

# PAT

# PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



Elaborato

# A

## VARIANTE N° 1 AL PAT:

adeguamento alla LR 06/06/2017 n° 14 per il contenimento  
del consumo di suolo

### Relazione tecnica

**Il Sindaco:**  
Diego Parisotto

**Il Responsabile ufficio urbanistica:**  
Geom. Nicola Piva

**Progettista:**  
Arch. Roberto Cavallin

**CA** CAVALLIN ASSOCIATI Studio  
Camposampiero (PD)



Amministrazione

Gruppo di lavoro

Redazione  
elaborato

## Indice

|  |    |
|--|----|
| 1 - Premessa .....   | 1  |
| 2 – Il quadro pianificatorio comunale di riferimento.....  | 3  |
| 2.1 – Il Piano Regolatore Comunale .....   | 3  |
| 2.2.1 - Cronistoria del Piano degli Interventi vigente .....   | 3  |
| 2.2.2 – Elaborati del Piano di Assetto del Territorio vigente .....  | 4  |
| 3 – Descrizione della variante n° 1 al PAT .....   | 5  |
| 3.1 – Elaborati della variante n° 1 al PAT .....   | 5  |
| 3.2 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) .....   | 5  |
| 3.3 – Scheda informativa (all. A alla LR 14/2017) .....  | 7  |
| 3.3.1 – Il dimensionamento del PRC .....   | 10 |
| 3.3.1.1 - Il carico insediativo del PAT .....  | 10 |
| 3.3.1.2 - Il carico insediativo conformato dal PI.....   | 11 |
| 3.3.1.3 - Il carico insediativo residuo disponibile .....  | 11 |
| 3.3.2 - Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.....                                 | 12 |
| 3.3.2.1 - Superficie Territoriale prevista (destinazione residenziale).....  | 12 |
| 3.3.2.2 Superficie Territoriale prevista (destinazione produttiva) .....   | 14 |
| 3.3.2.3 – Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso<br>(destinazione residenziale)..... | 15 |
| 3.3.2.4 – Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso<br>(destinazione produttiva) .....  | 15 |
| 3.3.2.5 – Superficie Territoriale prevista da trasformare .....  | 16 |
| 3.3.3 – Superfici oggetto delle varianti Verdi .....   | 16 |
| 3.3.4 – Superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo.....  | 17 |
| 3.3.5 – Aree dismesse .....  | 17 |
| 3.3.6 – La scheda informativa .....  | 17 |
| 3.3.6.1 – Scheda informativa inviata alla Regione.....   | 17 |
| 3.3.6.2 – Scheda informativa corretta con i dati rettificati.....  | 19 |
| 3.4 – Determinazione della quantità di consumo di suolo.....   | 20 |
| 3.4.1 – Quantità di consumo di suolo assegnata con DGR n° 668/2018.....  | 20 |
| 3.4.2 – Rideterminazione della quantità di consumo di suolo .....  | 20 |
| 3.4.3 – Confronto tra la quantità di Consumo di suolo e la quantità di SAU trasformabile                                 | 21 |

---

|   |    |
|---|----|
| 3.4.3.1 – SAU trasformabile determinata dal PAT e SAU residua .....                               | 21 |
| 3.4.3.2 – SAU trasformabile in aree esterne agli AUC e SAU residua.....                           | 22 |
| 3.4.3.3 – Verifica della quantità di consumo di suolo in rapporto alla SAU trasformabile<br>..... | 23 |
| 3.5 – Modifica delle Norme Tecniche del PAT .....   | 24 |

## 1 - Premessa

---

In data 24/06/2017 è entrata in vigore la nuova legge regionale 06/06/2017, 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"*.

La nuova legge mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050.

Per la determinazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nei prossimi anni, la LR n° 14/2017, all'art. 4 comma 2, ha disposto che la Giunta regionale tenga conto di vari aspetti, tra cui anche delle informazioni fornite dai comuni attraverso la compilazione di una scheda informativa appositamente predisposta dalla Regione ed inviata a tutti i Comuni il giorno 26/06/2017.

Oltre alla predisposizione della scheda informativa l'art. 13 comma 9 della LR n° 14/2017 ha previsto che i comuni procedano all'individuazione, mediante deliberazione della Giunta o del Consiglio Comunale, degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" e provvedano a trasmetterli alla Regione entro 60 giorni dal ricevimento della scheda informativa inviata dalla Regione. La scadenza è stata successivamente prorogata per tutti i comuni al 05/10/2017.

Il Comune di Castello di Godego ha predisposto ed approvato, con deliberazione della Giunta Comunale n° 60 del 24/08/2017, la documentazione richiesta, comprensiva della perimetrazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" e dei dati necessari alla compilazione della scheda informativa da inviare alla Regione.

La documentazione è stata spedita dal Comune alla Regione Veneto che ha registrato il ricevimento in data 24/08/2017 prot. n° 358155.

Con la DGR 668 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a) della LR n° 14/2017, assegnando al Comune di Castello di Godego la quantità di Ha 24,69.

La LR n° 14/2017 all'art. 13 comma 10 ha inoltre previsto che i comuni, entro diciotto mesi dalla pubblicazione sul BUR del provvedimento di individuazione della quantità di suolo consumabile nella Regione Veneto, adeguino la propria strumentazione urbanistica generale. Per il comune di Castello di Godego si tratta di approvare una variante semplificata al PAT, con le procedure di cui all'art. 14 LR n° 14/2017.

Il termine entro il quale va approvata la variante al PAT, in un primo tempo fissato per il 25/11/2019, è stato poi prorogato, dal comma 7 art. 17 della LR n° 14/2019, al 31/12/2019.

Con la variante di adeguamento il Comune potrà confermare o eventualmente rettificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata precedentemente approvati con la DGC n° 60 del 24/08/2017 e verificare la

correttezza dei dati trasmessi alla Regione con la scheda informativa, apportando anche in questo caso eventuali correzioni.

Oltre alla verifica dei dati già trasmessi alla Regione è necessario eseguire una ulteriore verifica che la Regione Veneto non aveva in un primo tempo previsto, né nel testo della LR 14/2017 né nel testo della deliberazione della Giunta regionale n° 125/CR del 19/12/2017, inviato alla Seconda Commissione Consiliare per l'ottenimento del parere ai sensi dell'art. 4 commi 2 e 3 della LR 14/2017.

La verifica è stata infatti prescritta nel parere della Seconda Commissione Consigliare e recepita nel testo definitivo del provvedimento regionale di cui alla DGR n° 668/2018, che al punto 7 del deliberato recita *“di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato”*.

Qualora l'esito di tale verifica dia come risultato che la quantità di suolo consumabile assegnato al Comune di Castello di Godego con la DGR n° 668/2018 supera *“il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti”* il suo valore dovrà essere ridotto al valore della SAU trasformabile.

Dopo l'esecuzione delle suddette verifiche e l'approvazione della variante semplificata al PAT, la stessa va poi trasmessa alla Regione la quale ne prenderà atto provvedendo, se necessario, a rettificare la quantità di suolo consumabile precedentemente assegnato al Comune.

Sulla base di quanto disposto dalla DGR n° 1366 del 18/09/2018 *“Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n° 668 del 15/05/2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 06/06/2017, n° 14”*, la variante al PAT di Castello di Godego non viene sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS.

La variante, considerati i suoi contenuti, non viene inoltre sottoposta a valutazione di incidenza ambientale (VINCA) e a valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

Il percorso amministrativo da seguire è quello previsto dall'art. 14 della LR n° 14/2017, per cui la variante dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio comunale a cui seguirà:

- Il deposito, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- L'approvazione della variante, nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito Internet del comune.

## 2 – Il quadro pianificatorio comunale di riferimento

---

### 2.1 – Il Piano Regolatore Comunale

Il quadro pianificatorio a cui si è fatto riferimento per gli adempimenti comunali connessi alla LR n° 14/2017, sia per quanto riguarda la compilazione della scheda informativa sia per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, è quello riferito alla data della sua entrata in vigore e cioè al 24/06/2017.

