



**COMUNE DI LIMENA**  
Provincia di Padova

**P.A.T.**

Elaborato

Scala

## NORME TECNICHE

Adeguamento alla LR 14/2017 "Contenimento del consumo di suolo"  
Individuazione Ambiti di Urbanizzazione Consolidata art. 2 comma 1 lettera e)

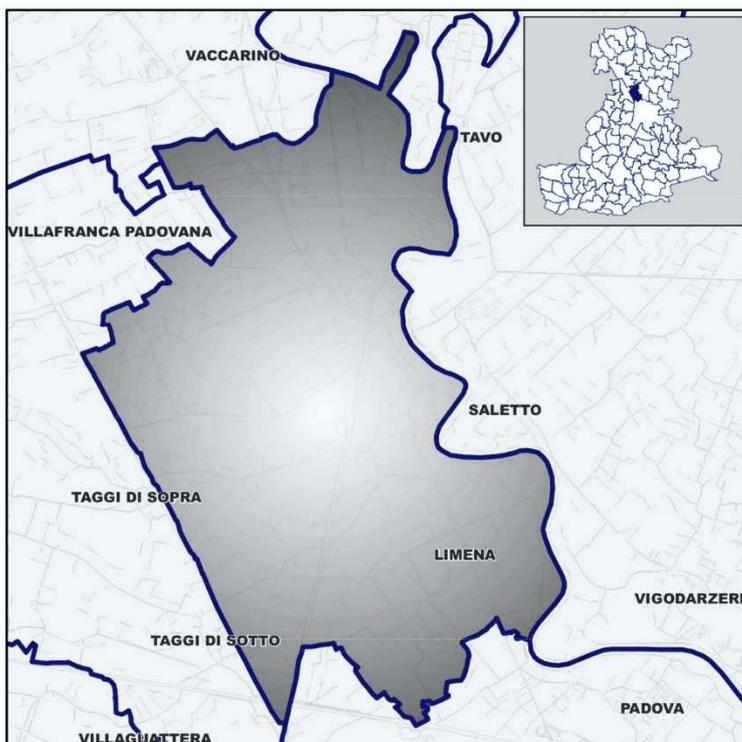


Il Sindaco  
Stefano Tonazzo

Il Segretario Generale  
Roberto Peruzzo

Ufficio di Piano  
Davide Bonato  
Alessandro Burattin

Consulente Tecnico  
Antonio Buggin



PAT Variante n. 1 ai sensi dell'art. 14 comma 1 lett. b) LR 14/2017

Settembre 2020

**Articoli delle Norme Tecniche del P.A.T. oggetto di variante:**

**Disposizioni generali per la pianificazione e progettazione**

**Art. 66 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola**

~~Testo in nero barrato~~    testo eliminato dalle Norme

**Testo in rosso:** nuovo testo delle Norme

Art. 66 (testo vigente)

**Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola**

66.1 Il P.A.T., ai sensi dell'Art. 13, c. 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008.

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

**DIRETTIVE**

66.3 La S.A.U. trasformabile è un dato progettuale territoriale del P.A.T. che trova una dimensione applicativa nel P.I., il quale individua le aree trasformabili.

66.4 La percentuale di S.A.U. trasformabile determinata dal P.A.T. è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche S.A.U., in sede di formazione della prima variante al P.I..

66.5 Il P.A.T. disciplina la transizione del P.R.G. in P.I. e può inoltre valutare compatibili varianti al P.R.G. anche se solo adottate; nel qual caso il limite alla trasformabilità della zona agricola, con caratteristiche S.A.U., andrà riferito al P.R.G. così come ritenuto compatibile.

66.6 Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione fra comuni, la percentuale di trasformabilità sarà riferita proporzionalmente alla somma delle singole S.A.U. dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

66.7 Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008 — Allegato A, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03 e dall'articolo 2, comma 2, lettera b) e d-bis) della medesima legge regionale.

66.8 Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della Protezione Civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.

66.9 È possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il P.A.T.; tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche S.A.U., trasformabile in destinazioni non agricole.

