



ELABORATO:

D

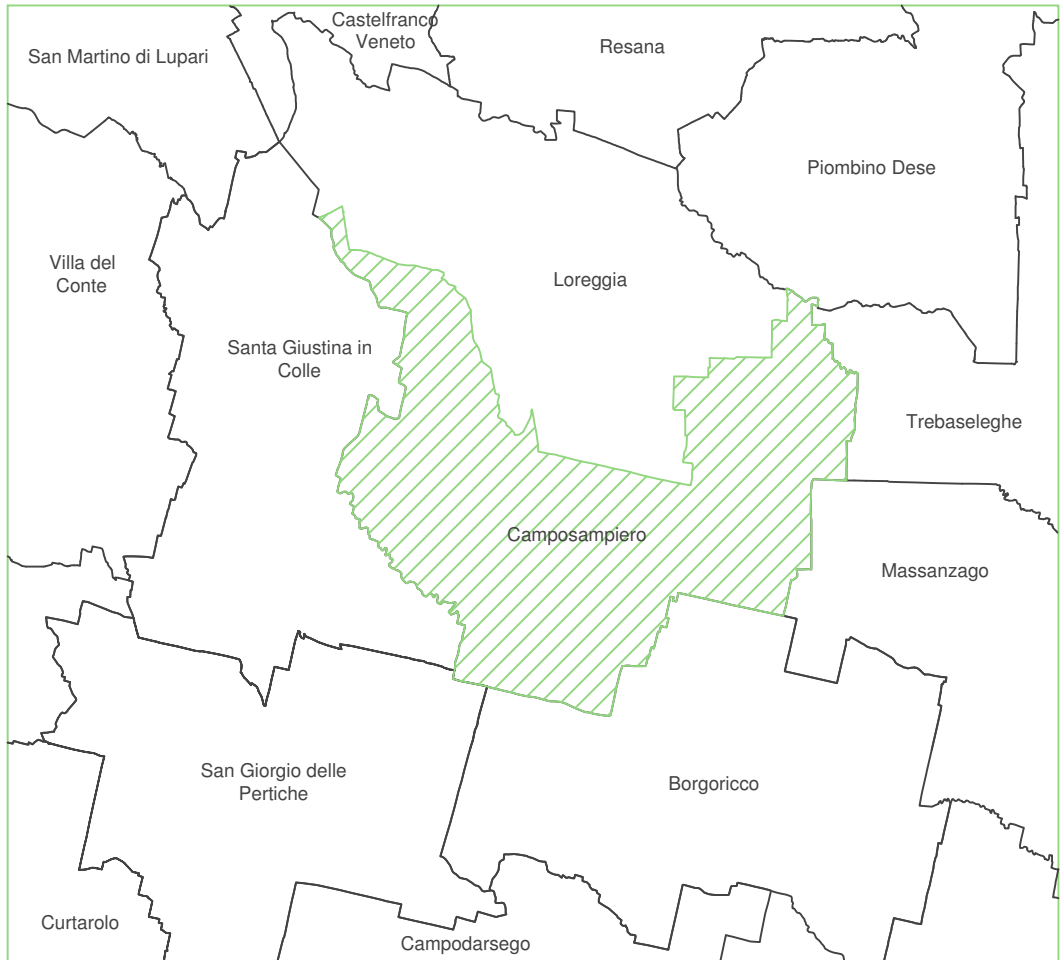
ADEMPIMENTI LR N° 14/2017 PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