Ciò in quanto, per espressa indicazione delle lettere a) e b) del comma 1 art. 13 LR n° 14/2017, a partire dall'entrata in vigore della legge e *“fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), fatti salvi gli interventi sempre consentiti di cui all'art. 12 e le disposizioni transitorie di cui all'art. 13, “non è consentito il consumo di suolo” e “non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo”.*

A tal fine viene riportato il quadro della pianificazione comunale riferita al Piano Regolatore Comunale, comprensivo del Piano di assetto del Territorio e del Piano degli Interventi.

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il PAT è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 17/06/2015, approvato con conferenza di servizi in data 07/09/2016, ratificato con delibera della Giunta provinciale n° prot. 77178 del 13/09/2016, pubblicato nel BUR n° 96 del 07/10/2016 ed entrato in vigore il 22/10/2016.

Il PAT non è stato oggetto di varianti.

- PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il Piano degli Interventi (vigente alla data del 24/06/2017), era costituito dal Piano Regolatore Generale che al momento dell'entrata in vigore del PAT è diventato il PI, fatta eccezione per le parti con esso incompatibili, così come modificato dalle varianti parziali elencate al successivo punto 2.2.1.

Il previgente PRG è il risultato dell'integrazione dei contenuti della variante generale al PRG approvata nell'anno 1998 con le varianti parziali redatte successivamente.

#### 2.2.1 - Cronistoria del Piano degli Interventi vigente

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI approvate successivamente all'entrata in vigore del PAT e fino alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017 (24/06/2017).

##### **Variante Tematica n° 1 ai sensi art. 7 della L.R. 4/2015**

(Variante verde 2016)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 30.12.2016

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 17 del 04.05.2017

Pubblicata all'Albo Pretorio il 31.05.2017

Entrata in vigore il 15.06.2017

#### **Variante Tematica n° 2 ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004**

(Nuclei residenziali in territorio extraurbano, annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, variazioni puntuali)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 24.03.2018

Controdeduzioni con delibera Consiglio Comunale n° 28 del 28.09.2018

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 28 del 28.09.2018

#### **Variante Parziale n° 2 bis ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004**

(Reinserimento della rotatoria di via Grande stralciata con la delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 24.03.2018)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 28.09.2018

Controdeduzioni con delibera Consiglio Comunale n° 20 del 30.04.2019

Approvata con delibera Consiglio Comunale n° 20 del 30.04.2019

## **2.2.2 – Elaborati del Piano di Assetto del Territorio vigente**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente è composto dai seguenti elaborati, come indicato all'articolo 2 delle Norme Tecniche:

- a) Quadro conoscitivo di cui all'art. 10 L.R. n°11/2004;
- b) Elaborati grafici:
  - i) Tavola P1a - carta dei vincoli– sc. 1:10.000
  - ii) Tavola P1b - carta della pianificazione territoriale – sc. 1:10.000
  - iii) Tavola P2 - carta delle invariante – sc. 1:10.000
  - iv) Tavola P3 - carta delle fragilità – sc. 1:10.000
  - v) Tavola P4 - carta della trasformabilità – sc. 1:10.000
- c) Elaborati documentali:
  - i) Norme Tecniche
  - ii) Relazione tecnica generale
  - iii) Valutazione ambientale strategica (VAS)
  - iv) Valutazione di incidenza ambientale (VInCA)
  - v) Valutazione di compatibilità idraulica (VCI)
  - vi) Valutazione di compatibilità sismica
- d) Banca dati del PAT

## 3 – Descrizione della variante n° 1 al PAT

---

### 3.1 – Elaborati della variante n° 1 al PAT

Elaborati esplicativi dei contenuti della variante:

- Elaborato A relazione tecnica (contenente la descrizione della variante e le modifiche alle Norme Tecniche del PAT);

Nuovi elaborati del PAT inseriti con la variante n° 1:

- TAV. 4.1 Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - LR n° 14/2017 - scala 1:10000;

Banca dati della variante al PAT:

- CD ROM contenente:
  - o La banca dati vettoriale con le sole classi oggetto di modifica;
  - o I documenti della variante nel formato stampa digitale;
  - o La relazione sui contenuti e la struttura della banca dati;
  - o La base cartografica della CTRN aggiornata a dicembre 2018.

### 3.2 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) sono stati determinati dal Comune di Castello di Godego con la deliberazione della Giunta Comunale n° 60 del 24/08/2017 alla quale sono stati allegati i seguenti elaborati grafici:

- Elaborato A1 – Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 13 c. 9 LR n° 14/2017) – scala 1:5.000;

La perimetrazione degli AUC è stata eseguita sulla base del Piano degli Interventi (PI) vigente alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017.

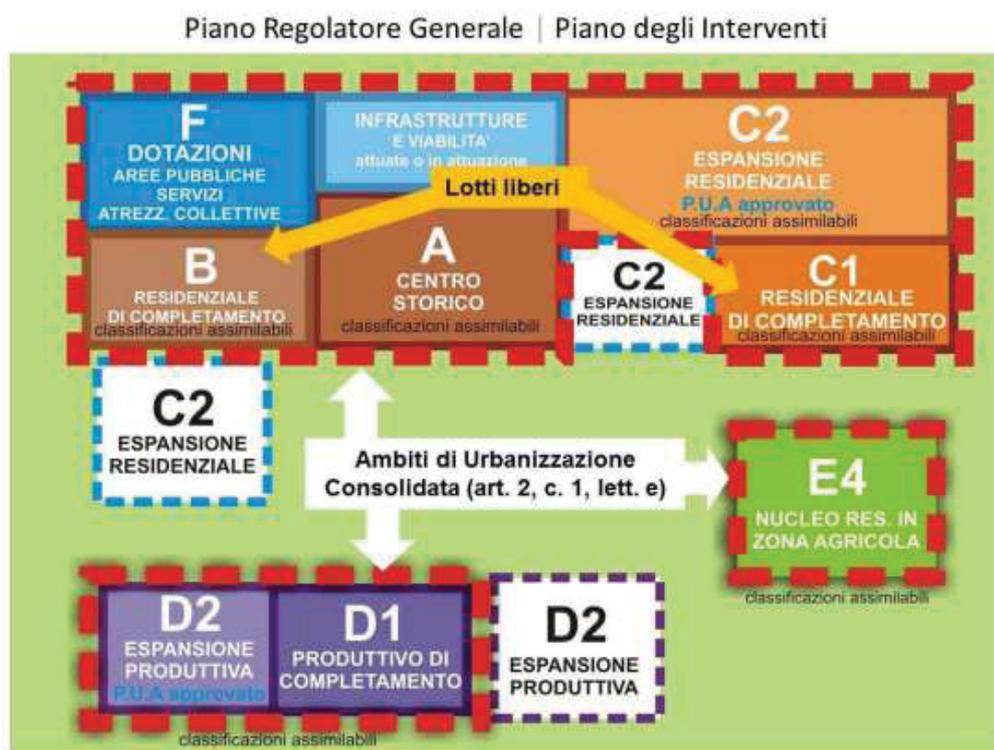
Le aree che sono state incluse negli AUC, sono quelle ritenute riconducibili alla casistica prevista nell'art. 2 comma 1 lett. e) della legge regionale, che definisce gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata *“l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse 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”*.

Dopo l'approvazione da parte del Comune degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (DGC n° 60/2017), la Regione ha fornito ulteriori precisazioni in merito agli adempimenti comunali. In particolare, nel capitolo 3 dell'All. B della DGR n° 668/2018, ha disposto che *“i Comuni in sede di adeguamento..... debbono provvedere alla verifica e/o correzione della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione*

consolidata, effettuata in sede di prima applicazione, facendo esatto riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.”

Va evidenziato che le precisazioni fornite, rispetto al quadro normativo della LR n° 14/2017, riguardano la necessità di fare riferimento, per la perimetrazione degli AUC “alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (PRG o PI)” e non al PAT, mentre per quanto riguarda l’indicazione di comprendere anche le “aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo **in fase di realizzazione**” si ritiene che l’indicazione, anche se diversa da quella contenuta nella definizione del comma 1 lett. e) dell’art 2 LR n° 14/2017, che prevede di comprendere negli AUC “le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo **approvato**” sia da intendersi assimilabile a quest’ultima.