66.10 In riferimento alla modifica introdotta dalla L.R. n. 4/2008 all'Art. 13, lett. f), della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la quale prevede che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale, vengono definiti i seguenti criteri applicativi:

1. l'istituto della deroga è un procedimento di carattere eccezionale che richiede, di volta in volta, la verifica dell'intervento da eseguire, previa valutazione in ordine alla eventuale possibilità di utilizzare altri strumenti o in relazione ad esigenze non diversamente soddisfacenti.
2. la deroga non ha soglie quantitative ma semplicemente riconosce la non applicabilità del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, e va riferita ad interventi che per caratteristiche e specificità sono da ritenersi di rilevanza sovracomunale, in quanto assumono particolare significato territoriale, anche con riferimento alla loro ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e ai nodi della rete viaria di rango regionale;
3. il Comune valuta l'opportunità di richiedere la deroga sulla base di adeguati approfondimenti ed analisi, inviando la richiesta alla Direzione Urbanistica regionale ed alla Provincia di Vicenza, corredata di idonea documentazione;
4. prima della deliberazione di Giunta Regionale la richiesta dovrà essere sottoposta alla Valutazione Tecnica Regionale, sentita la Provincia, al fine di valutarne la congruenza e l'ammissibilità in ordine ai criteri di seguito specificati;
5. l'autorizzazione è rilasciata dalla Giunta Regionale, sulla base della Valutazione Tecnica Regionale;
6. le richieste che possono essere esaminate in deroga al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola determinato dal P.A.T., sono quelle per interventi di interesse sovracomunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale, adeguatamente motivata, nel rispetto delle scelte strategiche individuate nel P.A.T. e nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S., nonché in attuazione anche degli strumenti di pianificazione sovraordinati. Tali interventi dovranno inoltre tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla L. 5 marzo 2001, n. 57, artt. 7 e 8, nonché del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, art. 14.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

66.11 In via di prima applicazione, il calcolo della S.A.U. trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è il seguente:

- S.T.C. (mq): 15.050.613
- S.A.U. (mq): 9.236.759
- S.A.U./S.T.C.: 61,37 %
- Limite medio regionale comune di pianura: 61,3 %
- Rapporto S.A.U./ S.T.C. comunale: > 61,3 %
- Trasformabilità S.A.U. con il P.A.T.: 1,3 %

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione non agricola:

- S.A.U. (mq) X indice regionale di riferimento (1,3 %):  
mq 9.236.759 X 1,3 % = mq 120.078

Art. 66 (testo variante)

## **B) limite quantitativo massimo di consumo di suolo**

1. Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo (L.R. 14/2017) in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente (rif. art.13, comma1, lett. f), L.R. 11/2004).

## **Quantità massima di consumo di suolo ammesso**

La Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 introduce il nuovo parametro del contenimento del consumo di suolo, stabilendo all'articolo 2 comma c) il metodo di calcolo:

- c) 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.

Per tale calcolo sono quindi interessate anche le seguenti definizioni dell'articolo 2, i commi a). b) e d):

- a) 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;
- b) superficie agricola: i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate;
- e) ambiti di urbanizzazione consolidata: 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, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Sono altresì interessate le parti del territorio che usufruiscono delle disposizioni transitorie di cui all'articolo 13 comma 5 lettera b) e del comma 6, della L.R. 14/2017 (procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 14/2017).

Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 la Regione ha assegnato al Comune di Limena la quantità massima di consumo di suolo che ammonta a 154.300 m<sup>2</sup> (15,43 ha).

La verifica della SAU, come riportato nella NT del PAT (art. 66 paragrafo 66/11), ammonta a 120.078 m<sup>2</sup> (12,00 ha) e quindi, ai sensi della DGR n. 668 il limite quantitativo massimo di consumo di suolo è di 120.078 m<sup>2</sup>.

Tale quantità viene ripartita proporzionalmente al dimensionamento per singolo ATO.

Il trasferimento di quantità di suolo consumabile tra ATO non determina variante al PAT.

---

L'Ufficio di Piano

Bonato Davide

Burattin Alessandro