RELAZIONE

Il Sindaco:
Maccarrone Katia

Il Responsabile Settore Edilizia Privata ed Urbanistica:
Gianni Campello


Tecnico incaricato:
Arch. Roberto Cavallin



Amministrazione

Gruppo di lavoro

Redazione Elaborato

 CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Indice

1 - Premessa.....	1
2 – Il quadro pianificatorio comunale	2
3 – Individuazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.....	3
4 – Compilazione della scheda informativa.....	3
4.1 – Il dimensionamento del PRC.....	4
4.1.1 - Il carico insediativo del PAT e del PATI	4
4.1.2 - Il carico insediativo residuo disponibile	4
4.2 - Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.....	6
4.2.1 - Superficie Territoriale prevista (destinazione residenziale)	6
4.2.2 Superficie Territoriale prevista (destinazione produttiva)	9
4.2.3 – Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (destinazione residenziale)	10
4.2.4 – Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (destinazione produttiva)	10
4.2.5 – Superficie Territoriale prevista da trasformare	10
4.3 – Superfici oggetto delle varianti Verdi.....	11
4.4 – Superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo.....	11
4.5 – Aree dismesse	11
5 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile	12
5.1 - SAU massima trasformabile	12
5.2 - SAU trasformata	12
5.3 - SAU trasformabile residua	13
6 – Documenti contenenti le informazioni territoriali	13
7 - Interventi ammessi nel periodo transitorio negli ambiti inedificati esterni agli AUC.....	14

1 - Premessa

La legge regionale n° 14 del 06/06/2017 entrata in vigore il giorno 24/06/2017 ha disposto che la Giunta regionale, per la determinazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, tenga conto delle informazioni che i comuni forniranno attraverso la compilazione della scheda informativa (allegato A alla legge), appositamente predisposta dalla Regione in formato digitale (file xls) ed inviata a tutti i Comuni il giorno 26/06/2017.

Unitamente alla scheda informativa compilata, i comuni dovranno trasmettere l'individuazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", che vanno determinati mediante deliberazione della Giunta o del Consiglio Comunale. Tali ambiti vanno rappresentati sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale ed inviati alla regione in formato digitale (shape file).

Oltre ai documenti sopra elencati è stato previsto, nella scheda informativa (All. A), l'invio di un ulteriore elaborato cartografico il quale, pur non essendo obbligatorio (come affermato nella risposta n° 19 alle FAQ pubblicate sul portale regionale), *"Risulta tuttavia utile per la specificazione dei dati che ogni singolo Comune riporterà nelle 5 celle finali della tabella informativa ed evidenziate con l'asterisco (*)"*.

Qualora fosse ritenuto utile, a maggior specificazione dei dati numerici indicati nella scheda informativa, è stata infine prevista la possibilità di inviare anche altra documentazione integrativa. A solo titolo di esempio viene suggerito (nella risposta n° 19 alle FAQ pubblicate sul portale regionale), l'invio di una relazione sulle modalità di calcolo.

A fronte di quanto sopra esposto, considerato che la determinazione dei valori da indicare nella scheda non ha comportato una mera ricopiatura di informazioni già esistenti bensì l'estrapolazione di informazioni presenti in parte nel PAT ed in parte nel PI ed inoltre la definizione di un metodo di calcolo per la loro elaborazione, è stato ritenuto indispensabile integrare i documenti richiesti in via obbligatoria con altri documenti facoltativi.

L'insieme dei documenti (obbligatori e facoltativi) predisposti per l'invio alla regione, previa approvazione da parte della Giunta o del Consiglio Comunale, sono i seguenti:

- Elaborato A - Scheda informativa (all. A alla LR 14/2017) compilata;
- Elaborato A1.1 - Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 13 c. 9 LR n° 14/2017) – parte nord - scala 1:5.000 su base CTR;
- Elaborato A1.2 - Individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 13 c. 9 LR n° 14/2017) – parte sud - scala 1:5.000 su base CTR;
- Elaborato B1 - informazioni territoriali della scheda "all. A" (art. 4 c. 5 LR n° 14/2017) – parte nord - scala 1:5.000 su base CTR;
- Elaborato B2 - informazioni territoriali della scheda "all. A" (art. 4 c. 5 LR n° 14/2017) – parte sud - scala 1:5.000 su base CTR;

- Elaborato C1 – Ambiti di urbanizzazione consolidata e informazioni territoriali su base cartografica del Piano degli Interventi – parte nord - scala 1:5.000;
- Elaborato C2 – Ambiti di urbanizzazione consolidata e informazioni territoriali su base cartografica del Piano degli Interventi – parte sud - scala 1:5.000;
- Elaborato D - Relazione tecnica.

