



**COMUNE DI BROGLIANO  
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 6  
P.I.**

**Elaborato**

**A**

**Scala**

**REGISTRO CONSUMO DI SUOLO: ALLEGATO A**

**Verifica Consumo SAU del P.I.: Relazione**

Adottato con D.C.C. n. del  
Approvato con D.C.C. n. del



**IL SINDACO**

Tovo Dario

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

arch. Gianna Gabrielli

**IL PROGETTISTA**

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**

**Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella**

Architettura e Urbanistica

Via Vittime delle Foibe, 74/6

36025 Noventa Vic. (VI)

Tel 0444 787040 Fax 0444 787326

info@studiozanella.it

**ANALISI AGRONOMICHE**

**STUDIO BENINCA – ASS. TRA  
PROFESSIONISTI**

Via Serena n. 1, 37036 – San

Martino Buon Albergo (VR)

Tel. 045/8799229

Fax 045/8780829

valutazioni@pec.studiobeninca.it



## SOMMARIO

1	PREMESSA METODOLOGICA.....	2
2	VERIFICA DEL CONSUMO DI SAU DEI PI APPROVATI .....	5
2.1	INTERVENTI DEL PI N. 1 .....	5
2.2	INTERVENTI DEL PI N. 2 .....	12
2.3	CONFRONTO CON IL CONSUMO DI SAU VALUTATO IN SEDE DI APPROVAZIONE DEI PI N.1 E N.2.....	14

## **1 Premessa metodologica**

Il calcolo del consumo di SAU del P.I. viene effettuato secondo i seguenti criteri, ai sensi della DGR 3650/2008 e secondo le precisazioni del parere 375943 del 04/10/2016 della Regione Veneto:

1. la definizione di superficie agricola utilizzata (SAU) è effettuata sulla base dello stato di fatto e dell'effettivo uso del suolo al momento dell'elaborazione del PAT, indipendentemente dalla destinazione urbanistica;
2. la quantità massima di SAU trasformabile (SAUT) rappresenta un limite alla trasformabilità di zone e sottozone agricole classificate "E" vigenti (di PRG) con caratteristiche di SAU;
3. l'attuazione delle zone classificate dal PRG come "diverse da E" non consuma SAUT;
4. è possibile ricollocare previsioni di PRG non attuate (ovvero aree classificate dal PRG come "diverse da E") in altre aree del territorio agricolo senza determinare un consumo di SAUT;
5. la realizzazione di aree ricreative a verde (ovvero zone "F" destinate a campi da golf, attività sportive, di protezione civile, parchi divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione) non determina consumo di SAUT, ad eccezione delle superfici interessate da edificazione.

Il criterio chiave assunto dalla norma per definire il consumo di SAUT è la classificazione in zona o sottozona "E" o zona o sottozona "diversa da E" effettuata dal PRG.

In sede di PI è possibile pertanto il cambio tra zone di PRG "diverse da E" (es. da A a B, da C a D, ecc) senza determinare consumo di SAUT.

Lo stralcio di zone di PRG "diverse da E" con conseguente recupero dell'area a zona "E" consente di acquisire un credito di SAUT pari all'intera superficie della zona "diversa da E" stralciata, da utilizzarsi in sede di PI per pianificare altre zone "diverse da E" in altra area del territorio comunale senza determinare un consumo di SAUT.

Il parere 375943 del 04/10/2016 della Regione Veneto specifica che il calcolo della SAU riguarda la trasformabilità di "zone agricole vigenti - cioè di zone e sottozone classificate E nei PRG vigenti approvati ai sensi delle LR 61/85 e LR 24/85 - con caratteristiche di SAU".

La LR 24/85 prevede quanto segue:

### **Studio Associato Zanella**

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

*"I comuni suddividono le zone agricole del proprio territorio nelle seguenti sottozone:*

*E 1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;*

*E 2) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;*

*E 3) aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;*

*E 4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.*

*[...]*

*All'interno delle sottozone E4) gli strumenti urbanistici provvedono a delimitare come zone territoriali omogenee diverse dalle zone E) le aree interessate all'organizzazione di centri rurali, con la previsione delle attività economiche e dei servizi connessi alla residenza."*

Le Norme Tecniche del PRG del Comune di Brogliano prevedevano quanto segue per lo sottozone E4:

*4. - sottozona E4 : nuclei e centri rurali, frazioni e contrade. Sono zone caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative agglomerate, prevalentemente con edifici di valore storico, architettonico, ambientale, che il P.R.G. prevede vengano utilizzate per la edificazione e la realizzazione di nuclei residenziali e rurali aggregati.*

