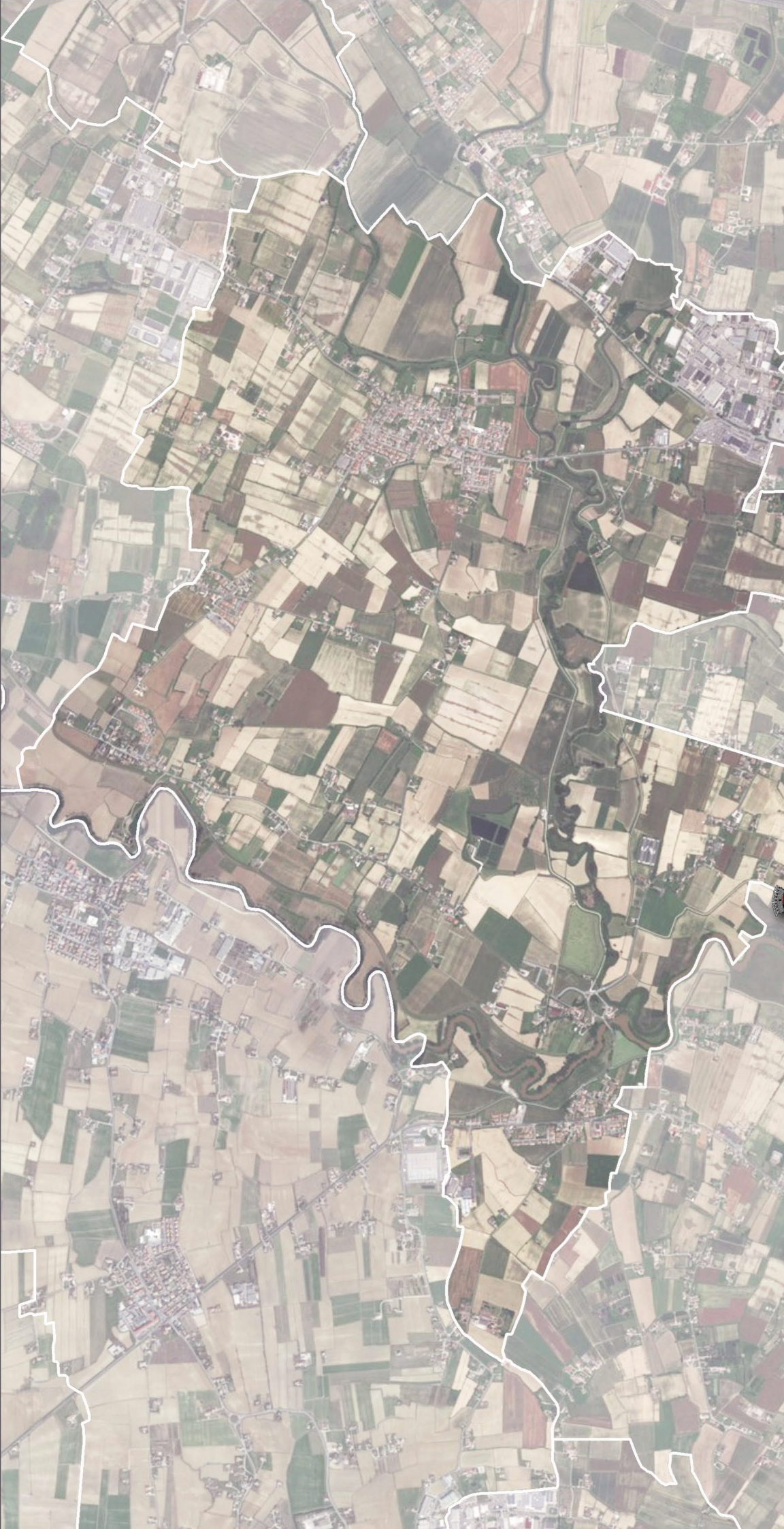




# PAT 2019 COMUNE DI VEGGIANO

**Piano di Assetto del Territorio (PAT) - variante 1**

Legge regionale 14/2017 -

Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo

## **RELAZIONE TECNICA**



giugno 2019

Elaborato 04

## RELAZIONE TECNICA

# Comune di Veggiano



COMUNE DI VEGGIANO  
Piazza F. Alberti, 1 - Veggiano (PD)  
ADOZIONE Del. C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