E' inoltre utile precisare che gli elaborati C1, C2 e D sono stati predisposti, anche se non previsti dalla LR n° 14/2017 e dalla scheda informativa, con lo scopo di esplicitare i vari fattori considerati ed il metodo di calcolo utilizzato in modo da fornire un quadro più comprensibile, rispetto a quello fornito dai soli dati numerici, dello stato di fatto della pianificazione urbanistica comunale, dell'estensione del suolo già edificato e delle varianti verdi approvate.

2 – Il quadro pianificatorio comunale

Per la predisposizione della documentazione da inviare alla Regione Veneto è stato analizzato il Piano Regolatore Comunale vigente, il quale è costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)

PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 11 del 2004, approvato con conferenza dei servizi dell'11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

PAT comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n° 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n° 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (B.U.R. n° 45 del 15/05/2007).

Prima variante parziale al PAT per la modifica delle Norme Tecniche, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 23/09/2014, approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (B.U.R. n° 83 del 28/08/2015).

- PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

PI adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 11/2004, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite alcune varianti parziali.

3 – Individuazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (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, in quanto ritenute riconducibili alla casistica prevista nella definizione di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della legge regionale, sono le seguenti:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo:
 - o delle aree libere intercluse o di completamento destinate dal PI alla trasformazione insediativa:
 - le aree per servizi intercluse, anche se non attuate;
 - le aree di espansione intercluse soggette a PUA non approvato, anche soggette a perequazione;
 - le aree di completamento;
 - o delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione:
 - le aree per servizi o per infrastrutture già attuate o in fase di attuazione;
 - o nonché le parti di territorio oggetto di un PUA approvato;
 - o e i nuclei insediativi in zona agricola;
 - o delle aree assimilabili ai casi sopra individuati:
 - le zone di espansione senza PUA approvato che contengono edifici esistenti anche incongrui: è stata inclusa negli AUC la parte già edificata.

Per rendere più comprensibili le scelte effettuate sono stati predisposti gli elaborati grafici C1, C2 e le relative basi dati in formato shape.

4 – Compilazione della scheda informativa

La determinazione dei valori da indicare nella scheda informativa ha comportato l'elaborazione di informazioni presenti nel PAT e nel PI.

I dati richiesti riguardano 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.

Nel successivo paragrafo 4.1 sono illustrati i valori che rappresentano lo stato di attuazione del PRC.

Nei successivi paragrafi da 4.2 a 4.5 sono illustrati il metodo di calcolo ed i valori determinati, da utilizzare per la compilazione dei vari campi della scheda informativa (All. A) da inviare alla Regione.

Nel successivo paragrafo 4.6, anche se non espressamente richiesto dalla scheda informativa, è rappresentato il valore della Superficie Agricola (SAU) trasformata.

4.1 – Il dimensionamento del PRC

4.1.1 - Il carico insediativo del PAT e del PATI

Dall'esame delle norme tecniche del PAT del comune di Camposampiero risulta che il carico insediativo necessario a soddisfare il fabbisogno abitativo, è il seguente:

- 538.000 mc residenziali di cui 120.216 mc già previsti nel previgente PRG.

Dall'esame delle norme tecniche del PAT del comune di Camposampiero e del PATI del Camposampierese risulta che il carico insediativo per nuove aree produttive è di 269.800 mq di cui:

- 130.000 mq di pertinenza del PAT;
- 139.800 mq di pertinenza del PATI.

Dall'esame delle norme tecniche del PAT del comune di Camposampiero risulta che il carico insediativo per nuove aree commerciali e direzionali è di Slp 114.500 mq.