*4.1 I perimetri delle sottozone E4 sono individuati dal P.R.G. con apposita simbologia: all'interno di tali ambiti, ai sensi dell'art.11 della L.R.24/'85, sono delimitate Z.T.O. A2 "zone di valore ambientale - RVA/2 - e residenziale di completamento ovvero le aree interessate all'organizzazione dei nuclei rurali, per cui valgono le rispettive norme di zona nel rispetto dei proutuari 1) e 2) allegati; Nelle aree agricole comprese nel perimetro della sottozona E4, ma non di tipo A2 o B1, sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 di cui alla L.R. 24/'85 nei limiti di copertura stabiliti nel precedente punto 3.1) : è consentito inoltre il recupero, a soli fini residenziali, dei volumi rustici esistenti alla data di approvazione della Variante e non più funzionali alla conduzione del fondo.*

*4.2 Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site nelle sottozone E1, E2, E3, E4, le nuove costruzioni dovranno essere realizzate all'interno dei perimetri di E4 che costituiscono l'aggregato abitativo di cui all'art. 2 della L.R. 24/'85: eccezioni possono essere concesse soltanto nel caso in cui fosse dimostrata l'impossibilità dell'edificazione all'interno della sottozona E4.*

A seguito di confronto con gli uffici regionali competenti, si ritiene di poter considerare le sottozone E4 di PRG quali zone in cui la pianificazione previgente prevedeva di concentrare lo sviluppo insediativo del territorio agricolo, e quindi come zone a tutti gli effetti non strettamente agricole.

Ne consegue che la trasformazione, in sede di PI, di una sottozona E4 di PRG in nucleo rurale (A2) o in altra area di espansione residenziale non determina un consumo di SAU in quanto trattasi di fatto dell'attuazione delle previsioni del PRG. Parimenti, la riclassificazione di sottozone E4 di PRG a zona agricola E si configura come recupero di SAU. Dato il carattere speciale di queste sottozone, al fine di

contenere il consumo di territorio agricolo, si ritiene corretto in questo caso recuperare come SAU trasformabile non l'intera superficie della zona stralciata ma la sola superficie SAU in essa contenuta.

---

**Studio Associato Zanella**

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

## 2 Verifica del consumo di SAU dei PI approvati

Nel seguito si procede con la verifica del consumo di SAU determinato dai PI n.1 e 2 approvati.

### 2.1 Interventi del PI n. 1

Sono stati forniti allo scrivente dati tabellari e GIS relativi a 74 interventi di modifica della zonizzazione comunale previsti dal PI n.1, riassunti nella tabella seguente. Le ultime due colonne indicano se la tipologia di modifica determina un consumo di SAU o un recupero, indipendentemente dall'effettiva quantificazione della superficie SAU. Le valutazioni *no\** e *si\** si riferiscono all'ipotesi di considerare le sottozone E4 come "non agricole".

*Interventi del PI n.1*

Interventi PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
1	D2/5	D1/4	no	no	0.0	0.0
2	C1/21	B/14	no	no	0.0	0.0
3	C1/11	B/23	no	no	0.0	0.0
4	D1/3	B2/3	no	no	0.0	0.0
5	F94	B/5	no	no	0.0	0.0
6	F83	B/8	no	no	0.0	0.0
7	F83	B/10	no	no	0.0	0.0
8	F83	C1/8	no	no	0.0	0.0
9	D1.2/1	B2	no	no	0.0	0.0
10	F83	A/1	no	no	0.0	0.0
11	A1/4	B/1	no	no	0.0	0.0
12	C1/9	B/15	no	no	0.0	0.0
13	A1/5	F37/1	no	no	0.0	0.0
14	D1.2/3	B2/1	no	no	0.0	0.0
15	E2.1/7	C1.2/8	si	no	-4'264.9	0.0
16	E2.1/7 - E2.1/11	C1.2/7	si	no	-6'933.7	0.0
17	C2.1/4	C1.2/2	no	no	0.0	0.0
18	E2.1/7	C1/5	si	no	-1'359.8	0.0
19	E2.1/2	C1.2/28	si	no	-1'383.8	0.0
20	A2/5	B/26	no	no	0.0	0.0
21	E2.1/11	C1.2/6	si	no	-7'748.2	0.0
22	E2.1/10	C1.2/5	si	no	-0.3	0.0
23	E2.1/2	C1.2/4	si	no	-359.3	0.0
24A	E4/2	B/16	no*	no	0.0	0.0
24B	E2	B/16	si	no	-149.6	0.0
25	E2.1/2	A1/6	si	no	-1'259.8	0.0
26	E2.1/2	C1.2/3	si	no	-2'340.3	0.0
27	E2.1/10 - A2/1	C1.2/1	si (parte)	no	-4'450.8	0.0
28	E2.1/2 - A2/1 - B18	C1.2/2	si (parte)	no	-18.9	0.0
29	E2.1/10	C1/13	si	no	-486.5	0.0
30	F2	C1/13	no	no	0.0	0.0
31	E2.1/10	C1/13	si	no	-2'563.9	0.0
33	E2.1/10	C1/14	si	no	-102.3	0.0
34	E2.1/5	C1/16	si	no	-4.4	0.0
35	E2.1/10	C1.2/11	si	no	-2'514.1	0.0
36A	E2.1/11 - A2/4	C1.2/9	si (parte)	no	-2'263.6	0.0
36B	E4	C1.2/9	no*	no	0.0	0.0
37	E2.1/11	C1.2/10	si	no	-7'763.9	0.0
38	E3/2	C1.2/14	si	no	-5'758.0	0.0
39A	E3/1 - E2.1/10	C1.2/12	si	no	-4'460.5	0.0
39B	E4	C1.2/12	no*	no	0.0	0.0