Nell’immagine sotto riportata, estratta dal capitolo 3 dell’allegato B alla DGR n° 668/2008, è sintetizzata la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in riferimento allo zoning di cui al DM n° 1444/1968 come previsti per i Piani Regolatori Generali, o alle classificazioni assimilabili eventualmente effettuate dai nuovi Piani degli Interventi.



La variante al PAT deve inoltre essere adeguata alle nuove disposizioni dell’atto d’indirizzo approvato con il Decreto n° 1 del 06/12/2018 del Direttore dell’Unità Organizzativa Urbanistica “Aggiornamento delle “Specifiche tecniche per la formazione e l’aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l’aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni”. Articolo 50, comma 1 e articolo 18, comma 5 bis della LR n° 11/2004. DGR n° 3811 del 9/12/2009”, pubblicato sul BUR del 14/12/2018 Supplemento al n° 124, che

prescrive, tra le varie disposizioni relative alla modalità di redazione degli strumenti di pianificazione comunale, l'uso della base cartografica del database geotopografico (DBGT) ed il sistema di riferimento geodetico nazionale ETRF2000 proiettato sul Fuso 12.

Sul territorio del Comune di Castello di Godego come pure su tutti i Comuni contermini, la base cartografica disponibile è la CTRN (non il DBGT), per cui gli AUC del PAT sono stati rappresentati sulla base della CTRN georiferita sul sistema di riferimento geodetico nazionale ETRF2000 proiettato sul Fuso 12.

Da un riesame degli ambiti destinati al PI alla trasformazione insediativa, anche alla luce delle precisazioni fornite dalla Regione con la DGR n° 668/2018, non risulta necessario apportare alcuna modifica al perimetro degli AUC definiti nella prima stesura.

Va evidenziato infine che gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, come sopra individuati, non coincidono con le Aree di Urbanizzazione Consolidata indicate nella tavola P4 "Carta delle trasformabilità" del PAT, che mantengono la loro efficacia come previsione strategica per le finalità di cui all'art. 76 delle Norme Tecniche del PAT vigente.

### **3.3 – Scheda informativa (all. A alla LR 14/2017)**

La LR n° 14/2017, all'art. 4 comma 2, ha disposto che la Giunta regionale, per la determinazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nei prossimi anni, tenga conto "delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con le modalità e nei termini indicati al comma 5, dei seguenti aspetti:

- 1) ....
- 2) ....
- 3) ....
- 4) *dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;*
- 5) *dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;*
- 6) *dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;*
- 7) *delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";*
- 8) *degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge 5 ottobre 1991, n. 317 "Sistemi produttivi locali, distretti industriali e consorzi di sviluppo industriale";*

Per l'ottenimento delle informazioni da parte dei comuni è stata approvata, come "allegato A" alla LR n° 14/2017, una scheda informativa, successivamente inviata dalla Regione a tutti i Comuni il giorno 26/06/2017 con richiesta di restituzione previa compilazione dei dati.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 60 del 24/08/2017 il Comune di Castello di Godego ha approvato la scheda informativa compilata da inviare alla Regione, allegando anche alcuni

documenti esplicativi a chiarimento della metodologia utilizzata per la determinazione delle informazioni territoriali e dei dati necessari alla compilazione della scheda.

I documenti allegati alla DGC n° 60/2017 (oltre a quelli con la perimetrazione degli AUC di cui al capitolo precedente) comprendono:

- Elaborato A - Scheda informativa (all. A alla LR 14/2017) compilata;
- Elaborato B – informazioni territoriali della scheda "all. A" (art. 4 c. 5 LR n° 14/2017) – scala 1:5.000;
- Elaborato C - Relazione tecnica.

Nell'elaborato C – Relazione tecnica viene specificato che la determinazione dei valori da indicare nella scheda informativa ha comportato l'elaborazione di informazioni presenti sia nel PAT sia nel PI.

I dati elaborati hanno riguardato in particolare il dimensionamento dei due Piani urbanistici dai quali è stato necessario estrapolare:

- Il carico insediativo previsto dal PAT;
- Il carico insediativo già conformato dal PI, comprensivo quindi di quello del PRG che è diventato il PI al momento dell'approvazione del PAT e di quello conformato successivamente dalle varianti parziali al PI;
- Il carico insediativo residuo, non ancora conformato, disponibile per future varianti al PI nel rispetto di quello massimo previsto dal PAT.

Dopo l'approvazione da parte del Comune di Castello di Godego della DGC n° 60/2017, la Regione ha precisato nel capitolo 2 dell'Allegato B della DGR n° 668/2018, che *"a prescindere dai dati indicati nelle schede, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali vigenti da parte dei Comuni, ai sensi dell'art. 13, c. 10, la scheda dovrà essere verificata ed eventualmente corretta secondo le indicazioni fornite online e ribadite negli schemi riportati di seguito nella figura 2.1, 2.2, e 2.3."*