4.1.2 - Il carico insediativo residuo disponibile

Il carico insediativo ad uso residenziale, commerciale direzionale 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 4.1.2.1 - Carico insediativo disponibile ad uso residenziale

ATO	Carico insediativo previsto dal PAT	Carico insediativo residuale del PRG	Volume residenziale conformato da varianti al PRG o PI successive all'adozione del PAT	Carico insediativo residenziale residuo disponibile da conformare
	mc	mc	mc	mc
A 1.1	18.000	4.280	9.200	4.520
A 1.2	4.000	0	1.100	2.900
A 1.3	18.000	4.800	9.850	3.350
A 2.1	12.000	4.000	4.500	3.500
R 1.1	30.000	7.317	3.694	18.989
R 2.1	90.000	27.480	26.930	35.590
R 2.2	12.000	2.338	8.600	1.062
R 2.3	72.000	25.192	37.696	9.112
R 2.4	198.000	12.721	4.427	180.852
R 2.5	50.000	16.293	29.316	4.391
R 3.1	34.000	15.795	11.237	6.968
TOT.	538.000	120.216	149.177	271.234

Il carico insediativo ad uso residenziale disponibile per future varianti al PI alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017, è **271.234 mc.**

Tabella 4.1.2.2 - Carico insediativo disponibile ad uso commerciale direzionale

ATO	Carico insediativo commerciale e direzionale aggiuntivo	Superficie commerciale e direzionale conformata da varianti al PRG o PI successive all'adozione del PAT	Carico Insediativo commerciale e direzionale residuo disponibile da conformare
	Spl mq	Spl mq	Slp mq
A 1.1	0	0	0
A 1.2	0	0	0
A 1.3	0	0	0
A 2.1	2.000	0	2.000
R 1.1	2.000	0	2.000
R 2.1	21.000	0	21.000
R 2.2	1.000	0	1.000
R 2.3	4.500	0	4.500
R 2.4	20.000	1.800	18.200
R 2.5	4.000	0	4.000
R 3.1	60.000	-3.253	63.253
TOT.	114.500	-1.453	115.953

Il carico insediativo ad uso commerciale e direzionale, disponibile per future varianti al PI, alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017, è pari a Slp 115.953 mq.

Poiché il carico insediativo ad uso commerciale e direzionale espresso in termini di superficie lorda di pavimento può essere collocato sia all'interno delle aree residenziali (per le attività direzionali e commerciali compatibili con la residenza) sia in quota parte nelle aree produttive (per i depositi commerciali o altre attività non compatibili con la residenza) si stima che la quota di Slp ad uso commerciale e direzionale che potrebbe comportare consumo di suolo non sia rilevante e pertanto si ritiene di poterla escludere dal calcolo della "superficie territoriale prevista" da inserire nella scheda informativa regionale.

Tabella 4.1.2.3 - Carico insediativo disponibile ad uso produttivo

ATO	Carico insediativo produttivo aggiuntivo	Superficie produttiva conformata da varianti al PRG o PI successive all'adozione del PAT	Carico Insediativo produttivo residuo disponibile da conformare
	mq	mq	mq
A 1.1	0	0	0
A 1.2	0	0	0
A 1.3	0	0	0
A 2.1	0	0	0
R 1.1	0	0	0
R 2.1	0	0	0
R 2.2	0	0	0

R 2.3	0	0	0
R 2.4	0	0	0
R 2.5	0	0	0
R 3.1	130.000	27.277	102.723
TOT.	130.000	27.277	102.723

Il carico insediativo ad uso produttivo, commerciale e direzionale, disponibile per future varianti al PI e comprendente la quota del polo produttivo (PATI), alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017, è **242.523 mq.**

4.2 - 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.

4.2.1 - Superficie Territoriale prevista (destinazione residenziale)

Il dato della superficie Territoriale Prevista ad uso residenziale da indicare nella scheda informativa da inviare alla regione contiene:

- 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 indipendentemente dalla loro ubicazione interna o esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), escludendo le parti con edifici incongrui qualora presenti (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 residenziale (escluse quelle che il PI dovrà utilizzare per densificazioni in aree di completamento o per cambi d'uso). Poiché il PAT non distingue la quota della capacità edificatoria per espansioni questa è stata ipotizzata, in via presuntiva, attraverso una percentuale. 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.