#### Studio Associato Zanella

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Interventi PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
40A	E2.1/14 - A2/29 - E3/1	C1.2/13	si (parte)	no	-3'849.8	0.0
40B	E4/8	C1.2/13	no*	no	0.0	0.0
41	E2.1/14 - E3/5	C1.2/15	si	no	-4'459.9	0.0
42	A2/6 - A2/7 - E2.1/14	C1.2/17	si (parte)	no	-765.9	0.0
43	A2/6 - A2/7 - E2.1/14	C1.2/16	si (parte)	no	-869.2	0.0
44A	A2/11 - E2.1/13	C1.2/18	si (parte)	no	-216.6	0.0
44B	E4/30	C1.2/18	no*	no	0.0	0.0
45	E2.1/13	C1.2/19	si	no	-261.5	0.0
46	E2.1/13	C1.2/25	si	no	-3'068.8	0.0
47A	A2/29 - E2.1/13	C1.2/20	si (parte)	no	-5'612.7	0.0
47B	E4/29	C1.2/20	no*	no	0.0	0.0
48	E3/4 - E2.1/13	C1.2/26	si	no	-2'802.5	0.0
49	E1/2	C1.2/27	si	no	-1'013.4	0.0
50	E2.1/13	C1/17	si	no	-511.9	0.0
51	E2.1/2	C1/26	si	no	-750.3	0.0
52	E2.1/2	C1/26	si	no	-56.0	0.0
53	E2.1/2	C1/26	si	no	0.0	0.0
54	D1.1/1 - A1/8	C1/26	no	no	0.0	0.0
55	F83	C1/19	no	no	0.0	0.0
56	F(83-95-8-10-21-17) - E1/1 -	F86/1	si (parte)	no	-2'341.2	0.0
57	C1/34	F2/2	no	no	0.0	0.0
58	E2.1/3	B/27	si	no	0.0	0.0
59	A1/13	B/27	no	no	0.0	0.0
60	E2.1/3	B/27	si	no	-1'359.8	0.0
61	C1/24 - E2.1/3	A1/14	si (parte)	no	-1'976.3	0.0
62	A2/13	B/28	no	no	0.0	0.0
63	E2.1/3	C2.1/23	si	no	-1'402.5	0.0
64	B/15	B/28	no	no	0.0	0.0
65	E2.1/3	B/28	si	no	-755.7	0.0
66	C2.1/17	C1/22	no	no	0.0	0.0
67	F94	C1/22	no	no	-7.8	0.0
68	C1/30 - VERDE PRIVATO - E2.1/13	C1.2/22	si (parte)	no	-107.8	0.0
69	E2.1/13	C1.2/21	si	no	-3'110.7	0.0
70A	A2/25 - E2.1/13	C1.2/24	si (parte)	no	-2'132.4	0.0
70B	E4/25	C1.2/24	no*	no	0.0	0.0
71	E2.1-6	D1/2	si	no	-616.4	0.0
72	F83 - C1/53	AMBITO SOGGETTO ACCORDO N. 3	no	no	0.0	0.0
74	F39	AMBITO SOGGETTO ACCORDO N. 2 (ZONA E)	no	si	0.0	22'384.9
75	C1/24	B/28	no	no	-51.6	0.0
<b>TOTALE</b>					<b>-94'287.3</b>	<b>22'384.9</b>

Da attenta analisi e sovrapposizione cartografica tra la zonizzazione del PRG e quella del PI n.1 sono state rilevate ulteriori 253 modifiche alla zonizzazione, elencate nella tabella seguente.

Le ultime due colonne indicano se la tipologia di modifica determina un consumo di SAU o un recupero, indipendentemente dall'effettiva quantificazione della superficie SAU. Le valutazioni *no\** e *si\** si riferiscono all'ipotesi di considerare le sottozone E4 come "non agricole".