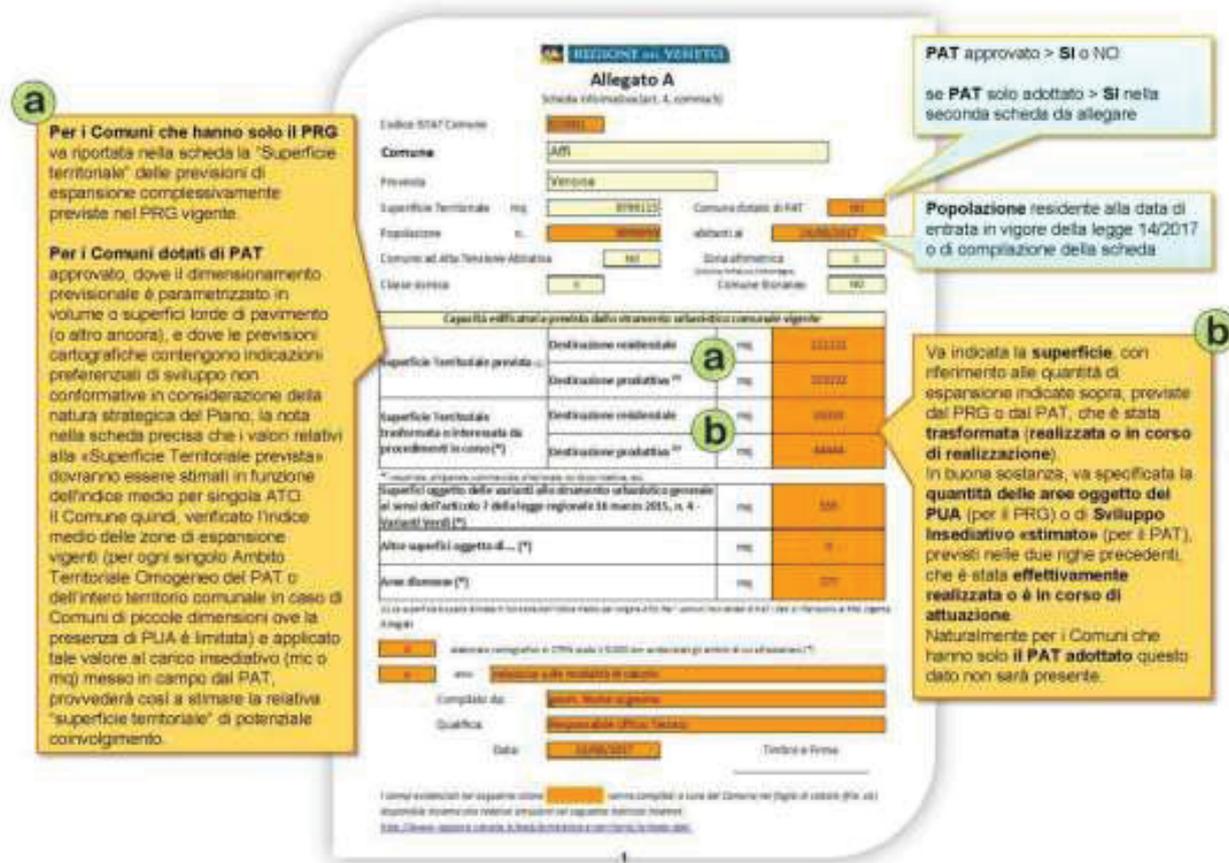


figura 2.1

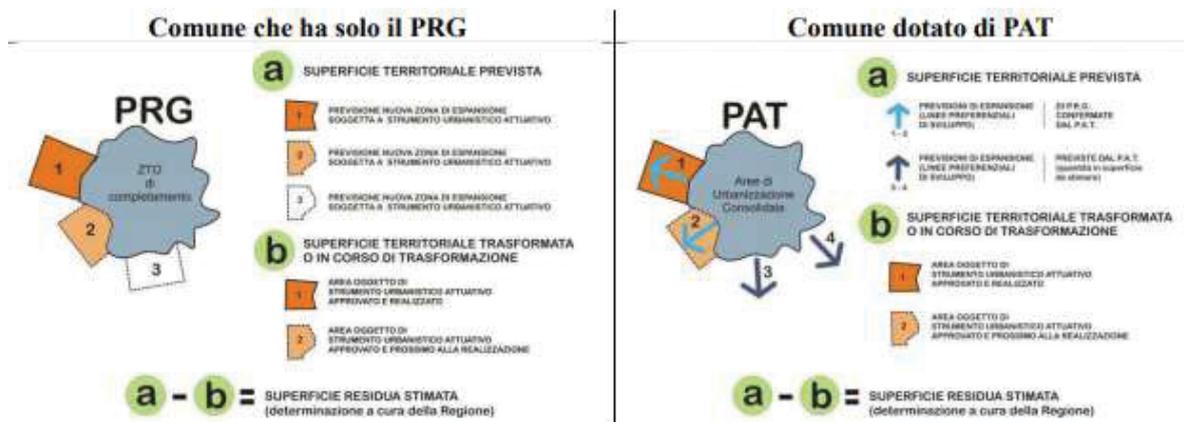


figura 2.2

**Allegato A**  
 Scheda informativa (art. 4, comma 5)

Regione del VENETO

Comune: AMI

Provincia: Verona

Superficie Territoriale mq: 879113

Popolazione n.: 8999

Comune ad Alta Tensione Alternativa: NO

Classe sismica: 3

Comune dotato di PAT: NO

abitanti al: 1400/2010

Zona sismica: C

Comune Storico: NO

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente  |                             |    |        |
|--|-----------------------------|----|--------|
| Superficie Territoriale prevista (1)   | Destinazione residenziale   | mq | 111111 |
|  | Destinazione produttiva (*) | mq | 22222  |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)   | Destinazione residenziale   | mq | 22222  |
|  | Destinazione produttiva (*) | mq | 44444  |
| Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 18 marzo 2013, n. 4 - Varianti Verdi (*) |                             | mq | 333    |
| Altre superfici oggetto di... (*)  |                             | mq | 0      |
| Aree dismesse (*)  |                             | mq | 222    |

Completato da: [Nome, Cognome]

Qualifica: [Qualifica]

Data: [Data]

Titolo e Firma: [Firma]

**Callout boxes:**

- L'elaborato - da non confondere con quello di perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui agli artt. 2, 12 e 13 della legge - serve per individuare le aree indicate nella tabella con l'asterisco e va preferibilmente inviato in formato shape o nel formato PDF da allegare insieme alla tabella excel).
- «Varianti Verdi» approvate o adottate indicare 0 in caso di varianti mai adottate
- Superfici presenti nel territorio comunale oggetto di «interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo» ai sensi dell'art. 36, della Legge 317 del 1991 - Indicare 0 in caso di assenza di queste aree
- le «aree dismesse» già previste dal piano oggetto di riqualificazione e riconversione o che comunque abbiano già avuto riconoscimento di aree dismesse, comprendendo in detta fattispecie anche complessi edilizi abbandonati come ad esempio le caserme oggetto d'intesa con il Ministero, ecc

figura 2.3

Ai fini dell'adeguamento del PAT alla LR n° 14/2017, come prescritto nel capitolo 2 dell'Allegato B della DGR n° 668/2018, i dati contenuti nella scheda informativa inviata alla Regione sono stati verificati per valutare la necessità di apportare correzioni.

Dalla verifica eseguita sono emerse alcune incongruenze che comportano delle differenze tra i nuovi dati rielaborati della superficie territoriale prevista e della superficie trasformata o interessata da procedimenti in corso ed i dati indicati nella scheda informativa (all. A alla LR 14/2017) inviata alla Regione ad agosto 2017.

Nei capitoli che seguono è illustrato il calcolo e la verifica dei dati della scheda informativa.

### 3.3.1 – Il dimensionamento del PRC

#### 3.3.1.1 - Il carico insediativo del PAT

Dall'esame delle norme tecniche del PAT del comune di Castello di Godego risulta che il carico insediativo necessario a soddisfare il fabbisogno abitativo e produttivo è il seguente:

- 301.500 mc residenziali di cui 79.000 mc già previsti nel previgente PRG e che comprende la quota parte (25%) destinata alle attività commerciali e direzionali compatibili con la residenza.
- 39.908 mq per nuove aree produttive.

### 3.3.1.2 - Il carico insediativo conformato dal PI

Dall'analisi del Piano degli Interventi vigente (primo PI + varianti successive al PAT) risulta conformato, ad uso residenziale e ad uso produttivo, il carico insediativo riportato nelle sottostanti tabelle. I dati fanno riferimento alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017 (24/06/2017).

**Tabella 3.3.1.2a - Carico insediativo residenziale conformato successivamente all'adozione del PAT**

| ID | Variante PRG-PI                | ATO AA1 | ATO AG1 | ATO IR1 | ATO IP1 | ATO IP2 | TOTALE ATO |
|----|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| 1  | Variante parziale al PRG n° 28 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0          |
| 2  | Variante parziale al PRG n° 29 | 0       | 0       | 5.987   | 0       | 0       | 5.987      |
| 3  | Variante parziale al PI n° 1   | 0       | -7.078  | -136    | -600    | 0       | -7.814     |
|    | TOTALE mc                      | 0       | -7.078  | 5.851   | -600    | 0       | -1.827     |

A seguito dell'approvazione delle varianti parziali non risulta conformato, ad uso produttivo, nessun carico insediativo aggiuntivo rispetto al previgente PRG (PI).

### 3.3.1.3 - Il carico insediativo residuo disponibile

Il carico insediativo ad uso residenziale e produttivo, disponibile per future varianti al PI e distinto per singolo ATO, alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017, è riportato nelle sottostanti tabelle.

**Tabella 3.3.1.3a - Carico insediativo disponibile ad uso residenziale**

| ATO  | Carico insediativo previsto dal PAT | Volume residenziale conformato da varianti al PRG o PI successive all'adozione del PAT | Carico insediativo residenziale residuo disponibile da conformare |
|------|-------------------------------------|--|---|
|      | mc                                  | mc   | mc  |
| AA1  | 10.000                              | 0  | 10.000  |
| AG1  | 25.000                              | 7.078  | 32.078  |
| IR1  | 102.500                             | -5.851   | 96.649  |
| IP1  | 10.000                              | 600  | 10.600  |
| IP2  | 75.000                              | 0  | 75.000  |
| TOT. | 222.500                             | 1.827  | 224.327   |

La capacità insediativa produttiva residua disponibile da conformare (39.908mq) non ha subito nessuna variazione in quanto le varianti successive all'adozione del PAT non hanno coinvolto zone produttive.