Nella tabella seguente vengono elencate le zone che concorrono alla determinazione della "superficie territoriale prevista" del PI vigente a destinazione residenziale.

Tabella 4.2.1.1 – Zone residenziali PI vigente: elenco

ATO	ZTO	Superficie ZTO	Indice edificabilità ZTO	Volume	Stato attuazione
		mq	mc/mq	mc	
R 2.3	C2 - 13	13.243	1,20	15.892	PUA approvato
R 2.3	C2 - 16	6.961	0,75	5.221	PUA approvato
R 2.1	C2 - 20	12.959	0,75	9.719	Obbligo PUA PUA approvato
R 2.1	C2 - 23	7.264	1,40	10.170	PUA approvato
R 2.4	C2 - 26	4.598	1,10	5.058	PUA approvato
R 3.1	C2 - 33	3.186	1,10	3.505	Obbligo PUA
R 2.5	C2 - 39	2.238	0,75	1.679	PUA approvato
R 2.5	C2 - 40	3.092	0,75	2.319	Obbligo PUA
R 2.5	C2 - 41	21.839	0,75	16.379	Obbligo PUA PUA approvato
R 2.1	C2 - 42	27.062	1,00	27.062	PUA approvato
R 2.3	C2 - 43	13.462	0,90	12.116	PUA approvato
R 2.3	C2 - 45	9.255	0,50	4.628	Obbligo PUA
R 2.1	C2 - 46	9.768	0,75	7.326	PUA approvato
R 2.3	C2 - 50	7.400	0,47	3.500	Obbligo PUA
R 3.1	PU - 3	6.296	1,27	8.000	Obbligo PUA
R 2.5	PU - 4	20.341	0,69	14.000	Obbligo PUA
R 2.5	PU - 5	34.618	0,46	16.000	Obbligo PUA PUA approvato
R 2.3	PU - 6	53.143	0,36	19.000	Obbligo PUA
R 2.1	PU - 7	14.662	0,88	12.950	Obbligo PUA
R 2.3	PU - 10	11.951	0,42	5.000	Obbligo PUA
R 2.1	PU - 11	7.869	1,91	15.000	Obbligo PUA
R 2.1	PU - 13	21.857	0,59	12.900	Obbligo PUA
R 2.3	PU - 14	8.200	0,61	5.000	Obbligo PUA
R 2.5	PU - 15	21.686	0,53	11.550	Obbligo PUA
R 2.2	PU - 16	15.767	0,45	7.100	PUA approvato
R 2.5	PU - 17	3.669	0,31	1.125	PUA approvato
TOTALE		362.386	-	252.199	-

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 4.2.1.2 – Zone residenziali PI Vigente: indice di edificabilità medio ponderato

ATO	Superficie (mq)	Volume (mc)	Indice edificabilità (mc/mq)
A 1.1	0	0	-
A 1.2	0	0	-
A 1.3	0	0	-
A 2.1	0	0	-

R 1.1	0	0	-
R 2.1	101.441	95.127	0,94
R 2.2	15.767	7.100	0,45
R 2.3	123.615	70.357	0,57
R 2.4	4.598	5.058	1,10
R 2.5	107.483	63.052	0,59
R 3.1	9.482	11.505	1,21
	362.386	252.199	0,70

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 4.2.1.3 - Stime superficie territoriale residenziale