### Studio Associato Zanella

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>



## Altre azioni del PI n.1

Altre azioni PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
0	A2	E	no	si	0.0	431.2
1	A2	E	no	si	0.0	0.0
2	A2	E	no	si	0.0	40.5
3	A2	E	no	si	0.0	1.0
4	A2	E	no	si	0.0	0.0
5	E2	A2	si	no	-1'284.2	0.0
6	E2	A2	si	no	-62.1	0.0
7	E1	A2	si	no	0.0	0.0
8	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
9	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
10	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
11	E2	A2	si	no	-117.7	0.0
12	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
13	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
14	E2	A2	si	no	-54.4	0.0
15	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
16	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
17	E2	A2	si	no	-130.3	0.0
18	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
19	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
20	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
21	E2	A2	si	no	-79.6	0.0
22	C1	A2	no	no	0.0	0.0
23	VP	A2	no	no	0.0	0.0
24	VP	A2	no	no	0.0	0.0
25	E2	A2	si	no	-1'843.0	0.0
26	E2	A2	si	no	-2'282.6	0.0
27	A3	A2	no	no	0.0	0.0
28	A3	A2	no	no	0.0	0.0
29	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
30	C2	A2	no	no	0.0	0.0
31	E2	A2	si	no	-4.4	0.0
32	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
33	E2	A2	si	no	-1'899.9	0.0
34	E2	A2	si	no	-316.3	0.0
35	E2	A2	si	no	-5'685.8	0.0
36	F92	A2	no	no	0.0	0.0
37	E2	A2	si	no	-551.9	0.0
38	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
39	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
40	E1	A2	si	no	0.0	0.0
41	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
42	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
43	E2	A2	si	no	-171.1	0.0
44	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
45	E1	A2	si	no	-331.2	0.0
46	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
47	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
48	E2	A2	si	no	-1'279.0	0.0
49	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
50	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
51	E1	A2	si	no	-479.1	0.0
52	E2	A2	si	no	0.0	0.0
53	C1	A2	no	no	0.0	0.0
54	E2	A2	si	no	-3.7	0.0
55	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
56	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
57	E2	A2	si	no	-115.1	0.0
58	E2	A2	si	no	-1'025.6	0.0

**Studio Associato Zanella**

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Altre azioni PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
59	E2	A2	si	no	-31.2	0.0
60	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
61	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
62	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
63	C1	A2	no	no	0.0	0.0
64	C1	A2	no	no	0.0	0.0
65	A4	A2	no	no	0.0	0.0
66	A4	A2	no	no	0.0	0.0
67	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
68	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
69	A2	E	no	si	0.0	0.0
70	A2	E	no	si	0.0	40.5
71	A2	E	no	si	0.0	0.0
72	A2	E	no	si	0.0	2'475.3
73	A2	E	no	si	0.0	147.6
74	A2	E	no	si	0.0	0.0
75	A2	E	no	si	0.0	0.0
76	A2	E	no	si	0.0	161.5
77	A2	E	no	si	0.0	32.1
78	A2	E	no	si	0.0	0.0
79	A2	E	no	si	0.0	14.4
80	A2	E	no	si	0.0	193.8
81	A2	E	no	si	0.0	105.3
82	A2	E	no	si	0.0	0.0
83	A2	E	no	si	0.0	0.0
84	A2	E	no	si	0.0	520.4
85	A2	E	no	si	0.0	16.5
86	A2	E	no	si	0.0	0.0
87	A2	E	no	si	0.0	0.0
88	A2	E	no	si	0.0	52.1
89	A2	E	no	si	0.0	0.0
90	A2	E	no	si	0.0	431.2
91	A2	E	no	si	0.0	315.6
92	A2	E	no	si	0.0	218.7
93	A2	E	no	si	0.0	27.6
94	A2	E	no	si	0.0	0.0
95	A2	E	no	si	0.0	1'188.8
96	A2	E	no	si	0.0	4.5
97	A2	E	no	si	0.0	363.6
98	E2	A2	si	no	-1'140.6	0.0
99	E2	A2	si	no	0.0	0.0
100	C1	A1	no	no	0.0	0.0
101	C1	A1	no	no	0.0	0.0
102	F83	A1	no	no	0.0	0.0
103	E2	A1	si	no	-43.8	0.0
104	C1	A1	no	no	0.0	0.0
105	C2	B	no	no	0.0	0.0
106	C2	B	no	no	0.0	0.0
107	C2	B	no	no	0.0	0.0
108	C2	B	no	no	0.0	0.0
109	C2	B	no	no	0.0	0.0
110	C2	B+F	no	no	0.0	0.0
111	C2	F	no	no	0.0	0.0
112	C2	F	no	no	0.0	0.0
113	C1	F	no	no	0.0	0.0
114	D1	B	no	no	0.0	0.0
115	D1	C	no	no	0.0	0.0
116	E2	D1	si	no	-4'636.8	0.0
117	D2	F	no	no	0.0	0.0
118	E2	F95	si	no	-402.9	0.0

