



Comune di Cartura  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

---

# P.I.

Piano degli Interventi 2016-2021  
Variante 1  
Art. 18 LR n°11/2004

elaborato P-08  
adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

Luglio 2018

---

Monitoraggio SAU

Progettista:  
urb. GianLuca Trolese

Sistema Informativo:  
urb. Gianluca Gallato





## MONITORAGGIO SAU

Elaborato P-08

1.	LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA .....	4
1.1	CONSIDERAZIONI	4
2.	QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PI .....	6
1.2	AREE OGGETTO DI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (APP)	6
1.3	AREE DESTINATE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE RICONVERSIONE E/O MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA (AR)	6
1.4	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AT_R)	6
1.5	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (AT_P)	7
1.6	INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO A	7
1.7	INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO B	7
1.8	INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO C	8
1.9	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ PREVALENTEMENTE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (AT_S)	9
3.	VERIFICA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA .....	10
4.	VERIFICA DI COERENZA CON LA LEGGE 14/2017 (DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO) .....	12

**rosso** - parti stralciate  
**blu** - parti aggiunte



## 1. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

Il controllo del dimensionamento del piano non deriva solo da logiche interne alla gestione del territorio da parte dell'ente comunale, ma da una più estesa logica della riduzione del consumo di suolo che rappresenta un elemento cardine della legge urbanistica regionale; questa ha fissato una norma per limitare il consumo di superficie agricola da destinare ad altri usi tradotta in sede di redazione del PAT attraverso l'applicazione di un rapporto prestabilito dalla LR. 11/2004 e dagli Atti di Indirizzo conseguenti.

Il dimensionamento del Piano degli Interventi deve rapportarsi a questo dato e verificarne il rispetto.

A tal proposito di seguito viene dichiarato per ogni intervento qual è il consumo di SAT all'interno del territorio comunale.

### 1.1 CONSIDERAZIONI

Si ritiene indispensabile riportare alcune considerazioni tratte dall'allegato "A" alla DGR 3650 che esplicitano la finalità e il corretto utilizzo del dato ottenuto come SAU. trasformabile a livello comunale.

La SAU trasformabile è un dato progettuale territoriale del PAT che trova una dimensione applicativa nel PI, il quale individua le aree trasformabili.

La determinazione della SAU va fatta sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni da PRG. Il dato ISTAT ha pertanto valore di mero riferimento sintetico per un confronto e a giustificazione delle metodiche messe a punto e delle risultanze ottenute.

Peraltro il consumo di SAU legato alla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale o statale non viene computato nel calcolo della SAU trasformata.

La percentuale di SAU trasformabile determinata dal PAT è un limite alla trasformabilità delle zone agricole con caratteristiche di SAU, in sede di formazione del PI.

Il PAT disciplina la transizione del PRG in PI e può inoltre valutare compatibili varianti al PRG anche se solo adottate. Nel qual caso il limite alla trasformabilità della zona agricola, con caratteristiche di SAU, andrà riferito al PRG così come ritenuto compatibile.

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 ad esso assimilate, per strutture turistico ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione tra i comuni, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente



alle singole SAU dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

Dalla 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 giardini, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.



## 2. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PI

### 1.2 AREE OGGETTO DI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (APP)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
APP_01	02	1.709	-
APP_02	02	24.400	-

### 1.3 AREE DESTINATE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE RICONVERSIONE E/O MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA URBANA (AR)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AR_01	01	<del>5.950</del> 5.650	-
AR_02	01	<del>8.300</del> 8.340	-
AR_03	01	1.400	-
AR_04	03	1.444	-
AR_05	03	4.138	-
AR_06	03	4.363	3.544
AR_07	01	1.491	1.351
AR_08	01	<del>5.832</del> 5.992	-
AR_09	01	1.950	-

### 1.4 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AT\_R)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AT_R01	02	16.430	-
AT_R02	02	3.500	-
AT_R03	01	1.625	-
AT_R04	<del>01</del>	<del>18.491</del>	<del>18.402</del>
AT_R05	01	8.263	-
AT_R06	01	<del>15.693</del> 1.011	<del>15.693</del> 1.011
AT_R07	01	<del>23.941</del> 3.558	<del>23.941</del> 3.558
AT_R08	01	3.522	3.522
AT_R09	01	16.800	16.800
AT_R10	01	5.447	-

**1.5 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (AT\_P)**

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AT_P01	02	2.487	-
AT_P02	02	1.576	-

**1.6 INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO A**

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
Ip_A01	02	674	-
Ip_A02	02	581	-
Ip_A03	02	572	-
Ip_A04	02	579	-
Ip_A05	02	769	-
<del>Ip_A06</del>	<del>0+</del>	<del>926</del>	<del>-</del>
Ip_A07	01	1.375	1.290
Ip_A08	01	1.109	-
Ip_A09	01	558	-
Ip_A10	01	685	-
Ip_A11	01	394	-
Ip_A12	01	<del>444</del> 557	-
<del>Ip_A13</del>	<del>0+</del>	<del>597</del>	<del>-</del>
Ip_A14	01	491	-
Ip_A15	01	616	-
Ip_A16	01	1.171	1.080
Ip_A17	01	1.786	-
Ip_A18	01	737	-
Ip_A19	01	940	-
Ip_A20	01	1.260	-
Ip_A21	01	763	-
Ip_A22	01	1.535	-
Ip_A23	01	1.223	-
Ip_A24	01	1.546	-
<del>Ip_A25</del>	<del>0+</del>	<del>777</del>	<del>-</del>
Ip_A26	01	952	952