ATO	Capacità residenziale residua disponibile da conformare	Quota 50% da conformare in area di espansione	Indice edificabilità medio ponderato ATO	Superficie territoriale residenziale stimata da conformare
	mc	mc	mc/mq	mq
A 1.1	4.520	2.260	0,70	3.229
A 1.2	2.900	1.450	0,70	2.071
A 1.3	3.350	1.675	0,70	2.393
A 2.1	3.500	1.750	0,70	2.500
R 1.1	18.989	9.495	0,70	13.564
R 2.1	35.590	17.795	0,94	18.931
R 2.2	1.062	531	0,45	1.180
R 2.3	9.112	4.556	0,57	7.993
R 2.4	180.852	90.426	1,10	82.205
R 2.5	4.391	2196	0,59	3.721
R 3.1	6.968	3484	1,21	2.879
TOT.	271.234	135.617	-	140.666

N.B. per l'ATO A 1.1, A 1.2, A 1.3, A 2.1, R 1.1 è stato utilizzato l'indice medio ponderato dell'intero Comune

La "superficie territoriale prevista" a uso residenziale da indicare nella scheda informativa da inviare alla Regione è pari alla somma:

- della superficie territoriale prevista già conformata dal PI vigente delle zone C2 (pari a mq 362.386);
- della superficie territoriale prevista virtuale ancora da conformare. Poiché il PAT di Camposampiero 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 il 50% di quello complessivo. La superficie territoriale prevista corrisponde pertanto all'intero carico

urbanistico residuo virtuale, ridotto del 50% e diviso l'indice medio ponderale di ogni ATO, che ammonta complessivamente a mq 140.666;

La superficie territoriale complessivamente prevista a destinazione residenziale è pari a mq 503.052.

4.2.2 Superficie Territoriale prevista (destinazione produttiva)

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

- a) 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 indipendentemente dalla loro ubicazione interna o esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), 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 produttiva.

Tabella 4.2.2.1 – Capacità edificatoria produttiva già conformata del PI vigente

ATO	ZTO	Superficie (mq)	Stato attuazione
R 3.1	D1 - 3	8.781	Obbligo PUA
R 3.1	D1 - 5	13.003	PUA approvato
R 3.1	D1 - 6	36.280	PUA approvato
R 3.1	D1 - 8	26.897	PUA approvato
R 3.1	D1 - 14	58.917	PUA approvato
R 3.1	D1 - 16	155.712	PUA approvato
R 3.1	D1 - 17	26.378	PUA approvato
R 3.1	D1 - 18	64.756	PUA approvato
R 3.1	D1 - 19	19.022	PUA approvato
R 2.5	D1 - 22	14.867	PUA approvato
R 2.5	D1 - 26	15.203	PUA approvato
R 3.1	D1 - 29	9.872	PUA approvato
R 2.1	D2 - 5	15.226	PUA approvato
R 2.1	D2 - 6	9.550	PUA approvato
R 2.1	D2 - 7	2.813	Obbligo PUA
R 3.1	D2 - 18	7.089	PUA approvato
TOTALE	-	484.366	-

La "superficie territoriale prevista" a uso produttivo da indicare nella scheda informativa da inviare alla Regione è pari alla somma della superficie territoriale prevista già conformata dal PI vigente in aree di espansione (pari a mq 484.366) e la superficie territoriale prevista virtuale, ancora da conformare (pari a mq 242.523) come risulta dal capitolo 4.1.2.

La superficie territoriale complessivamente prevista a destinazione produttiva è pari a mq 726.889.

4.2.3 – 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 tra quelle elencate al punto 4.2.1) 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 al punto 4.2.2) 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).

Le aree corrispondenti sono state graficizzate nello shape file denominato "028017_AllegatoSchedaLR14_2017.SHP" e rappresentate negli elaborati B – C.

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione residenziale è pari a 146.760 mq già completamente trasformate.

4.2.4 – 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:

- c) delle aree tra quelle elencate alla tabella 4.2.2.1 che si possono considerare trasformate, cioè con PUA approvato ovvero con trasformazione in stato più avanzato (sottoscrizione convenzione, esecuzione delle opere di urbanizzazione, ecc.);
- d) delle aree tra quelle elencate alla tabella 4.2.2.1 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).