APPROVAZIONE Del. C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

### **Il Sindaco**

Arch. Simone MARZARI

### **Il Segretario**

Dott. Giacomo D'ANCONA

### **Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata**

Il responsabile - Geom. Giuseppe TREVISAN  
dott. Riccardo GENNARI

### **GRUPPO DI LAVORO**

#### **Progettazione urbanistica**

urbanista Raffaele GEROMETTA  
urbanista Daniele RALLO  
urbanista Lisa DE GASPER

#### **Valutazione idraulica**

ingegnere Lino POLLASTRI

#### **Gruppo di Valutazione**

ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Dott.ssa Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)  
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911  
e-mail: mateng@mateng.it

**V E G G I A N O**

VAR 1 P.A.T. – lr 14/2017

**RELAZIONE**

giugno2019

---



## RELAZIONE

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PREMESSA.....                                                                                       | 5  |
| 2. STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....                                                | 7  |
| 2.1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....                                                     | 7  |
| 2.2. Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti.....                                             | 10 |
| 3. 12                                                                                                  |    |
| 4. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017.....                                       | 13 |
| 4.1. Gli obiettivi della Variante 1 al PAT .....                                                       | 13 |
| 4.2. La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) ..... | 14 |
| 5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PAT .....                                                           | 17 |
| 5.1. Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) .....                                              | 17 |
| 5.2. La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla Variante 1 al PAT.....                      | 19 |



## 1. Premessa

---

*Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la 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», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.*

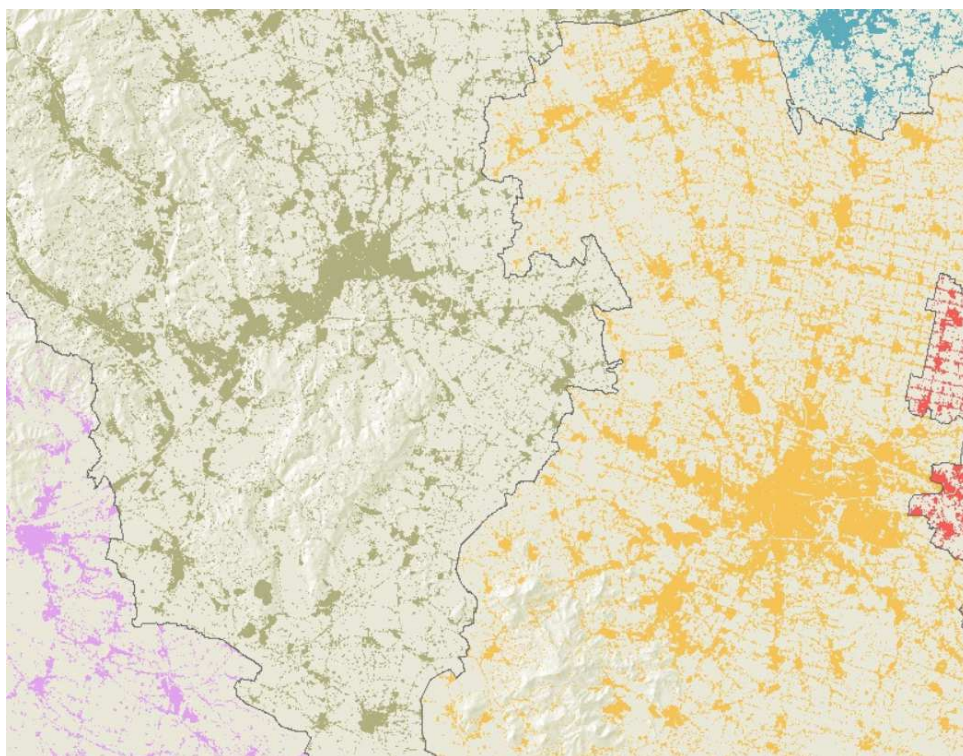
*La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico.*

*Il Comune di Veggiano, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione la scheda informativa contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione della Giunta comunale n. 68 del 02.08.2017, è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica ed assunta al protocollo regionale il 08 agosto 2017 (prot. 342436).*

*Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei (ASO).*

*Considerato che Veggiano rientra tra i Comuni che, presentando valori di consumo massimo di suolo desunti dalla scheda informativa (27,38 ettari) superiori almeno due volte la media dell'ASO (12.14 ettari), al comune è stato assegnato il valore cautelativo della media dell'ASO pari a **12,14 ettari**.*