**Studio Associato Zanella**

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Altre azioni PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
119	F	E	no	si	0.0	214.4
120	F	E	no	si	0.0	10'484.3
121	F	E	no	si	0.0	2'289.5
122	F	E	no	si	0.0	1'336.1
123	F	E	no	si	0.0	1'789.3
124	E2	F	si	no	0.0	0.0
125	E2	F	si	no	-3'923.9	0.0
126	??	F	no	no	0.0	0.0
127	F	A1	no	no	0.0	0.0
128	F	A1	no	no	0.0	0.0
129	F	A1	no	no	0.0	0.0
130	??	F	no	no	0.0	0.0
131	??	F	no	no	0.0	0.0
132	VP	E	no	si	0.0	1'109.1
133	VP	C1	no	no	0.0	0.0
134	VP	C1	no	no	0.0	0.0
135	VP	C1	no	no	0.0	0.0
136	VP	C1	no	no	0.0	0.0
137	VP	B	no	no	0.0	0.0
138	VP	E	no	si	0.0	433.7
139	E2	A2	si	no	0.0	0.0
140	E2	A2	si	no	-292.8	0.0
141	E2	A2	si	no	-21.7	0.0
142	E2	A2	si	no	-18.4	0.0
143	E2	A2	si	no	0.0	0.0
144	E2	A2	si	no	-947.1	0.0
145	E2	A2	si	no	0.0	0.0
146	E1	A2	si	no	-27.3	0.0
147	E2	A2	si	no	-1'198.5	0.0
148	E2	A2	si	no	-113.1	0.0
149	E2	A2	si	no	-6.1	0.0
150	E2	A2	si	no	-41.7	0.0
151	E2	A2	si	no	-103.9	0.0
152	E2	A2	si	no	0.0	0.0
153	E2	A2	si	no	-551.2	0.0
154	E2	A2	si	no	-80.7	0.0
155	E2	A2	si	no	-27.1	0.0
156	E2	A2	si	no	-124.6	0.0
157	E2	A2	si	no	0.0	0.0
158	E2	A2	si	no	-1'261.1	0.0
159	E2	A2	si	no	0.0	0.0
160	E2	A2	si	no	-1'087.8	0.0
161	E2	A2	si	no	-329.6	0.0
162	E2	A2	si	no	-54.9	0.0
163	E2	A2	si	no	-87.4	0.0
164	E2	A2	si	no	-100.4	0.0
165	E2	A2	si	no	-1'610.0	0.0
166	E2	A2	si	no	-422.6	0.0
167	E2	A2	si	no	-15.5	0.0
168	E2	A2	si	no	-1'210.0	0.0
169	E2	A2	si	no	-4.0	0.0
170	E2	A2	si	no	-8.9	0.0
171	E2	A2	si	no	-214.2	0.0
172	E2	A2	si	no	-175.3	0.0
173	E2	A2	si	no	-49.1	0.0
174	E2	A2	si	no	-200.4	0.0
175	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
176	E2	A2	si	no	0.0	0.0
177	E2	A2	si	no	-846.1	0.0
178	E2	A2	si	no	-2'520.6	0.0

**Studio Associato Zanella**

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Altre azioni PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
179	E2	A2	si	no	-19.5	0.0
180					0.0	0.0
181	E2	A2	si	no	-589.7	0.0
182	E2	A2	si	no	-726.3	0.0
183	E2	A2	si	no	-171.9	0.0
184	E2	A2	si	no	-67.7	0.0
185	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
186	E1	A2	si	no	-400.4	0.0
187	E1	A2	si	no	-74.6	0.0
188	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
189	E4	A2	no*	no	0.0	0.0
190	E2	A2	si	no	-8.9	0.0
191	E2	A2	si	no	-2'360.4	0.0
192	E2	A2	si	no	-483.9	0.0
193	E2	A2	si	no	-1'993.1	0.0
194	A2	E	no	si	0.0	3.7
195	A2	E	no	si	0.0	0.9
196	A2	E	no	si	0.0	185.3
197	A2	E	no	si	0.0	181.6
198	A2	E	no	si	0.0	0.0
199	A2	E	no	si	0.0	0.0
200	A2	E	no	si	0.0	196.9
201	A2	E	no	si	0.0	22.1
202	A2	E	no	si	0.0	0.0
203	A2	E	no	si	0.0	2'445.7
204	A2	E	no	si	0.0	0.0
205	A2	E	no	si	0.0	40.7
206	A2	E	no	si	0.0	0.0
207	A2	E	no	si	0.0	1.0
208	A2	E	no	si	0.0	0.0
209	E2	A2	si	no	-62.9	0.0
210	A2	E	no	si	0.0	0.3
211	A2	E	no	si	0.0	343.7
212	E4	E	no	si*	0.0	1'096.1
213	E4	E	no	si*	0.0	658.3
214	E4	E	no	si*	0.0	991.0
215	E4	E	no	si*	0.0	1'287.3
216	E4	E	no	si*	0.0	1'514.9
217	E4	E	no	si*	0.0	90.3
218	E4	E	no	si*	0.0	299.3
219	E4	E	no	si*	0.0	670.7
220	E4	E	no	si*	0.0	132.9
221	E4	E	no	si*	0.0	4'050.2
222	E4	E	no	si*	0.0	2'268.3
223	E4	E	no	si*	0.0	1'438.3
224	E4	E	no	si*	0.0	860.7
225	E4	E	no	si*	0.0	218.1
226	E4	E	no	si*	0.0	0.0
227	E4	E	no	si*	0.0	383.8
228	E4	E	no	si*	0.0	1'086.7
229	E4	E	no	si*	0.0	3'757.2
230	E4	E	no	si*	0.0	3'758.7
231	E4	E	no	si*	0.0	224.8
232	E4	E	no	si*	0.0	0.3
233	E4	E	no	si*	0.0	0.0
234	E4	E	no	si*	0.0	95.1
235	E4	E	no	si*	0.0	2'702.8
236	E4	E	no	si*	0.0	208.6
237	E4	E	no	si*	0.0	863.4
238	E4	E	no	si*	0.0	769.8