**Tabella 3.3.1.3b - Carico insediativo disponibile ad uso produttivo**

| ATO | Carico insediativo produttivo aggiuntivo | Superficie produttiva conformato da varianti al PRG o PI successive all'adozione del PAT | Carico Insediativo produttivo residuo disponibile da conformare |
|-----|--|--|---|
|     | mq                                       | mq   | mq  |
| AA1 | 0  | 0  | 0   |

|      |        |   |        |
|------|--------|---|--------|
| AG1  | 0      | 0 | 0      |
| IR1  | 0      | 0 | 0      |
| IP1  | 39.908 | 0 | 39.908 |
| IP2  | 0      | 0 | 0      |
| TOT. | 39.908 | 0 | 39.908 |

### 3.3.2 - Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente

La superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico vigente (PRC) comprende le superfici territoriali già attuate o in corso di attuazione e le superfici territoriali conformate dal PI ma non ancora attuate alle quali va sommata la superficie territoriale "virtuale" prevista dal PAT e che il futuro PI o le sue varianti potranno conformare.

#### 3.3.2.1 - Superficie Territoriale prevista (destinazione residenziale)

Il dato della superficie Territoriale Prevista ad uso residenziale indicato nella scheda informativa inviata alla regione contiene:

- a) la capacità edificatoria già conformata del PI vigente, espressa in termini di superficie territoriale, derivante dalla somma delle superfici territoriali delle aree di espansione soggette a PUA, classificate come ambiti di trasformazione con obbligo PUA, escludendo le parti con edifici incongrui qualora presenti (che sono stati inclusi negli AUC);
- b) la capacità edificatoria virtuale, non conformata, residua del PAT (alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017) che le future varianti al PI potranno impegnare in aree di espansione a destinazione residenziale. La superficie territoriale è stata determinata, per singolo ATO, dal rapporto tra la capacità edificatoria residua disponibile per espansioni e l'indice territoriale medio dello stesso ATO.

Nelle tabelle seguenti vengono elencate le zone che concorrono alla determinazione della "superficie territoriale prevista" del PI vigente a destinazione residenziale, che presentano delle modeste differenze rispetto a quelle contenute nella relazione allegata alla DGC n° 60/2017, inviata alla Regione.

**Tabella 3.3.2.1a - Zone residenziali PI vigente: elenco**

| ATO | ZTO    | Superficie | Indice edificabilità | SLP residenziale + compatibili | Volume | Stato attuazione |
|-----|--------|------------|----------------------|--------------------------------|--------|------------------|
|     |        | mq         | mc/mq                | mq                             | mc     |                  |
| IR1 | T1/C1  | 69.547     | 0,62                 | 14.445                         | 43.335 | Obbligo PUA      |
| IR1 | T2(B2) | 6.684      | 1,17                 | 2.602                          | 7.806  | PUA approvato    |
| IR1 | T5(C5) | 2.511      | 3,40                 | 2.842                          | 8.526  | PUA approvato    |
| IR1 | T6(C6) | 1.220      | 3,20                 | 1.300                          | 3.900  | PUA approvato    |
| IR1 | T7(C7) | 15.794     | 1,33                 | 7.000                          | 21.000 | PUA approvato    |

|     |         |       |      |       |       |               |
|-----|---------|-------|------|-------|-------|---------------|
| IR1 | T8(C8)  | 7.141 | 0,89 | 2.118 | 6.354 | Obbligo PUA   |
| IR1 | T9(C9)  | 7.676 | 0,78 | 1.996 | 5.988 | Obbligo PUA   |
| IP2 | T2 (C2) | 5.490 | 0,84 | 1.537 | 4.611 | PUA approvato |
| IP2 | T3(C3)  | 2.332 | 0,98 | 761   | 2.283 | PUA approvato |
| IP2 | T4(C4)  | 4.689 | 0,78 | 1.215 | 3.645 | PUA approvato |

Nella tabella seguente sono rappresentate, per ogni ATO, le superfici territoriali delle zone considerate ai fini del calcolo della "superficie territoriale prevista" del PI vigente a destinazione residenziale, il volume complessivo e l'indice di edificabilità territoriale medio ponderato.

**Tabella 3.3.2.1b – Zone residenziali PI Vigente: indice di edificabilità medio ponderato**

| ATO | Superficie (mq) | Volume (mc) | Indice edificabilità (mc/mq) |
|-----|-----------------|-------------|------------------------------|
| AA1 | 0               | 0           | -                            |
| AG1 | 0               | 0           | -                            |
| IR1 | 110.573         | 96.909      | 0,88                         |
| IP1 | 0               | 0           | -                            |
| IP2 | 12.511          | 10.539      | 0,84                         |
|     | 123.084         | 107.448     | 0,87                         |

Nella tabella seguente sono state calcolate le superfici territoriali previste derivanti dal carico insediativo virtuale residuo, non ancora conformato, ancora disponibile per future varianti al PI nel rispetto di quello massimo previsto dal PAT.

**Tabella 3.3.2.1c - Stime superficie territoriale residenziale**

| ATO  | Capacità residenziale residua disponibile da conformare | Quota 2/3 da conformare in area di espansione | Indice edificabilità medio ponderato ATO | Superficie territoriale residenziale stimata da conformare |
|------|---|---|--|--|
|      | mc  |   | mc/mq                                    | mq   |
| AA1  | 10.000  | 6.667   | 0,87                                     | 7.663  |
| AG1  | 32.078  | 21.385  | 0,87                                     | 24.581   |
| IR1  | 96.739  | 64.493  | 0,88                                     | 54.914   |
| IP1  | 10.600  | 7.067   | 0,87                                     | 8.123  |
| IP2  | 75.000  | 50.000  | 0,84                                     | 59.524   |
| TOT. | 224.417   |   |  | 154.804  |

**N.B.** per le ATO AA1, AG1 E IP1 è stato utilizzato l'indice medio ponderato dell'intero Comune

La "superficie territoriale prevista" a uso residenziale aggiornata con i dati desunti dalle tabelle sopra riportate è pari alla somma:

- Della superficie territoriale prevista già conformata dal PI vigente, pari a mq 123.084;
- Della superficie territoriale prevista virtuale ancora da conformare. Poiché il PAT di Castello di Godego nel suo dimensionamento non distingue il carico urbanistico da conformare in aree di nuova espansione da quello per densificazioni in aree di completamento o per cambi d'uso e visto che la Regione Veneto, nelle istruzioni per la compilazione delle scheda informativa e nelle risposte alle FAQ, non ha dato nessuna indicazione in tal senso, si è ritenuto di stimare che

il carico urbanistico potenzialmente utilizzabile in nuove aree di espansione sia stimabile nei 2/3 di quello complessivo. La superficie territoriale prevista corrisponde pertanto all'intero carico urbanistico residuo virtuale, ridotto di 1/3 e diviso l'indice medio ponderale di ogni ATO, che ammonta complessivamente a mq 154.804.

La superficie territoriale complessivamente prevista a destinazione residenziale calcolata sulla base dei dati desunti dalle tabelle sopra riportate è pari a **mq 277.888**.

La "superficie territoriale prevista" ad uso residenziale indicata nella scheda informativa inviata alla Regione è di mq. 252.916.

### 3.3.2.2 Superficie Territoriale prevista (destinazione produttiva)

Il dato della superficie territoriale complessivamente prevista ad uso produttivo contiene:

- La capacità edificatoria già conformata del PI vigente, derivante dalla somma delle superfici territoriali delle aree di espansione soggette a PUA, classificate come ambiti di trasformazione con obbligo PUA, escludendo le parti con edifici esistenti (che sono stati inclusi negli AUC).
- La capacità edificatoria virtuale, non conformata, residua del PAT (alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017) che le future varianti al PI potranno impegnare in aree di espansione a destinazione produttiva.

Nelle tabelle seguenti vengono elencate le zone che concorrono alla determinazione della "superficie territoriale prevista" del PI vigente a destinazione produttiva, che presentano delle modeste differenze rispetto a quelle contenute nella relazione allegata alla DGC n° 60/2017, inviata alla Regione.