*La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Veggiano, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", prevede una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.*



*Carta di copertura del suolo territorio urbanizzato . Province di Padova e Vicenza*

## 2. Stato della Pianificazione Urbanistica Comunale

---

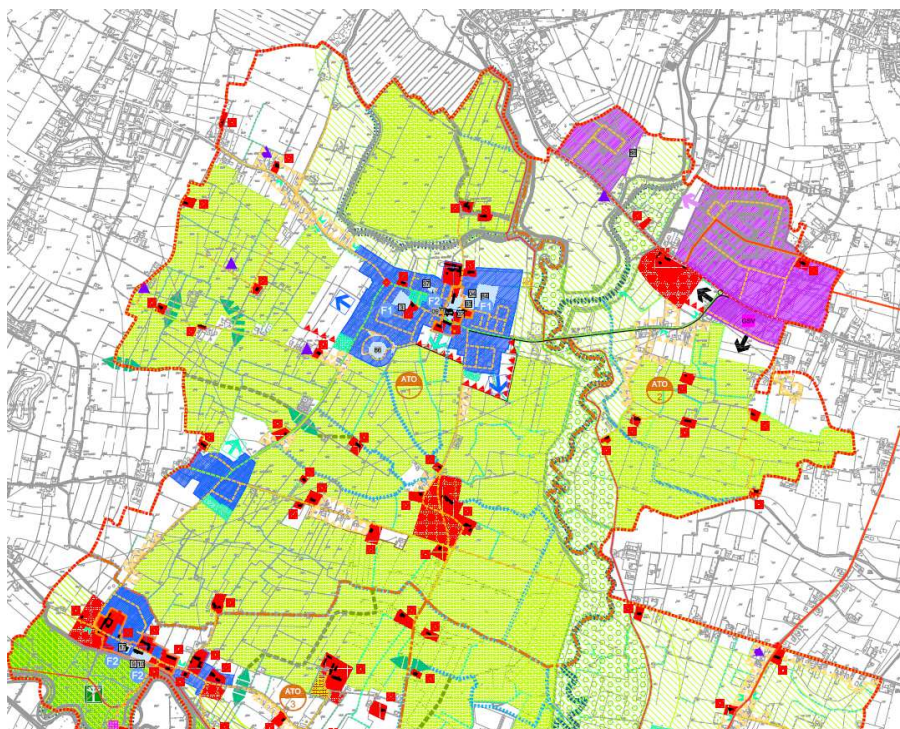
La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

Il PAT è lo strumento attraverso il quale viene definito l'impianto generale delle scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale; esso rappresenta l'espressione delle esigenze e delle priorità espresse dalla comunità locale, sia in funzione degli indirizzi programmatici, dei vincoli e dei progetti esistenti o in corso di elaborazione da parte degli enti sovraordinati, sia in funzione delle condizioni di compatibilità con la tutela delle risorse paesaggistico-ambientali.

Il PI è invece lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato. Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

### 2.1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il Comune di Veggiano ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) con DCC 15 n. del 22.04.2010. Lo strumento urbanistico è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi il 11.03.2014. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale n. 124 del 10.07.2014 è stata pubblicata nel Bur n. 75 del 01 agosto 2014 e conseguentemente il PAT, il 16 agosto 2014 è divenuto efficace.