**Studio Associato Zanella**

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Altre azioni PI 1 n.	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
239	E4	E	no	si*	0.0	1'471.6
240	E4	E	no	si*	0.0	177.4
241	E4	E	no	si*	0.0	0.0
242	E4	E	no	si*	0.0	265.9
243	E4	E	no	si*	0.0	387.7
244	E4	E	no	si*	0.0	564.6
245	E4	E	no	si*	0.0	1'914.7
246	E4	E	no	si*	0.0	0.0
247	E4	E	no	si*	0.0	662.5
248	E4	E	no	si*	0.0	2'971.0
249	E4	E	no	si*	0.0	1'161.7
250	E2	C1	si	no	-434.1	0.0
251	E2	C1.2	si	no	-1'232.6	0.0
252	E2	B28	si	no	-852.9	0.0
253	E4	E	no	si*	0.0	1'598.0
<b>TOTALE</b>					<b>-51'127.1</b>	<b>68'463.3</b>

Per l'individuazione cartografica delle aree si rimanda alla Tavola B1 allegata.

### **Riepilogo Consumo di SAU del PI n. 1**

Alla luce dei criteri sopra esposti e degli interventi sopra riportati, sulla base delle valutazioni condotte in ambiente GIS, il bilancio del consumo di SAU del PI n. 1 è il seguente.

	Interventi PI1	Altre azioni PI1	Totale
<b>SAU consumata</b>	-94'287	-51'127	-145'414
<b>SAU recuperata</b>	+22'385	+68'463	+90'848
<b>BILANCIO</b>	<b>-71'902</b>	<b>+17'336</b>	<b>-54'566</b>

Il PI n.1 determina il consumo di 145'414 mq di SAU ed il recupero di 90'848 mq di SAU, per un bilancio complessivo di **54'566 mq di SAU consumata**.

Considerando il limite fissato dal PAT pari a 89'953 mq, **a seguito del PI n. 1 rimangono disponibili** (89'239 - 54'566) mq = **34'673 mq di SAU ancora trasformabile**.

## 2.2 Interventi del PI n. 2

Sono stati forniti allo scrivente dati tabellari e GIS relativi a 40 interventi di modifica della zonizzazione comunale previsti dal PI n.2, riassunti nella tabella seguente. Da attenta analisi e sovrapposizione cartografica tra la zonizzazione del PI n. 1 e quella del PI n.2 sono state rilevate ulteriori 7 modifiche alla zonizzazione di piano.

Le ultime due colonne indicano se la tipologia di modifica determina un consumo di SAU o un recupero, indipendentemente dall'effettiva quantificazione della superficie SAU. La valutazione "di PI" o "di PRG" relativa al recupero di SAU indica se l'intervento prevede lo stralcio di previsioni originarie del PRG (nel qual caso è corretto considerare il recupero dell'intera zona stralciata) o di previsioni del PI precedente (nel qual caso si recupera la sola superficie SAU interna all'area, che era stata conteggiata nel PI precedente).