Le aree corrispondenti sono state graficizzate nello shape file denominato "028017_AllegatoSchedaLR14_2017.SHP" e rappresentate negli elaborati B – C.

La superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso a destinazione produttiva è pari a 472.772 mq già nel complesso tutta trasformata.

4.2.5 – Superficie Territoriale prevista da trasformare

La superficie territoriale prevista, comprensiva delle destinazioni residenziale e produttiva, non ancora trasformata o interessata da procedimenti in corso è riportata nella sottostante tabella.

Tabella 4.2.5 – 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	503.052	146.760	356.292
Produttiva	726.889	472.772	254.117

La superficie territoriale prevista da trasformare a destinazione residenziale è pari a **356.292 mq**.

La superficie territoriale prevista da trasformare a destinazione produttiva è pari a **254.117 mq**.

4.3 – 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 Camposampiero con le varianti al PI n°9 e 14 ha provveduto a riclassificare in zona agricola vari ambiti precedentemente classificati come edificabili.

Le aree corrispondenti sono state graficizzate nello shape file denominato "026036_AllegatoSchedaLR14_2017.SHP" e rappresentate negli elaborati B - C dal quale sono state estratte le superfici interessate.

La superficie oggetto delle varianti verdi è pari a 20.954 mq.

4.4 – Superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo

Nel Comune di Camposampiero non sono presenti aree oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 05/10/1991, n° 317.

4.5 – Aree dismesse

Nel Comune di Camposampiero 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.

5 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile

La Superficie Agricola Utilizzata (SAU) è un parametro in fase di dismissione in quanto l'art. 13 della LR n° 11/2004 è già stato modificato dall'art. 20 della LR n° 14/2017, che sostituisce il parametro della SAU con quello del consumo di suolo.

Anche se non espressamente richiesto dalla scheda informativa (All. A) si ritiene comunque utile rappresentare, per fornire un quadro più completo dello stato di attuazione della pianificazione comunale, anche la quantità di SAU trasformabile residua calcolata per differenza tra quella che il PAT ha determinato come trasformabile e quella già trasformata con il PI.

5.1 - SAU massima trasformabile

Il PAT ha determinato, come risulta dall'art. 19.2 delle Norme Tecniche, la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) massima trasformabile, pari ad ha 27,3910 (mq. 273.910).

5.2 - SAU trasformata

Le tabelle seguenti riportano i dettagli della SAU trasformata con le singole varianti al PI.

ID	Variante PI	mq
1	Variante al PI n° 1	0
2	Variante al PI n° 2	0
3	Variante al PI n° 3	-14.347
4	Variante al PI n° 4	0
5	Variante al PI n° 5	0
6	Variante al PI n° 6	0
7	Variante al PI n° 7	-69.882
8	Variante al PI n° 9	10.614
9	Variante al PI n° 10	0
10	Variante al PI n° 11	0
11	Variante al PI n° 12	0
12	Variante al PI n° 13	0
13	Variante al PI n° 14	1.155
14	Variante al PI n° 15	1.254
	TOTALE	-71.206

5.3 - SAU trasformabile residua

A seguito dell'approvazione delle varianti parziali elencate al paragrafo precedente la SAU trasformabile del comune di Camposampiero ancora disponibile, alla data di entrata in vigore della LR n° 14/2017, è pari a 202.704 mq (273.910 – 71.206).

6 – Documenti contenenti le informazioni territoriali

Come previsto nelle istruzioni e nelle risposte alle FAQ pubblicate sul portale regionale, le informazioni territoriali e i documenti prodotti in adempimento alla LR n° 14/2017, dovranno essere inviati alla Regione Veneto attraverso due distinte e-mail:

- a) all'indirizzo PEC pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it, inserendo nell'oggetto delle mail la dicitura "Comune di Camposampiero - Invio Scheda Informativa art. 4, comma 5, LR 14/2017 - formato PDF/A" allegando i seguenti file:
 - **028019_schedaLR14_2017.pdf**
- b) all'indirizzo istituzionale pianificazioneterritoriale@regione.veneto.it inserendo nell'oggetto delle mail la dicitura "Comune di Camposampiero - Invio Scheda Informativa art. 4, comma 5, LR 14/2017, formato xls e elaborato, formato shapefile, che attesta la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9" allegando i seguenti file:
 - **028019_schedaLR14_2017.xls**
 - **028019_elaboratoLR14_2017.zip**
 - **028019_AllegatoSchedaLR14_2017.zip**

Il file in formato compresso (zip) denominato **028019_elaboratoLR14_2017.zip** include:

- **028019_elaboratoLR14_2017.SHP**: contiene lo shape file con le informazioni territoriali degli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 13 c. 9 LR n° 14/2017)
- **028019_elaboratoLR14_2017_tavola_A1.1.PDF**: contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A degli ambiti di urbanizzazione consolidata – parte nord (art. 13 c. 9 LR n° 14/2017)
- **028019_elaboratoLR14_2017_tavola_A1.1.PDF**: contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A degli ambiti di urbanizzazione consolidata – parte sud (art. 13 c. 9 LR n° 14/2017)

Il file in formato compresso (zip) denominato **028019_AllegatoSchedaLR14_2017.zip** include:

- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017.SHP**: contiene lo shape file con le informazioni territoriali individuati con gli "asterischi" nella scheda "all. A" (art. 4 c. 5 LR n° 14/2017)
- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017_elaborato_B1.PDF**: contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A delle informazioni territoriali individuati con gli "asterischi" nella scheda "all. A" - parte nord (art. 4 c. 5 LR n° 14/2017)
- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017_elaborato_B2.PDF**: contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A delle informazioni territoriali individuati con gli "asterischi" nella scheda "all. A" - parte sud (art. 4 c. 5 LR n° 14/2017)

- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017_elaborato_C1.PDF:** contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A con gli ambiti di urbanizzazione consolidata e informazioni territoriali su base cartografica del Piano degli Interventi- parte nord
- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017_elaborato_C2.PDF:** contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A con gli ambiti di urbanizzazione consolidata e informazioni territoriali su base cartografica del Piano degli Interventi- parte sud
- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017_Relazione.PDF:** contiene il file di stampa digitale in formato PDF/A della relazione (elaborato D)
- **028019_AllegatoSchedaLR14_2017_Agg.SHP:** contiene informazioni territoriali integrativi utilizzati per la stesura degli elaborati.

7 - Interventi ammessi nel periodo transitorio negli ambiti inedificati esterni agli AUC

Il comma 2 dell'art. 13 rubricato "Disposizioni transitorie" della LR n° 14/2017 prevede che *"In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata."*

Il comma 8 del medesimo articolo dispone inoltre che *"Qualora il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), non sia emanato nel termine indicato, la percentuale di cui al comma 2 è incrementata di un ulteriore 20 per cento."*

Il PAT e PATI del comune di Camposampiero ha previsto:

- per la destinazione residenziale, comprensiva degli usi compatibili, la capacità edificatoria complessiva di mc. 538.000;
- per la destinazione produttiva, commerciale e direzionale la capacità edificatoria complessiva di mq. 269.800.

Sulla base dei dati sopra riportati risulta che gli interventi ammessi nel periodo transitorio negli ambiti inedificati esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata del Comune di Camposampiero sono i seguenti:

- 1) nel periodo tra l'entrata in vigore della LR n° 14/2017 e l'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):
 - a) per la destinazione residenziale mc. 161.400
 - b) per la destinazione produttiva mq. 80.940
- 2) tra la data di scadenza del termine per l'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) e la data di emanazione del provvedimento stesso:

- a) per la destinazione residenziale, ulteriori mc. 107.600, per complessivi mc. 269.000
- b) per la destinazione produttiva, ulteriori mq. 53.960, per complessivi mq. 134.900.

Cavallin Associati

Arch. Roberto Cavallin

