



Comune di Schiavon  
Regione del Veneto  
Provincia di Vicenza

---

# P.I.

Piano degli Interventi 2014 - 2019 | variante 3°  
Art. 18 LR n°11/2004

elaborato P-05 - adeguato

Adozione | DCC.19 del 08.04.2019  
Approvazione | DCC. 37 del 30.07.2019

Luglio 2019

---

Monitoraggio SAU

**Progettista:**  
GianLuca Trolese - urbanista

**Gruppo di lavoro:**  
Gianluca Gallato - urbanista  
Gianluca Volpin - dott.forestale





## MONITORAGGIO SAU

Elaborato P-05

1. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) TRASFORMABILE.....	4
1.1 Considerazioni.....	4
2. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA 3° VARIANTE AL PRIMO PI - 2014/2019.....	6
2.1 Aree oggetto di unità minima di intervento (UMI) .....	6
2.2 Aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP).....	6
2.3 Aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR) .....	6
2.4 Aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R)..	7
2.5 Aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT_P) ....	7
2.6 Aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A.....	7
2.7 Aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo B.....	7
2.8 Aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo C .....	8
2.9 Aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S).....	9
3. VERIFICA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA DALLA 3° VARIANTE AL PRIMO PI - 2014/2019.....	10
3.1 Verifica Superficie Agricola Trasformata dalla 3° variante al primo PI - 2014/2019	10



## 1. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) TRASFORMABILE

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 S.A.U. trasformabile a livello comunale.

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

La determinazione della S.A.U. 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 S.A.U. legato alla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale o statale non viene computato nel calcolo della S.A.U. trasformata.

La percentuale di S.A.U. trasformabile determinata dal PAT è un limite alla trasformabilità delle zone agricole con caratteristiche di S.A.U., in sede di formazione del PI. Il Comune in sede di redazione del PAT potrà apportare modifiche opportunamente motivate, in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato.

Rispetto al quantitativo di S.A.U. trasformabile, determinato secondo le modalità previste dal presente atto d'indirizzo, si applica un ulteriore aumento fino al 20% - nell'arco decennale delle previsioni degli strumenti pianificatori - per i Comuni che si coordinano fra loro presentando un PATI, al fine di rendere omogenea la disciplina urbanistica riguardante l'assetto edilizio del territorio comunale favorendo il miglioramento dell'equilibrio urbanistico di un determinato comprensorio omogeneo.

Tale aumento è riconosciuto esclusivamente ai PATI che disciplinano "in tutto" (in modo integrale) il territorio dei comuni interessati.



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 S.A.U., 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 S.A.U. 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.

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. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabili in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto.

In relazione alla LR. 14/2017 e alle limitazioni previste dallo stesso cui all'art. 13 co. 12 si evidenzia che la presente variante non consuma suolo.

Il recepimento dell'accordo pubblico privato "Hotel Ristorante alla Veneziana s.r.l./Image s.r.l. – Via Peraro" prevede un consumo di suolo pari a 6.515 m<sup>2</sup> tale intervento non è soggetto alle limitazioni della legge 14/2017 ai sensi dell'art. 13. co. 6. Infatti l'accordo è stato approvato con DCC. 11 in data 21.06.2017 e pertanto è stato dichiarato l'interesse pubblico antecedentemente alla data di efficacia della LR. 14/2017.



## 2. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA 3° VARIANTE AL PRIMO PI - 2014/2019

### 2.1 Aree oggetto di unità minima di intervento (UMI)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
UMI_01	02	2.105,80	-
UMI_02	02	550,80	-
UMI_03	02	867,80	-
UMI_04	01	746,70	-

### 2.2 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	01	2'203,06	54,01
APP_02	03	1'322,80	1'321,06
APP_03	01	-	-
APP_04	02	2'321,00	1'372,40
APP_05	01	22'865,60	22'865,60
APP_06	01	2'470,00	2'470,00
APP_07	05	635,00	-
APP_08	03	4.115,00	4'038,10
APP_09	05	1'644,60	-
APP_10	02	1'240,00	1'240,00
APP_11	06	2'770,40	-
APP_12	02	11'081,00	6'515,00