**Tabella 3.3.2.a – Capacità edificatoria produttiva già conformata del PI vigente**

| ATO    | ZTO                     | Superficie (mq) | Stato attuazione |
|--------|-------------------------|-----------------|------------------|
| AG1    | T9(D9)                  | 15.081          | PUA approvato    |
| IR1    | T10(D10)                | 8.500           | PUA approvato    |
| IP1    | T1(D1) sub A1 – A2 – A3 | 49.905          | Obbligo PUA      |
| IP1    | T1(D1) sub B            | 72.104          | PUA approvato    |
| IP1    | T8(D8)                  | 60.974          | PUA approvato    |
| IP1    | T11(D11)                | 11.810          | PUA approvato    |
| IP2    | T2(D2)                  | 62.036          | Obbligo PUA      |
| IP2    | T3(D3)                  | 29.046          | Obbligo PUA      |
| IP2    | T4(D4)                  | 37.870          | PUA approvato    |
| IP2    | T5(D5)                  | 8.078           | PUA approvato    |
| IP2    | T6(D6)                  | 89.648          | PUA approvato    |
| IP2    | T7(D7)                  | 76.260          | PUA approvato    |
| TOTALE |                         | 521.312         |                  |

La "superficie territoriale prevista" a uso produttivo aggiornata con i dati desunti dalle tabelle sopra riportate è stata calcolata come somma della superficie territoriale prevista già conformata dal PI vigente in aree di espansione (pari a 521.312 mq) e della superficie territoriale prevista virtuale, ancora da conformare del PAT (pari a 39.908 mq) è di complessivi mq 561.220

La superficie territoriale complessivamente prevista a destinazione produttiva calcolata sulla base dei dati desunti dalle tabelle sopra riportate è pari a mq 561.220.

La superficie territoriale complessivamente prevista a destinazione produttiva già comunicata alla Regione con la scheda informativa è di 494.566 mq.

### **3.3.2.3 – Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (destinazione residenziale)**

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione residenziale comprende la sommatoria:

- a) Delle aree di espansione residenziale che si possono considerare trasformate, cioè con PUA approvato ovvero con trasformazione in stato più avanzato (sottoscrizione convenzione, esecuzione delle opere di urbanizzazione, ecc.);
- b) Delle aree di espansione residenziale interessate da procedimenti in corso, cioè il procedimento (avviato alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017) che le potrà fare rientrare nella casistica di cui alla precedente lett. a).

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione residenziale calcolata sulla base dei dati desunti dalle tabelle sopra riportate è di mq 15.794.

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione residenziale comunicata alla Regione con la scheda informativa è di 15.794 mq.

### **3.3.2.4 – Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (destinazione produttiva)**

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione produttiva comprende la sommatoria:

- a) Delle aree tra quelle elencate alla tabella 3.3.2.2.a che si possono considerare trasformate, cioè con PUA approvato ovvero con trasformazione in stato più avanzato (sottoscrizione convenzione, esecuzione delle opere di urbanizzazione, ecc.);
- b) Delle aree tra quelle elencate alla tabella 3.3.2.2.a interessate da procedimenti in corso, cioè il procedimento (avviato alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017) che le potrà fare rientrare nella casistica di cui alla precedente lett. a).

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione produttiva calcolata sulla base dei dati desunti dalle tabelle sopra riportate è di **mq 380.325**.

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione produttiva già comunicata alla Regione con la scheda informativa è di mq **296.411**.

### 3.3.2.5 – Superficie Territoriale prevista da trasformare

La superficie territoriale prevista, comprensiva delle destinazioni residenziale e produttiva, non ancora trasformata o interessata da procedimenti in corso, corretta con i valori determinati ai punti precedenti, è riportata nella sottostante tabella.

**Tabella 3.3.2.5.a – Superficie territoriale prevista da trasformare**

| Destinazione d'uso | Superficie territoriale prevista | Superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso | Superficie territoriale prevista da trasformare |
|--------------------|----------------------------------|--|---|
|                    | mq                               | mq   | mq  |
| Residenziale       | 275.391                          | 15.794   | 262.094   |
| Produttiva         | 561.220                          | 380.325  | 180.895   |
| TOTALE             | 839.108                          | 396.119  | 442989  |

La superficie territoriale prevista residua da trasformare risulta complessivamente di mq 442.989

Le aree corrispondenti sono state graficizzate nello shape file denominato "026013\_AllegatoSchedaLR14\_2017.SHP" contenuto nel dataset della variante al PAT.

Il dato corretto della superficie territoriale prevista residua da trasformare, ricalcolata nella presente variante al PAT, risulta pertanto di **Ha 44,30** e non di Ha. 43,50 come indicato nella relazione allegata alla DGC n° 60/2017.

### 3.3.3 – Superfici oggetto delle varianti Verdi

La superficie oggetto delle varianti verdi comprende gli ambiti delle varianti approvate ai sensi dell'art. 7 LR n° 4/2015 per i quali, oltre allo stralcio delle capacità edificatorie previste, è stata operata anche la riclassificazione con destinazione ad uso agricolo (ZTO E).

Il comune di Castello di Godego con la variante al PI n°1 ha provveduto a riclassificare in zona agricola vari ambiti precedentemente classificati come edificabili.

La variante al PAT conferma pertanto il dato indicato nella relazione allegata alla DGC n° 60/2017, pari a **mq 11.174**.

### **3.3.4 – Superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo**

Nel Comune di Castello di Godego non sono presenti aree oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c5, della Legge 05/10/1991, n° 317.

La variante al PAT conferma pertanto il dato indicato nella relazione allegata alla DGC n° 63/2017, pari a mq 0,00.

### **3.3.5 – Aree dismesse**

Nel Comune di Castello di Godego non sono presenti "aree dismesse", di fatto inutilizzate e per le quali il PRC abbia previsto interventi di riqualificazione e riconversione o che comunque abbiano già avuto il riconoscimento di area dismessa.

La variante al PAT conferma pertanto il dato indicato nella relazione allegata alla DGC n° 63/2017, pari a mq 0,00.

### **3.3.6 – La scheda informativa**

#### **3.3.6.1 – Scheda informativa inviata alla Regione**

Nell'immagine che segue è riportata la scheda informativa approvata dal Comune con DGC n° 60/2017 ed inviata alla Regione che ha registrato il ricevimento in data 24/08/2017 prot. n° 358155.

**Immagine 3.3.6.1.a – Scheda informativa approvata con DGC n° 60/2017**


**REGIONE DEL VENETO**

### Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune:

**Comune**:

Provincia:

Superficie Territoriale mq:  Comune dotato di PAT:

Popolazione n.:  abitanti al:

Comune ad Alta Tensione Abitativa:  Zona altimetrica:   
(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)

Classe sismica:  Comune litoraneo:

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente               |  |    |        |
|---|--|----|--------|
| Superficie Territoriale prevista <sup>(1)</sup>   | Destinazione residenziale              | mq | 252916 |
|   | Destinazione produttiva <sup>(*)</sup> | mq | 494566 |
| Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso <sup>(*)</sup> | Destinazione residenziale              | mq | 15794  |
|   | Destinazione produttiva <sup>(*)</sup> | mq | 296411 |

<sup>(\*)</sup> 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 <sup>(*)</sup> | mq | 11174 |
| Altre superfici oggetto di... <sup>(*)</sup>  | mq | 0     |
| Aree dismesse <sup>(*)</sup>  | mq | 0     |

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigenti Allegati

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)

altro:

Compilato da:

Qualifica:

Data:  Timbro e Firma

Poiché dalla verifica della superficie territoriale prevista e della superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso sono risultati dei valori diversi rispetto a quelli comunicati alla Regione, è necessario compilare una nuova scheda con i valori determinati nella presente variante al PAT ed inviare una nuova scheda informativa alla Regione.

### 3.3.6.2 – Scheda informativa corretta con i dati rettificati

Nell'immagine che segue è riportata la scheda informativa con i valori corretti della superficie territoriale prevista e della superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso.