*Interventi del PI n.2*

Interventi PI n.2	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	ZTO PI 2	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
1	E2.1/13 - E4/25 - A2/25	C1.2/24	LOTTO LIBERO A	no	no	0.0	0.0
2	E2.1/3	B/28	E	no	si (da PI)	0.0	304.3
3	E2.1/3	E	B/28	si	no	-335.8	0.0
4	C1/24	B/28	E	no	si (da PRG)	0.0	43.2
5	A1/9	A1/9	VERDE PRIVATO	no	no	0.0	0.0
6	E1/1	E	A2/43	si	no	-1'413.8	0.0
7	E2.1/14	E	A2/37	si	no	0.0	0.0
8	E2.1/14	E	E - EDIF. NON FUNZ. +300MC	no	no	0.0	0.0
9	A2/17	E	A2/27	si	no	-333.5	0.0
10	A2/11	A2/17	A2/17 - +800mc	no	no	0.0	0.0
11	E2.1/5	E	C1.2/17 - LOTTO TIPO A	si	no	-2'086.9	0.0
12	E2.1/1	E	C1.2/14	si	no	-937.2	0.0
13	E3	C1.2	C1.2/14 + 200mc	no	no	0.0	0.0
14	E2.1/10	E	A2/7 LOTTO LIBERO A	si	no	-813.7	0.0
15	E2.1/10	E	A2/8	si	no	-215.1	0.0
16	C2/1	C2/1	C1/16	no	no	0.0	0.0
17	E2.1/6	E	C2/1	si	no	-227.8	0.0
18	E2.1/6	E	C2/1	si	no	-86.2	0.0
20	E2.1/10	E	C1.2/1	si	no	-354.6	0.0
21	E2.1/10	E	C1.2/9	si	no	-521.5	0.0
22	E2.1/11	E	C1.2/9	si	no	-1'338.6	0.0
23	E2.1/14	E	C1.2/5	si	no	-1'095.5	0.0
24	E2.1/2	E	B16	si	no	-240.8	0.0
25	E2.1/10	E	C1.2/1	si	no	-13.3	0.0
26	A2/4	A2/4	A2/4 - ELIMINAZIONE VINCOLO STORICO	no	no	0.0	0.0
27	E2.1/2	VERDE PRIVATO	C1.2/28 LOTTO LIBERO C	no	no	0.0	0.0
28	E2.1/7	C1/5	E	no	si (da PI)	0.0	1'239.3
29	E2.1/7	E	C1.2/7	si	no	-845.8	0.0
30	E2.1/7	E	C1.2/7	si	no	-1'095.2	0.0
31	E2.1/7	E	C1.2/7 - LOTTO TIPO B 800mc	si	no	-2'455.0	0.0
32	C1	C1/1	VERDE PRIVATO	no	no	0.0	0.0
33	E2.1/7	C1.2/8	C1/1	no	no	0.0	0.0

### Studio Associato Zanella

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Interventi PI n.2	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	ZTO PI 2	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
34	E2.1/11	E	EDIF. NON FUNZ.	no	no	0.0	0.0
35	E2.1/11	E	EDIF. NON FUNZ.	no	no	0.0	0.0
36	E2.1/11	E	A2/2	si	no	-2'192.4	0.0
37	E2.1	E ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA	D1/10	si	no	-10.4	0.0
38	E2.1	E	D1/11	si	no	-12.9	0.0
39	E2.1	D1/2	D1/2	no	no	0.0	0.0
40	F75	F75	D1/9	no	no	0.0	0.0
<b>TOTALE</b>						<b>-16'625.9</b>	<b>1'586.8</b>

#### Altre azioni del PI n.2

Altre azioni PI n.2	ZTO Previgente PRG	ZTO PI 1	ZTO PI 2	Consuma SAU?	Recupera SAU ?	Consumo SAU (mq)	Recupero SAU (mq)
41	E2	E	A2	si	no	-263.8	0.0
42	E2	C1/13	E	no	si (da PI)	0.0	434.1
43	E2	C1.2	E	no	si (da PI)	0.0	1'232.6
44	E2	C1.2	E	no	si (da PI)	0.0	1'633.8
45	E2	E	A2	si	no	-569.0	0.0
46	E2	E	C1.2	si	no	-462.9	0.0
47	E2	B28	E	no	si (da PI)	0.0	852.9
<b>TOTALE</b>						<b>-1'295.7</b>	<b>4'153.4</b>

Per l'individuazione cartografica delle aree si rimanda alla Tavola B2 allegata.

#### **Riepilogo consumo di SAU del PI n. 2**

Alla luce dei criteri sopra esposti e degli interventi sopra riportati, sulla base delle valutazioni condotte in ambiente GIS, il bilancio del consumo di SAU del PI n. 2 è il seguente.

	Interventi PI1	Altre azioni PI1	Totale
<b>SAU consumata</b>	-16'626	-1'296	-17'922
<b>SAU recuperata</b>	+1'587	+4'153	+5'740
<b>BILANCIO</b>	<b>-15'039</b>	<b>+2'858</b>	<b>-12'181</b>

Il PI n.2 determina il consumo di 17.922 mq di SAU ed il recupero di 5.740 mq, per un bilancio complessivo di **12.181 mq di SAU consumata**.

Considerando il limite fissato dal PAT pari a 89.239 mq e il consumo di SAU del PI n. 1 quantificato in 54.566 mq di SAU, **a seguito del PI n. 2 rimangono disponibili (89.239 - 54.566 - 12.181) mq = 22.491 mq di SAU ancora trasformabile, contro i 18.204 mq calcolati in sede di Secondo PI** (vedasi Relazione Secondo PI riportata al cap. successivo 2.3).

### 2.3 Confronto con il consumo di SAU valutato in sede di approvazione dei PI n.1 e n.2

Le relazioni di Piano approvate riportano le seguenti valutazioni sul consumo di SAU del PI n.1 e n.2.