|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.</b> Art. E.1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                            | ATO 1 - Veggiano - S. Antonio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                            | ATO 2 - Zona Produttiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                            | ATO 3 - S. Maria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                            | ATO 4 - Trambacche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                            | ATO 5 - S. Marco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>AZIONI STRATEGICHE</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                            | <b>Aree di urbanizzazione consolidata</b> Art. E.2<br>Residenza e servizi per la residenza<br>Attività economiche non integrabili con la residenza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                            | <b>Ambiti di edificazione diffusa</b> Art. E.3<br>Opere incomplete ed elementi di degrado Art. E.4<br>Grande struttura di vendita (zone PUCP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                            | <b>Ambiti di riqualificazione e riconversione</b> Art. E.5<br>Linee preferenziali di sviluppo insediativo Art. E.6<br>Linee preferenziali di sviluppo produttivo Art. E.6<br>Linee preferenziali di sviluppo del Polo produttivo provinciale                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                            | <b>Limiti fisici della nuova edificazione</b> Art. E.7<br>Attività produttive in zona insuperabile (ex art. 126 L.R. 60/84) Art. E.11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                            | <b>Strutture di maggior rilevanza</b> Art. E.14<br>Esistenti:<br>- aree per l'istruzione<br>- scuole inferiori<br>- scuole elementari<br>- scuole dell'obbligo<br>- aree e attrezzature per il gioco e lo sport<br>- impianti sportivi non agnati<br>- parco urbano<br>- palestre-palazzetti dello sport                                                                                                                                                                                   |
|                                                                            | <b>Infrastrutture di maggiore rilevanza</b><br>Esistenti Art. E.16<br>Viabilità regionale<br>Viabilità provinciale<br>Viabilità comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                            | <b>Progetto</b> Art. E.17<br>Rotatoria/ Pista ciclabile di livello comunale<br>Viabilità provinciale da potenziare (zone PUCP e TAV) Art. E.17<br>Piste ciclabili (zone PUCP e TAV) Art. E.17                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>VALORI E TUTELE CULTURALI</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                            | <b>Centro storico</b> Art. E.18<br><b>VILLE VENETE</b><br>Valore Testimoniale - Edifici e complessi Art. E.19<br>Valore Testimoniale - Capoluogo Art. E.19<br>Valore di Archeologia Industriale Art. E.19<br>Corridoi figurativi di insediamenti di valore monumentale-insediabile Art. E.20<br>Coni visuali Art. E.20                                                                                                                                                                     |
| <b>VALORI E TUTELE NATURALI</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                            | <b>Ambito per l'istituzione di parco naturalistico-Bacchiglione</b> Art. E.21<br><b>Ambito per l'istituzione di parco agricolo fluviale</b> Art. E.21<br><b>Ambiti di connessione naturalistica</b> Art. E.23<br>Varchi urbani - Connessioni preferenziali Art. E.24<br>Corridoi fluviali principali - blueways Art. E.25<br>Corridoi fluviali secondari - blueways Art. E.25<br>Corridoi ecologici principali - greenways Art. E.25<br>Corridoi ecologici secondari - greenways Art. E.25 |
| <b>VALORI E TUTELE AGRICOLE</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                            | <b>Ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola</b> Art. E.27<br><b>Zona a prevalente destinazione agricola (art. 44 L.R. 11/04 e s.m.l.)</b> Art. E.22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Di seguito si riporta una sintesi del dimensionamento del PAT vigente. Il territorio di Veggiano è stato suddiviso in 5 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|    | ATO 1 - Veggiano - S. Antonio |
|    | ATO 2 - Zona Produttiva       |
|   | ATO 3 - S. Maria              |
|  | ATO 4 - Trambacche            |
|  | ATO 5 - S. Marco              |

Il dimensionamento è costruito su tre componenti:

1. la SAU trasformabile;
2. il volume residuo di PRG vigente
3. le aree di riconversione, i lotti liberi interclusi, le aree degradate.

Le aree non costruite ma già previste come zone A, B, C, D, F dal PRG vigente sono considerate dal PAT urbanizzazione consolidata e non rientrano quindi tra le superfici che consumano SAU.

Il dimensionamento del PAT è stato suddiviso per ATO con le seguenti quantità:

| DIMENSIONAMENTO P.A.T.                                                                         |                |                          |                                                                           |                        |                       |                           |                           |                       |                        |                      |                                                 |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------------------|
| COMUNE<br>VEGGIANO                                                                             |                | CARICO AGGIUNTIVO PAT    |                                                                           |                        |                       |                           |                           |                       |                        |                      |                                                 |                        |
|                                                                                                |                | RESIDENZIALE             |                                                                           |                        |                       |                           |                           | COMMERCIALE           |                        | PRODUTTIVO           |                                                 |                        |
| ATO                                                                                            |                | Volume residuo<br>di PRG | CARICO<br>AGGIUNTIVO<br>RESIDENZIALE<br>(comprensivo<br>vol. residuo PRG) | NUOVI ABITANTI         | NUOVI<br>STANDARD     | ABITANTI<br>FUTURI TOTALI | STANDARD<br>FUTURI TOTALI | CARICO<br>COMMERCIALE | STANDARD<br>AGGIUNTIVI | CARICO<br>PRODUTTIVO | STANDARD<br>ESISTENTI<br>oltre a carenze<br>PRG | STANDARD<br>AGGIUNTIVI |
|                                                                                                |                | m <sup>3</sup>           | m <sup>3</sup>                                                            | 242 m <sup>3</sup> /ab | 30 m <sup>2</sup> /ab | n.                        | m <sup>2</sup>            | m <sup>3</sup>        | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup>       | m <sup>2</sup>                                  | m <sup>2</sup>         |
| ATO 1 "Capoluogo – S. Antonio"                                                                 | m <sup>2</sup> | 38.500                   | 183.500                                                                   | 758                    | 36.700                | 3.141                     | 126.573                   | 37.000                | 12.333                 |                      |                                                 |                        |
| ATO 2 "Zona produttiva"                                                                        | m <sup>2</sup> |                          | 5.000                                                                     | 21                     | 1.000                 | 213                       | 1.000                     |                       |                        | 72.260               | 60.210+12.050                                   | 7.230                  |
| ATO 3 "S. Maria"                                                                               | m <sup>2</sup> | 5.500                    | 10.500                                                                    | 43                     | 2.100                 | 366                       | 21.950                    |                       |                        |                      |                                                 |                        |
| ATO 4 "Trambacche"                                                                             | m <sup>2</sup> | 14.000                   | 129.000                                                                   | 533                    | 25.800                | 941                       | 42.930                    |                       |                        |                      |                                                 |                        |
| ATO 5 "S. Marco"                                                                               | m <sup>2</sup> |                          | 5.000                                                                     | 21                     | 1.000                 | 745                       | 20.320                    |                       |                        |                      |                                                 |                        |
| TOTALE ATO 1-2-3-4-5                                                                           | m <sup>2</sup> | 58.000                   | 333.000                                                                   | 1.376                  | 66.600                | 5.406                     | 212.773                   |                       |                        | 72.260               |                                                 | 7.230                  |
| Carico aggiuntivo per attuazione della perequazione urbanistica attraverso il credito edilizio | m <sup>3</sup> |                          | 52.000                                                                    | 215                    | 10.400                |                           |                           |                       |                        |                      |                                                 |                        |
| Carico aggiuntivo per eventuali nuove previsioni e localizzazioni da decidersi in sede di P.I. | m <sup>3</sup> |                          | 50.000                                                                    | 207                    | 10.000                |                           |                           |                       |                        |                      |                                                 |                        |
| Totale carico agg. di riserva                                                                  |                |                          | 102.000                                                                   | 422                    | 20.400                |                           |                           |                       |                        |                      |                                                 |                        |
| TOTALE CARICO AGGIUNTIVO PAT                                                                   | m <sup>3</sup> |                          | 435.000                                                                   | 1.798                  | 87.000                | 5.828                     | 220.840                   |                       |                        |                      |                                                 | 79.490                 |

I dati complessivi del **carico insediativo aggiuntivo** di PAT comprensivo del residuo di PRG, per destinazione d'uso sono così ripartiti:

Residenziale mc **435.000**

Produttivo mq **72.260**

Commerciale mc **37.000**

## 2.2. Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti

A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.

Successivamente al PAT l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione di una serie di Varianti riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, quali:

### 1) PI n. 1:

il Piano degli Interventi (PI) n. 1, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15.05.2015, riguardante il tema delle zone residenziali, commerciali e riguardante la revisione dei perimetri di alcune zone territoriali omogenee, la rivisitazione della disciplina

puntuale degli edifici singoli (edifici non funzionali al fondo agricolo, edifici storici con grado di protezione, attività economiche isolate);

2) Prima variante puntuale al PI n. 1:

la prima variante puntuale al Piano degli Interventi (PI) n. 1, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 26.05.2016, riguardante l'attuazione di Accordi pubblico privato art. 6 LR 11/2004;

3) Seconda variante puntuale al PI n. 1:

la seconda variante puntuale al Piano degli Interventi (PI) n. 1, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 26.05.2016, riguardante l'attuazione di Accordi pubblico privato art. 6 LR 11/2004;

4) Terza variante puntuale al PI n. 1:

la terza variante puntuale al Piano degli Interventi (PI) n. 1, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29.06.2016, riguardante l'attuazione di Accordi pubblico privato art. 6 LR 11/2004;

5) Quarta variante puntuale al PI n. 1:

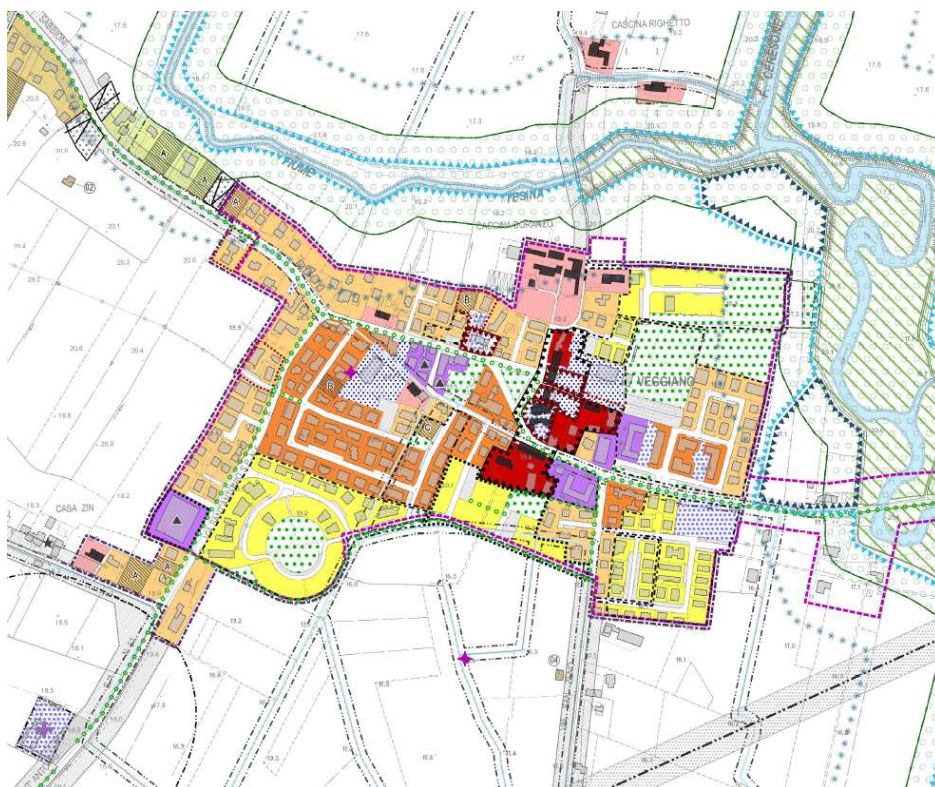
la quarta variante puntuale al Piano degli Interventi (PI) n. 1, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 07.09.2016, riguardante l'attuazione di Accordi pubblico privato art. 6 LR 11/2004;

6) Quinta variante puntuale al PI n. 1:

la quinta variante puntuale al Piano degli Interventi (PI) n. 1, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 05.07.2017, riguardante l'attuazione di Accordi pubblico privato art. 6 LR 11/2004;

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1:2.000 a 1:5.000 e riguardanti principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, attività produttive in difformità di zona, interventi di recupero volumi abbandonati, interventi di riordino edilizio urbanistico, ambiti di edificazione diffusa, schede edifici con grado di protezione), dalle norme tecniche operative (le "regole" del piano), dal dimensionamento (i "numeri" del piano) e dagli elaborati di valutazione

(compatibilità idraulica, valutazione ambientale strategica, valutazione di incidenza).



Estratto zonizzazione "Veggiano" (scala 1:5.000)

#### SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE

- Perimetro del Centro storico (L.R. 80/80)
- ZTO A1 - Centro storico
- ZTO A2 - Ambiti ed edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al Centro storico
- ZTO B - Residenziale di completamento
- ZTO C1 - Residenziale di completamento
- ZTO G1.1 - Residenziale di completamento esterna ai centri
- ZTO C2 - Residenziale di espansione
- ZTO C3 - Mista residenziale-servizi di espansione

#### SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE

- ZTO D1 - Industriale, artigianale, commerciale
- ZTO D2 - Commerciale
- ZTO D3 - Commerciale - residenziale
- ZTO D4 - Stazione di rifornimento e impianto distribuzione carburante
- ZTO DS - Ambito SUAP

#### SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE

- ZTO E - Agricola - produttiva
- ZTO EP - Agricola di Interesse Paesaggistico
- ZTO ED - Nucleo di edificazione diffusa

#### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI

- ZIO 1-1 - Area per l'istruzione
- ZTO F2 - Area per attrezzature di interesse comune
- ZTO F3 - Area attrezzata a parco, gioco e sport
- ZTO F4 - Area per parcheggi
- Area per attrezzature per il tempo libero private

#### INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE

- Complesso o edificio isolato di interesse storico-architettonico-ambientale
- Attività produttiva da confermare
- Attività produttiva da bloccare
- Attività produttiva da trasferire
- Edificio ampievole ai sensi della variante L.R. 11/87 approvata con DGRV n. 5004 del 18/9/90
- Credito Edilizio
- Edificio non funzionale alla conduzione del fondo

## 4. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

---

### 4.1. Gli obiettivi della Variante 1 al PAT

La Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 si inserisce all'interno di un più ampio processo di "rigenerazione" culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica".

A tali principi la legge regionale n. 14 del 2017 si ispira, assumendo il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile e ponendo i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;

- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante n. 1 al PAT del Comune di Veggiano, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua in tavola A4.1 gli **ambiti di urbanizzazione consolidata** di cui all'articolo 2, comma 1, lett. 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'articolo 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

#### 4.2. La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018)

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- d) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- e) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- f) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- g) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- h) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

La tabella seguente (vedi Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018,) elaborata a partire dalla scheda trasmessa alla Regione ad agosto 2017 dal Comune di Veggiano, riporta la quantità massima di

consumo di suolo ammesso per il Comune di Veggiano, tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- a) il “peso” di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO. Il Comune di Veggiano è ricompreso nell'ASO 13 “COLLI EUGANEI E MONTI BERICI - Collina”, a cui è stata applicata una percentuale del 93,24% corrispondente al peso dell'ASO.
- b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
- correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
  - correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
  - correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%).

Il Comune di Veggiano:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 3 (nessun incremento percentuale)
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- non rientra tra i Comuni con varianti verdi.

| ASO | Codice ISTAT | Comune   | Provincia | RESIDUO | CORRETTIVO INDICATORI<br>PER A.S.O. |                                |                         | CORRETTIVO INDICATORI<br>PER I COMUNI                     |                                                           |                                                                                        |                                                     | Riferimento Tabelle Allegato D |
|-----|--------------|----------|-----------|---------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
|     |              |          |           |         | RESIDUO RIDOTTO<br>DEL 40%          | percentuale dopo<br>CORRETTIVO | RESIDUO DOPO CORRETTIVO | Variazione per classe sismica<br>(2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%) | Variazione per tensione<br>abitativa<br>(no=0%; si=+0,5%) | Variazione per varianti verdi<br>(0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%;<br>0,11+14=-1,5%) | QUANTITA' MASSIMA DI<br>CONSUMO DI SUOLO<br>AMMESSO |                                |
|     |              |          |           | ha      | ha                                  | %                              | ha                      | %                                                         | %                                                         | %                                                                                      | ha                                                  |                                |
| 13  | 28096        | Veggiano | Padova    | 48,94   | 29,37                               | 93,24%                         | 27,38                   | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     | 0,00%                                                                                  | 12,14                                               | ①                              |

Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

Al fine di verificare la congruenza dei dati trasmessi dai comuni, la regione ha calcolato la media di quantità massima di consumo di suolo per ASO, ricavata dai dati desunti dalle schede informative riportando il seguente risultato:

| ASO | Denominazione ASO                                                                        | Valore Medio<br>Quantità Max<br>Consumo di<br>Suolo<br>ettari |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | ALTA MONTAGNA BELLUNESE                                                                  | 4,12                                                          |
| 2   | MONTAGNA BELLUNESE                                                                       | 18,28                                                         |
| 3   | MONTAGNA BELLUNESE - ALPAGO                                                              | 9,33                                                          |
| 4   | ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA                                                       | 6,49                                                          |
| 5   | ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA                                                       | 13,57                                                         |
| 6   | LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI                                                              | 8,47                                                          |
| 7   | LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI                                                              | 14,32                                                         |
| 8   | ALTA MARCA TREVIGIANA                                                                    | 10,62                                                         |
| 9   | ALTA PIANURA VENETA                                                                      | 14,70                                                         |
| 10  | ALTA PIANURA VENETA                                                                      | 23,23                                                         |
| 11  | ALTA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA                                                         | 14,92                                                         |
| 12  | PIANURA CENTRALE VENETA                                                                  | 19,64                                                         |
| 13  | COLLI EUGANEI E MONTI BERICI                                                             | 12,14                                                         |
| 14  | COLLI EUGANEI E MONTI BERICI                                                             | 13,40                                                         |
| 15  | VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO                                                       | 7,85                                                          |
| 16  | VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO                                                       | 20,88                                                         |
| 17  | BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO                                             | 27,45                                                         |
| 18  | ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA E BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO | 106,42                                                        |
| 19  | PIANURA VERONESE                                                                         | 26,60                                                         |
| 20  | ALTO POLESINE                                                                            | 19,26                                                         |
| 21  | BASSA PIANURA VENETA                                                                     | 16,58                                                         |
| 22  | ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA                                                | 22,11                                                         |
| 23  | ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO                                                     | 22,24                                                         |
| 24  | ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO                                                     | 38,79                                                         |
| 25  | VENEZIA E COMUNI DI CINTURA                                                              | 69,97                                                         |
| 26  | PADOVA E COMUNI DI CINTURA                                                               | 39,26                                                         |
| 27  | TREVISO E COMUNI DI CINTURA                                                              | 24,67                                                         |
| 28  | VICENZA E COMUNI DI CINTURA                                                              | 15,73                                                         |
| 29  | VERONA E COMUNI DI CINTURA                                                               | 94,91                                                         |
| 30  | ROVIGO E COMUNI DI CINTURA                                                               | 36,09                                                         |
| 31  | BELLUNO E COMUNI DI CINTURA                                                              | 16,22                                                         |

Sono stati poi individuati i comuni veneti che presentano valori superiori di almeno due volte la media dell'Aso. Essendo il dato desunto dalla scheda informativa presentata nel 2017 appena superiore al doppio (27,38 ettari), il comune di Veggiano rientra tra i comuni della tabella 1 allegato C della DGR668.

Essendo il dato della SAU del PAT (18,74 ha) inferiore a tale valore, viene considerato per il comune di Veggiano il valore medio dell'ASO pari a **12,14 ha** di massima quantità di consumo di suolo (cfr. pagina 4 allegato C DGR 668/2018).

## 5. I contenuti della Variante 1 al PAT

---

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera 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 della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018.

Nella fattispecie, la Variante 1 al PAT:

- a) Conferma e verifica gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 02.08.2017 e trasmessi successivamente alla Regione con PEC e assunta dalla regione il 08 agosto 2017 (prot. 342436);
- b) verifica e conferma i dati trasmessi alla Regione e contenuti nella scheda informativa (superficie territoriale prevista residenziale/produttiva, superficie territoriale trasformata, aree dismesse);
- c) sostituisce il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) del PAT vigente con il limite quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018.

### 5.1. Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

La Variante n. 1 al PAT conferma in linea di massima il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuato nella tavola A4.1 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)", che integra le tavole del PAT vigente, precisandone i limiti in coerenza con una più accurata verifica dello stato di fatto rispetto ai Piani attuativi approvati o decaduti nel corso di questi due anni. Rispetto alla versione consegnata ad Agosto 2017, gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati rivisti alla luce delle disposizioni della DGR 668 del 15.05.2018 e dello stato di attuazione del Piano degli Interventi.

A tal proposito si precisa che al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" del PAT vigente si affianca quello degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi della legge regionale n. 14 del 2017, finalizzato alla verifica del consumo di suolo con i piani degli interventi.

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate, ricomprese all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del PAT e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del PI, nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa: tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione: rappresentano tale categoria le zone "F" a servizi previste dal PI;
- ambiti con PUA approvato;
- nuclei edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili nei nuclei di edificazione diffusa del PAT e/o nelle zone territoriali omogenee del PI che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.

La legge regionale stabilisce (articolo 12, comma 1, lettera a) che gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla Variante PAT non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo ammesso.

Giova infine ricordare che l'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) 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 (interventi in deroga/variante al PRC);

- 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 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

## **5.2. La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla Variante 1 al PAT**

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Veggiano stabilita dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 12,14 ettari.

L'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) 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 (interventi in deroga/variante al PRC);
- 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 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

Tali regole sostituiscono le direttive dell'art. E.31 del PAT, nel quale sono indicate le modalità di aggiornamento del registro della SAU trasformata. Nell' articolo A.4.3 del PAT in cui si fa riferimento alla flessibilità del PAT fermo restando la quota di SAU, il riferimento sarà sostituito con la quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.