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

|                                   |   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|---|
| Codice ISTAT Comune               | <input type="text" value="026013"/>             |   |   |
| <b>Comune</b>                     | <input type="text" value="Castello di Godego"/> |   |   |
| Provincia                         | <input type="text" value="Treviso"/>            |   |   |
| Superficie Territoriale mq        | <input type="text" value="18091404"/>           | Comune dotato di PAT  | <input type="text" value="SI"/>         |
| Popolazione n.                    | <input type="text" value="7143"/>               | abitanti al   | <input type="text" value="10/08/2017"/> |
| Comune ad Alta Tensione Abitativa | <input type="text" value="NO"/>                 | Zona altimetrica<br><small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small> | <input type="text" value="P"/>          |
| Classe sismica                    | <input type="text" value="3"/>                  | Comune litoraneo  | <input type="text" value="NO"/>         |

| Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente           |  |    |        |
|---|--|----|--------|
| <b>Superficie Territoriale prevista</b><br><small>(1)</small>                         | Destinazione residenziale              | mq | 275391 |
|   | Destinazione produttiva <sup>(a)</sup> | mq | 561220 |
| <b>Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)</b> | Destinazione residenziale              | mq | 15794  |
|   | Destinazione produttiva <sup>(a)</sup> | mq | 380325 |

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

|   |    |       |
|---|----|-------|
| <b>Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)</b> | mq | 11174 |
| <b>Altre superfici oggetto di.... (*)</b>   | mq | 0     |
| <b>Aree dismesse (*)</b>  | mq | 0     |

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente Allegati

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <input type="text" value="SI"/> | elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*) |
| <input type="text" value="SI"/> | altro <input type="text" value="Relazione, Elaborato C"/>  |

Compilato da:   
 Qualifica:   
 Data: 
Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:  
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

La revisione dei dati relativi alla superficie territoriale prevista e della superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso comporta un valore della superficie territoriale prevista da trasformare superiore di 0,8 Ha rispetto a quello già comunicato alla Regione.

### 3.4 – Determinazione della quantità di consumo di suolo

#### 3.4.1 – Quantità di consumo di suolo assegnata con DGR n° 668/2018

Sulla base dei dati trasmessi dal Comune di Castello di Godego alla Regione, la Giunta regionale con deliberazione n° 668 del 15/05/2018, ha assegnato al Comune di Castello di Godego la quantità massima di consumo di suolo.

Nell'immagine sottostante viene riportato un estratto della tabella contenuta nel capitolo 2 dell'allegato C) alla DGR n° 668/2018 nella quale viene esplicitato il calcolo della quantità di consumo di suolo assegnato al Comune di Castello di Godego, pari ad **Ha 24,69**.

| ASO | Codice ISTAT | Comune             | Provincia | RESIDUO | CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O. |                             |                         | CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI                       |   |  |  |
|-----|--------------|--------------------|-----------|---------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|---|--|--|
|     |              |                    |           |         | RESIDUO RIDOTTO DEL 40%          | percentuale dopo CORRETTIVO | RESIDUO DOPO CORRETTIVO | Variazione per classe sismica<br>(2=0,5%; 3=0%; 4=+0,5%) | Variazione per tensione abitativa<br>(non=0%; si=+0,5%) | Variazione per varianti verdi<br>(0,0001 -0,05= -0,50%; 0,06= 0,10= -1%; 0,11= 1,4= -1,5%) | QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO |
|     |              |                    |           | ha      | ha                               | %                           | ha                      | %  | %   | %  | ha   |
| 10  | 26013        | Castello di Godego | Treviso   | 43,53   | 26,12                            | 95,00%                      | 24,81                   | 0,00%  | 0,00%   | -0,50%   | <b>24,69</b>                                 |

Estratto allegato C alla DGR n° 668/2018: "Tabella capitolo 2 – Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni comune"

#### 3.4.2 – Rideterminazione della quantità di consumo di suolo

Sulla base del nuovo dato della superficie territoriale prevista da trasformare, determinato dalla presente variante al PAT e degli altri dati confermati, come risulta dalla nuova scheda informativa di cui al paragrafo 3.3.6.2, utilizzando i parametri di calcolo e le percentuali di riduzione indicate nella Tabella 4 – Quantità massima di consumo ammissibile assegnata ai comuni, allegato A alla DGR n° 668/2018, il nuovo valore della quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Castello di Godego dovrebbe essere di **Ha 25,12**.

Il calcolo è esemplificato nella sottostante tabella.

| ASO | Codice ISTAT | Comune         | Provincia | RESIDUO | CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O. |                             |                         | CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI                        |  |  |  |                              |
|-----|--------------|----------------|-----------|---------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|--|--|--|------------------------------|
|     |              |                |           |         | RESIDUO RIDOTTO DEL 40%          | percentuale dopo CORRETTIVO | RESIDUO DOPO CORRETTIVO | Variazione per classe sismica<br>(2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%) | Variazione per tensione abitativa<br>(m=0%; s=-0,5%) | Variazione per varianti verdi<br>(0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+ 14=-1,5%) | QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO | Riferimento Tabelle<br>① ② ③ |
| 10  | 26036        | castello di G. | Treviso   | 44,30   | 26,58                            | 95%                         | 25,25                   | 0%  | 0%   | 0,5%   | 25,12  |                              |

Considerata la modesta differenza tra la quantità di consumo di suolo assegnato dalla Regione al Comune di Castello di Godego con la DGR n° 668/2018 e la quantità ricalcolata con la presente variante al PAT, non si ritiene necessario richiedere alla Regione la rideterminazione della quantità assegnata, **che viene pertanto confermata in Ha. 24,69.**

### 3.4.3 – Confronto tra la quantità di Consumo di suolo e la quantità di SAU trasformabile

Oltre alla verifica dei dati della scheda informativa è necessario eseguire una ulteriore verifica che la Regione Veneto non aveva in un primo tempo previsto, né nel testo della LR n° 14/2017 né nel testo della deliberazione della Giunta regionale n° 125/CR del 19/12/2017 inviato alla Seconda Commissione Consiliare per l'ottenimento del parere ai sensi dell'art. 4 commi 2 e 3 della LR n° 14/2017.

La verifica è stata infatti prescritta nel parere della Seconda Commissione Consiliare e recepita nel testo definitivo del provvedimento regionale di cui alla DGR n° 668/2018, che al punto 7 del deliberato recita "di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato".

Qualora l'esito di tale verifica dia come risultato che la quantità di suolo consumabile assegnato al Comune supera "il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti" il suo valore dovrà essere ridotto al valore della SAU trasformabile.

Nei paragrafi che seguono viene riportato l'esito di tale verifica.

#### 3.4.3.1 – SAU trasformabile determinata dal PAT e SAU residua

Il PAT ha determinato, come risulta dall'art. 123 delle Norme Tecniche, la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) massima trasformabile, pari a mq 189.286 (18,93 Ha).

Le varianti al PI che sono state adottate dopo l'adozione del PAT ed elencate al precedente capitolo 2.2.1, compresa la variante n° 2, successiva alla LR n° 14/2017, hanno comportato un consumo di SAU trasformabile pari a mq 51.304, per cui il residuo a disposizione delle future varianti al PI è di mq 137.982.

