto:

