



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-08

Novembre 2015

Monitoraggio SAU

Progettista:
urb. GianLuca Trolese

Sistema Informativo:
urb. Gianluca Gallato

Indagini Agronomiche:
dott.forest.Dino Calzavara





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) | 6 |
| 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) | 8 |
| 3. | VERIFICA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA | 9 |



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 ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| APP_01 | 02 | 1.709 | - |
| APP_02 | 02 | 24.400 | - |

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

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| AR_01 | 01 | 5.950 | - |
| AR_02 | 01 | 8.300 | - |
| 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 | 5.832 | - |

1.4 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AT_R)

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| AT_R01 | 02 | 16.430 | - |
| AT_R02 | 02 | 3.500 | - |
| AT_R03 | 01 | 2.948 | - |
| AT_R04 | 01 | 18.491 | 18.402 |
| AT_R05 | 01 | 8.263 | - |
| AT_R06 | 01 | 15.693 | 15.693 |
| AT_R07 | 01 | 23.941 | 23.941 |
| AT_R08 | 01 | 3.522 | 3.522 |
| AT_R09 | 01 | 16.800 | 16.800 |

1.5 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (AT_P)

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| 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 ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| lp_A01 | 02 | 466 | - |
| lp_A02 | 02 | 581 | - |
| lp_A03 | 02 | 572 | - |
| lp_A04 | 02 | 579 | - |
| lp_A05 | 02 | 769 | - |
| lp_A06 | 01 | 926 | - |
| lp_A07 | 01 | 997 | 912 |
| lp_A08 | 01 | 1.109 | - |
| lp_A09 | 01 | 558 | - |
| lp_A10 | 01 | 685 | - |
| lp_A11 | 01 | 394 | - |
| lp_A12 | 01 | 444 | - |
| lp_A13 | 01 | 597 | - |
| lp_A14 | 01 | 491 | - |
| lp_A15 | 01 | 616 | - |
| lp_A16 | 01 | 667 | 581 |
| lp_A17 | 01 | 1.786 | - |
| lp_A18 | 01 | 737 | - |
| lp_A19 | 01 | 940 | - |
| lp_A20 | 01 | 1.260 | - |
| lp_A21 | 01 | 763 | - |
| lp_A22 | 01 | 1.535 | - |
| lp_A23 | 01 | 1.223 | - |
| lp_A24 | 01 | 1.546 | - |
| lp_A25 | 01 | 777 | - |

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

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| lp_B01 | 01 | 1.214 | 1.214 |
| lp_B02 | 01 | 867 | 806 |
| lp_B03 | 01 | 1.240 | 1.228 |
| lp_B04 | 01 | 1.381 | 1.378 |
| lp_B05 | 02 | 2.565 | - |
| lp_B06 | 01 | 1.332 | 1.288 |
| lp_B07 | 01 | 1.281 | 1.278 |
| lp_B08 | 01 | 2.874 | 2.742 |
| lp_B09 | 01 | 1.550 | 1.550 |
| lp_B10 | 01 | 1.102 | 1.098 |
| lp_B11 | 02 | 939 | 938 |
| lp_B12 | 01 | 768 | 754 |
| lp_B13 | 01 | 1.253 | 1.213 |
| lp_B14 | 01 | 1.057 | - |



| | | | |
|--------|----|-------|-------|
| lp_B15 | 03 | 1.149 | 1.121 |
| lp_B16 | 01 | 1.008 | 485 |
| lp_B17 | 01 | 1.800 | 1.782 |
| lp_B18 | 01 | 1.122 | 1.117 |
| lp_B19 | 03 | 1.526 | 1.526 |
| lp_B20 | 02 | 1.980 | 1.980 |
| 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 |
| lp_B31 | 01 | 1.215 | 1.215 |
| lp_B32 | 03 | 2.253 | 2.466 |
| lp_B33 | 01 | 726 | - |
| lp_B34 | 01 | 1.151 | 1.141 |
| lp_B35 | 01 | 2.126 | 2.117 |
| lp_B36 | 01 | 984 | 640 |

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

| Intervento | ATO | Superficie m ² | SAT m ² |
|------------|-----|---------------------------|--------------------|
| lp_C01 | 01 | 799 | - |

1.9 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA PREVALENTEMENTE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (AT_S)

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Consumo di SAU m ² |
|------------|-----|---------------------------|-------------------------------|
| 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

| ATO | SAT (previsione PAT) | BILANCIO interventi PI | SAT disponibile per i prossimi PI |
|---------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| | (A) m ² | (B) m ² | (C) m ² |
| 1 | 190.600 | 115.055 | 62.716 |
| 2 | | 4.173 | |
| 3 | | 8.656 | |
| Totale | 190.600 | 127.884 | 62.716 |

(C)=(A)-(B)

Secondo dall'allegato A alla DGR. 3650 del 25 Novembre 2008 e' 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 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 ² |
|--|---------------------------|
| 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 |
| Totale | 72.408 |