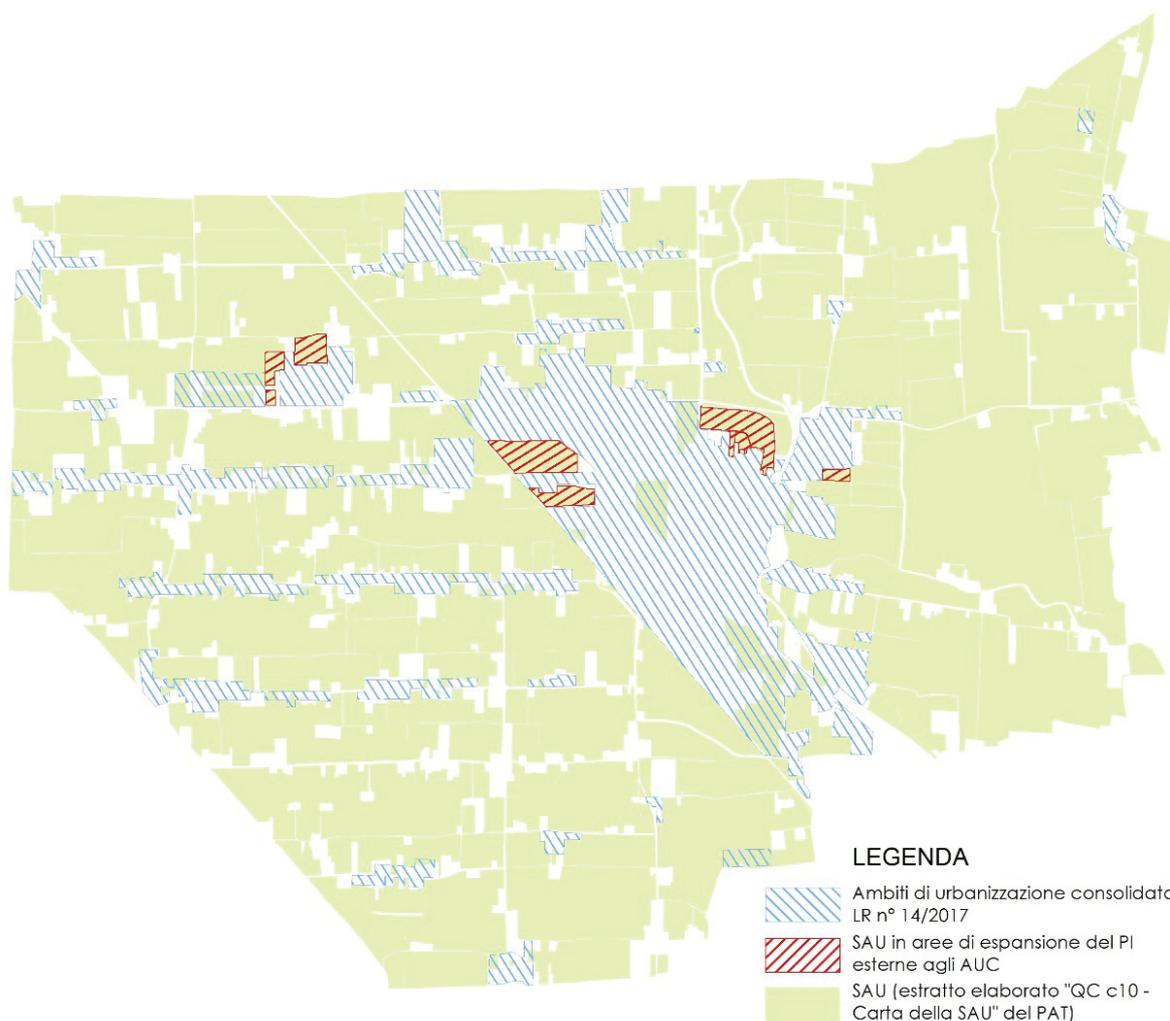
### **3.4.3.2 – SAU trasformabile in aree esterne agli AUC e SAU residua**

Per eseguire la verifica prescritta dalla Seconda Commissione Consigliare bisogna innanzitutto fare riferimento alla mappa delle aree con caratteristiche SAU individuate nell'elaborato "Qc C10 - Carta della SAU" del PAT.

Per la verifica che la quantità di consumo di suolo non sia superiore al valore della SAU che sarebbe stata trasformata in applicazione delle previsioni del PAT, vanno considerate:

- la quantità di SAU trasformabile residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017;
- le aree con caratteristiche SAU che ricadono all'interno delle zone di espansione del PI ma esterne agli AUC, comprendendo quindi anche le zone che erano già presenti nel PRG diventato PI all'approvazione del PAT e che, ai fini della verifica in sede di PI, della SAU trasformabile residua non vanno considerate consumatrici di SAU.

Dalle verifiche eseguite attraverso la sovrapposizione della Carta della SAU e delle aree di espansione esterne agli AUC, risulta che le aree con caratteristiche SAU presenti nelle suddette zone di espansione hanno una superficie complessiva di Ha 18,66.

**Immagine 3.4.3.2.a – SAU in aree di espansione del PI esterne agli AUC**

La quantità di SAU che sarebbe stata complessivamente trasformata in aree esterne agli AUC deriva pertanto dalla somma di:

- SAU trasformabile residua non ancora trasformata con varianti al PI Ha 13,80;
- SAU trasformabile in aree di espansione già previste dal PI ed esterne agli AUC Ha 18,66.

La SAU trasformabile come sopra calcolata, risulta complessivamente pari ad Ha 32,46.

**3.4.3.3 – Verifica della quantità di consumo di suolo in rapporto alla SAU trasformabile**

Dall'esame dei dati rappresentati nel paragrafo 3.4.3.2, risulta che la quantità di SAU che sarebbe stata trasformata in attuazione del PAT in aree esterne agli AUC è superiore alla quantità di consumo di suolo. La quantità di SAU, pari ad Ha **32,46**, è infatti superiore alla quantità massima di consumo di suolo assegnato al Comune con la DGR n° 668/2018, pari ad Ha **24,69**.

La prescrizione di cui al punto 7 del deliberato della DGR n° 668/2018, che recita "di stabilire che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di

*Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti"* risulta pertanto verificata.

## 3.5 – Modifica delle Norme Tecniche del PAT

La variante n° 1 al PAT prevede la modifica dei seguenti articoli delle Norme Tecniche:

- Art. 2 - Elaborati del PAT e contenuti prevalenti;
- Art. 5 - Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- Art. 79 – Aree di urbanizzazione consolidata;
- Art. 81 – Edificazione diffusa;
- Art. 123 – Utilizzo della zona agricola;
- Art. 136 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del piano in rapporto alla VAS.

**All'art. 2 - Elaborati del P.A.T. e contenuti prevalenti:** al comma 1 lettera b), alla fine aggiungere il punto "vi) tavola P4.1 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata LR n° 14/2017 – scala 1:10.000;"

**All'art. 5 - Accordi tra soggetti pubblici e privati:** al comma 5 lettera d), stralciare il testo "S.A.U. trasformabile" e sostituire con il testo "consumo di suolo".

**All'art. 79 - Aree di urbanizzazione consolidata:** al comma 7 stralciare il testo "S.A.U. trasformabile" e sostituire con il testo "consumo di suolo".

**All'art. 81 – Edificazione diffusa:** al comma 8 stralciare il testo "Tale riclassificazione comporta anche un consumo della S.A.T. disponibile, per le aree che erano state considerate dal P.A.T. come S.A.U" e sostituire con il testo "Tale riclassificazione comporta la verifica della quantità massima di consumo di suolo."

**All'art. 123 – Utilizzo della zona agricola:** l'intero articolo 123 viene stralciato e sostituito dall'articolo sotto riportato.

### **"Art. 123 - Ambiti di urbanizzazione consolidata e quantità massima di consumo di suolo**

1. Il PAT rappresenta nella tavola 4.1 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata, le aree entro le quali, come disposto dall'art. 12 comma 1 lett. a) della LR n° 14/2017, gli interventi previsti dal PI sono sempre consentiti in deroga ai limiti di consumo di suolo stabiliti con il provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4 comma 2 lett. a).
2. All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui al comma 1 la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale, è definita con il provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4 comma 2 lett. a).
3. In sede di prima applicazione la quantità massima di consumo di suolo è di Ha 24,69 come determinata dalla DGR n° 668 del 15/05/2018.
4. La revisione della quantità massima di consumo di suolo assegnata al comune a seguito di provvedimento regionale di riassegnazione o comunque di revisione della quantità assegnata non

*comporta variante al PAT ed è direttamente efficace nei confronti del PI e degli interventi che comportano consumo di suolo.*

5. *È demandata al PI ed alle sue varianti la contabilizzazione del consumo di suolo nonché la verifica del rispetto del limite massimo assegnato al comune."*

**All'art. 136 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del piano in rapporto alla VAS:** nella tabella del comma 4, per l'indicatore con sigla S7 stralciare il testo "Superficie Agricola Utilizzata" e sostituire con il testo "Consumo di suolo". Per l'indicatore con sigla P.A.T.3 stralciare il testo "Trasformazione S.A.U." e sostituire con "Consumo di suolo" ed inoltre stralciare il testo "Mq di superficie trasformabile" e sostituire con "Mq di consumo di suolo".

**Cavallin Associati**

Arch. Roberto Cavallin