#### Estratto Relazione Piano degli interventi n. 1

##### 5.1 Verifica del consumo di SAU

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U., così come stabilito dall'art. 25 delle N.T. del P.A.T., è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi con le aree classificate "S.A.U." in sede di P.A.T. (file shp contenuto nella classe c1016151\_SAU del QC del P.A.T.) con esclusione di quelle per le quali il P.R.G. vigente prevede destinazioni diverse dalle zone "E" ancorché tali previsioni non risultino ancora attuate.

Oltre agli ambiti che determinano una riduzione della S.A.U. sono stati considerati quelli che, sempre a seguito delle modifiche introdotte, hanno invece consentito di

ripristinare "S.A.U.": si tratta in prevalenza di aree originariamente ricomprese all'interno delle zone E4 e funzionali all'organizzazione dei nuclei rurali presenti sul territorio (che la stessa L.R. n. 24/1985 classifica come "diverse dalle zone E") oltre ad alcuni ambiti a destinazione residenziale o per servizi che si è ritenuto di stralciare restituendo definitivamente tali ambiti alla loro originaria destinazione agricola.

Verifica del consumo della S.A.U. - Piano degli Interventi	
S.A.U. sottratta (mq)	127.875
S.A.U. reintegrata (mq)	82.399
Saldo S.A.U. primo Piano degli Interventi (mq)	- 45.476

S.A.U. trasformabile P.A.T. (mq)	89.239
S.A.U. sottratta P.I. (mq)	45.476
<b>S.A.U. residua (mq)</b>	<b>+ 43.763</b>

Come è possibile rilevare dal prospetto sopra riportato gli stralci già ricordati operati in sede di P.I. hanno consentito di compensare in modo rilevante il dato relativo alla S.A.U. effettivamente sottratta derivante dalle modifiche apportate alla zonizzazione dal primo Piano degli Interventi contenendo la riduzione di S.A.U. in 45.476 mq. Considerato pertanto che la S.A.U. trasformabile prevista dal P.A.T. è di 89.239 mq il dato finale relativo alla S.A.U. ancora disponibile per i prossimi P.I. risulta di 43.763 mq.

Per agevolare la verifica del consumo di S.A.U. si è ritenuto opportuno elaborare una apposita tavola (tavola A – Verifica del consumo di S.A.U., in scala 1 : 7.500) che individua puntualmente le aree che determinano "sottrazione di S.A.U." o "reintegro di S.A.U."

#### Studio Associato Zanella

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>



## Estratto Relazione Piano degli interventi n. 2

### 3.1 Verifica del consumo di SAU

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U., così come stabilito dall'art. 25 delle N.T. del P.A.T., è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal secondo Piano degli Interventi con le aree classificate "S.A.U." in sede di P.A.T. (file shp contenuto nella classe c1016151\_SAU del QC del P.A.T.).

Oltre agli ambiti che determinano una riduzione della S.A.U. sono stati considerati quelli che, sempre a seguito delle modifiche introdotte, hanno invece consentito di ripristinare "S.A.U.": si tratta in prevalenza di aree originariamente ricomprese all'interno di zone edificabili e riclassificate in aree agricole e/o verde privato.

<b>Verifica del consumo della S.A.U. – Secondo Piano degli Interventi 2015</b>	
S.A.U. sottratta (mq)	22.961
S.A.U. reintegrata (mq)	3.140
Saldo S.A.U. secondo Piano degli Interventi (mq)	19.821

S.A.U. trasformabile P.A.T. (mq)	89.239
S.A.U. sottratta primo P.I. (mq)	51.214
S.A.U. sottratta secondo P.I. (mq)	19.821
<b>S.A.U. residua (mq)</b>	<b>18.204</b>

Nel secondo PI è stato riportato in modo non corretto il valore di SAU consumata dal primo PI (vedi estratto Relazione di cui sopra ove è stato riportato il valore di 51.214 mq al posto di 45.476 mq).

Correggendo questo errore, secondo le valutazioni cartografiche condotte in sede di approvazione dei piani, la SAU trasformabile residua sarebbe pari a  $89'239 - 45'476 - 19'821 = 23'942$  mq.

Rispetto alla valutazione puntuale precedentemente esposta:

- il consumo di SAU del PI n. 1 è sottostimato di 9'090 mq (45.476 mq di consumo di SAU in sede di primo PI rispetto ai 54.566 mq qui ricalcolati);
- il consumo di SAU del PI n. 2 è sovrastimato di 7'640 mq (19.821 mq di consumo di SAU in sede di secondo PI rispetto ai 12.181 mq qui ricalcolati);
- nel complesso, il consumo di SAU dei due PI calcolato in sede degli stessi è sottostimato di 1'450 mq (65.297 mq calcolati in sede di PI rispetto ai 66.747 mq qui ricalcolati).

Non essendo disponibile la cartografia del consumo e recupero di SAU sulla base della quale sono state fatte le valutazioni in sede di approvazione di entrambi i Piani, non è possibile valutare puntualmente le motivazioni di queste differenze.

### Studio Associato Zanella

Via Vittime Delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>