



Regione del Veneto

Provincia di Padova

Comune di Este



ELABORATO

E05

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante 3/A

Registro Fondiario del consumo di suolo

AMMINISTRAZIONE DI ESTE:

Sindaco

Roberta Gallana

Assessore all'Urbanistica

Arch.Ing. Paolo Rosin

Segretario Comunale

Dott. Francesco Babetto

Dirigente Gestione e

Pianificazione del Territorio

Ing. Andrea Chiorboli

Ottobre 2020

PROGETTAZIONE:

Urb. Michele Miotello



1. PREMESSA	2
2. MODALITA' DI FORMAZIONE DEL REGISTRO	3
3. INTERVENTI DI CONTABILIZZAZIONE RELATIVA AL CONSUMO DI SUOLO	3
4. REGISTRO FONDIARIO	5



1. PREMESSA

In merito al limite quantitativo alle trasformazioni – ossia alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di Este (rif. D.G.R.V n. 668 del 15/05/2018, Allegato “C”) tenuto conto 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 P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell’approvazione del P.I. o sue varianti”*, i dati salienti sono quelli di seguito riepilogati:

- A.S.O.: 21 (Bassa Pianura Veneta – Pianura 48 comuni)
- **quantità massima di consumo di suolo ammesso: ha 25,23**
- valore medio della quantità massima di consumo di suolo assegnata all’A.S.O. di appartenenza: ha 16,58 (rif.: D.G.R.V n. 668/2018, Allegato “D”)
- **superficie agricola trasformabile SAT** (art. 13, c. 1, lett. f), L.R. n. 11/2004 – art. 50, c. 1, lett. c), L.R. n. 11/2004 – D.G.R.V. n. 3650 del 25/11/2008, Allegato A, Lett. C – S.A.U.): **ha 26,93**.

Il calcolo della **“quantità massima di consumo di suolo ammesso”** per il Comune di Este va derivato dal bilancio tra 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 e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Il Piano degli Interventi recepisce tale elaborato necessario ai fini del monitoraggio del consumo di suolo.



2. MODALITA' DI FORMAZIONE DEL REGISTRO

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito dalla Regione Veneto pari a 25,23 ha, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava dal *bilancio tra 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, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale*".

Pertanto la quantità di consumo di suolo determinata potrà avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica" di cui all'art. 2, comma 1, lett. l) della L.R. 14/2017.

A tal fine, il P.I. costituisce il presente apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo mediante la descrizione degli interventi di P.I. previsti contabilizzando il loro consumo di suolo e specificando le modalità di contabilizzazione.

3. INTERVENTI DI CONTABILIZZAZIONE RELATIVA AL CONSUMO DI SUOLO

Per la contabilizzazione del consumo di suolo si assumono i seguenti criteri generali.

	Tipologia di intervento	Consumo di suolo
1	Interventi all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (Variante n. 1 al P.A.T., elaborato T.01)	No
2	Interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata su fabbricati esistenti (come riconversioni della destinazione d'uso e/o modesti ampliamenti in area pertinenziale pertanto già "compromessa") o di demolizione e ricostruzione, anche in applicazione della L.R. 14/2019	No
3	Interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata	<ul style="list-style-type: none">Interventi puntuali quali per esempio ampliamenti di nuclei residenziali in ambito agricolo - edificazione diffusa – per lotti liberi di testa o modesti ampliamenti dei margini delle zone di completamento per interventi di "ricucitura" del tessuto urbano): si applica parametro parificato ad un indice di edificabilità fondiario (IF) = 1,00 mc/mqInterventi di nuove aree di espansione o di completamento = contabilizzata in toto area riclassificata dalla variante al



		P.I.
4	Interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata ma in aree agricole comunque già parzialmente edificate e/o urbanizzate, comunque impermeabilizzate e pertanto “compromesse”	Contabilizzazione della superficie dell’area ancora libera da edificazioni e urbanizzazioni

Si specifica che:

- negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla tav. “T01” sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento del P.I., in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata;
- sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente punto 3, lett. b) gli interventi di cui all’art. 12 della L.R. 14/2017.

Considerato che il Piano degli Interventi per la contabilizzazione del consumo di suolo si basa su previsioni attuative senza una proposta progettuale definita, in sede di richiesta di titolo edilizio potrà essere meglio precisato, dal professionista, il consumo di suolo “reale” previsto dal P.I. per ciascun intervento, oltre che gli interventi di ampliamento in zona agricola ai sensi della LR 14/2019 “Veneto 2050”, (come da indicazioni di cui al seguente punto “4”), valutando l’opportunità di contabilizzare:

- per gli interventi puntuali l’area effettivamente utilizzata impermeabilizzata (lotto;
- per gli interventi di espansione con progettazione unitaria o con P.U.A., le aree effettivamente utilizzate e impermeabilizzate (ovvero tutta l’area interessata dalla progettazione unitaria o PUA).

In particolare i dati del “reale” consumo di suolo potranno essere riportati dall’Ufficio tecnico comunale nelle Tabelle del registro di consumo di suolo di cui al cap. 4 che segue che saranno successivamente aggiornate nel presente elaborato, alla prima Variante utile al P.I.



4. REGISTRO FONDIARIO

DATI INFORMATIVI

A	B	C	D	E
Riferimenti provvedimento di approvazione della variante di adeguamento al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017	Quantità assegnata / recepita	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	Superficie esterna agli AUC (= C-D)
Adozione: D.C.C. n.78 del 18/12/2019 Approvazione: D.C.C. n. 30 del 29/06/2020	D.G.R.V. n. 668/2018: Ha 25,23	Ha 3.278,91	Ha 707,95	Ha 2.570,96

PIANO DEGLI INTERVENTI/VARIANTE AL P.I. N. ____

Delibera Consiglio Comunale di adozione n. del / Delibera Consiglio Comunale di approvazione n. del

F	G	H.1	H.2	I
Z.T.O. (n. identificazione)	Z.T.O. (Destinazione)	Superficie Z.TO.	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
TOTALE				
Totale aree “retrocesse”				



INTERVENTI DI AMPLIAMENTO IN ZONA AGRICOLA (ai sensi della L.R. 14/2019)

L	M	N
N. Intervento	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
TOTALE		

SUPERFICI RINATURALIZZATE

O	P
Intervento di rinaturalizzazione- (n. identificativo)	Superficie rinaturalizzata
TOTALE mq	

MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO

Q	R	S	T
Residuo suolo consumabile – previsione (B- tot. H2 - tot. N + tot. P)	Residuo suolo consumabile – attuazione (B- tot. I - tot. N + tot. P)	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – nuova superficie (D + tot. I)	Superficie esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (C-S)