**1.7 INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO B**

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
Ip_B01	01	1.214	1.214
Ip_B02	01	867	806
<del>Ip_B03</del>	<del>0+</del>	<del>1.240</del>	<del>1.228</del>
Ip_B05	02	2.565	-
Ip_B06	01	1.332	1.288



lp_B08	01	2.874	2.742
lp_B09	01	1.550	1.550
lp_B10	01	2.150	2.144
lp_B11	02	939	938
lp_B12	01	768	754
lp_B14	01	1.057	-
lp_B15	03	1.149	1.121
lp_B16	01	1.008	485
<del>lp_B17</del>	<del>01</del>	<del>1.800</del>	<del>1.782</del>
lp_B18	01	1.122	1.117
<del>lp_B19</del>	<del>03</del>	<del>1.526</del>	<del>1.526</del>
lp_B20	02	<del>1.980</del> 980	<del>1.980</del> 980
lp_B21	02	1.256	1.256
lp_B22	01	1.763	1.679
lp_B23	01	1.225	1.225
lp_B24	01	1.107	1.107
lp_B25	01	1.043	1.035
lp_B26	01	936	936
lp_B27	01	1.273	991
lp_B28	01	1.249	1.202
lp_B29	01	1.817	1.695
lp_B30	01	938	938
<del>lp_B31</del>	<del>01</del>	<del>1.215</del>	<del>1.215</del>
<del>lp_B32</del>	<del>03</del>	<del>2.253</del>	<del>2.466</del>
lp_B33	01	726	-
lp_B34	01	1.151	1.141
<del>lp_B35</del>	<del>01</del>	<del>2.806</del>	<del>2.445</del>
lp_B36	01	984	640
lp_B37	01	1.664	1.664
lp_B38	01	1.038	1.038
lp_B39	01	1.490	-
lp_B40	01	1.225	420
lp_B41	03	850	850
lp_B42	01	1.170	1.170
lp_B43	01	1.273	-
lp_B44	02	1.309	1.309
lp_B45	01	2.420	1.965

### 1.8 INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO C

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	SAT m <sup>2</sup>
lp_C01	01	799	-

**1.9 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' PREVALENTEMENTE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (AT\_S)**

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AT_S01	02	670	-
AT_S02	02	850	-
AT_S03	01	8.000	-
AT_S04	02	263	-
AT_S05	01	1.652	-
AT_S06	02	4.819	4.819
AT_S07	01	5.489	-
AT_S08	02	9.128	-
AT_S09	02	3.560	-
AT_S10	01	2.920	-
AT_S11	01	1.178	-
AT_S12	01	760	-
AT_S13	03	800	-



### 3. VERIFICA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Secondo dall'allegato A alla DGR. 3650 del 25 Novembre 2008 e' possibile con i PI 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 PAT. Le superfici di seguito riportate sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabili in destinazioni non agricole.

Intervento - riferimento elaborati PRG previgente	Superficie m <sup>2</sup>
C2/7	3.434
C2/8	926
C2/9	4.708
C2/10	8.476
C2/11	3.621
C2/12	3.762
C2/13	5.043
C2/14	3.036
C2/15	5.326
C2/16	4.341
C2/17	2.968
C2/18	1.282
C2/19	1.568
C2/20	3.161
C2/21	3.653
C2/22	3.640
C2/23	5.515
C2/24	2.070
C2/25	5.878
<b>Totale SAT recuperata</b>	<b>72.408</b>



Verifica della Superficie Agricola Trasformata				
ATO	SAT (previsione PAT)	BILANCIO interventi VAR.1 AL PI	SAT da PAT disponibile per i prossimi PI	SAT recuperata previsioni PRG da ricollocare
	(A) m <sup>2</sup>	(B) m <sup>2</sup>	(C) m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	190.600	<del>115.102</del> 60.510	<del>62.669</del> 120.093	
2		<del>4.173</del> 4.482		
3		<del>8.656</del> 5.515		
<b>Totale</b>	190.600	<del>127.931</del> 70.507	(C)=(A)-(B) <del>62.669</del> 120.093	72.408



#### **4. VERIFICA DI COERENZA CON LA LEGGE 14/2017 (DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO)**

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

Ai sensi dell'art. 13 co. 3 della LR. 14/2017 i Piani degli interventi che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della LR. 14/2017, alla data di entrata in vigore della legge sul consumo del suolo, possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione previste all'art. 13 co.1, lettera b) della LR. 14/2017.

Il comune di Cartura ha avviato la procedura di formazione della variante 1 al Piano degli Interventi illustrando il documento programmatico evidenziando le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con DCC. 20 del 22/06/2017; antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge sul consumo del suolo.