### 2.3 Aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AR_01	01	836,50	-
AR_02	01	3'018,90	-
AR_03	01	5'790,00	-
AR_04	04	1'764,00	221,80
AR_05	01	1'877,00	-
AR_06	04	2'560,00	-



## 2.4 Aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT\_R)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AT_R01	01	4'504,70	-
AT_R02	02	28'033,20	12'502,30
AT_R03	02	4'776,80	-
AT_R04	02	4'504,70	-
AT_R05	01	1'767,70	-
AT_R06	01	2.316,00	-

## 2.5 Aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT\_P)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AT_P01	01	2'107,50	-
AT_P02	01	7.899,00	7.899,00

## 2.6 Aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
lp_A01	05	2'129,40	2'129,40
lp_A02	01	2'525,00	2'525,00
lp_A03	01	1'272,30	1'272,30
<del>lp_A04</del>	<del>05</del>	<del>1'730,30</del>	<del>1'730,30</del>
lp_A05	02	1'498,30	998,90
lp_A06	02	1'773,20	-
lp_A07	02	1'324,10	1'306,30
lp_A08	02	1'623,70	1'623,70

## 2.7 Aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo B

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
lp_B01	02	287,00	-
lp_B02	03	1'544,60	-
lp_B03	03	1'245,70	-
lp_B04	06	2'328,00	-
lp_B05	06	1.800,00	-
lp_B06	06	1'248,10	-
lp_B07	06	1'908,40	1'904,10
lp_B08	02	3'119,50	-
lp_B09	02	963,40	-
lp_B10	05	1'347,10	-
lp_B11	05	2'099,50	-
lp_B12	05	1'796,60	-
lp_B13	05	1'139,90	-
lp_B14	05	811,80	-
lp_B15	06	2'007,10	-



lp_B16	03	1'835,10	1'698,10
lp_B17	02	1268,70	962,20
lp_B18	02	1474,60	554,50
lp_B19	02	1'109,90	1'099,20
lp_B20	01	1468,70	1'468,70
lp_B21	01	1'073,90	-
lp_B22	01	2'340,20	-
lp_B23	01	1'726,00	-
lp_B24	01	2'027,40	-
lp_B25	02	604,80	-
lp_B26	02	1'063,30	-
lp_B27	03	2'913,30	-
lp_B28	05	838,50	310,90
lp_B29	02	203,40	-
lp_B30	02	203,40	-
lp_B31	05	1'087,30	1'087,30

## 2.8 Aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo C

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
lp_C01	05	408,60	-
lp_C02	01	1'222,80	-
lp_C03	01	863,30	-
lp_C04	01	846,30	-
lp_C05	01	783,30	-
lp_C06	01	1'220,20	-
lp_C07	01	1'327,40	-
lp_C08	02	784,70	-
lp_C09	02	867,10	-
lp_C10	02	1'793,90	-
lp_C11	02	1'744,80	-
lp_C12	02	1'633,60	-
lp_C13	02	1'139,30	-
lp_C14	03	804,60	-
lp_C15	06	1'068,50	-
lp_C16	05	1'171,20	-
lp_C17	05	1'210,40	-
lp_C18	05	222,00	-
lp_C19	05	943,30	-





## 2.9 Aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT\_S)

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Consumo di SAU m <sup>2</sup>
AT_S01	03	297,3	-
AT_S02	03	193,3	-
AT_S03	01	5'867,30	-
AT_S04	03	156,9	-
AT_S05	01	2'058,10	-
AT_S06	01	5'427,40	-
<del>AT_S07</del>	<del>02</del>	<del>9'167,20</del>	-
AT_S08	01	7'101,70	-
AT_S09	06	418,1	-
AT_S10	02	15'200,00	-



### 3. VERIFICA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA DALLA 3° VARIANTE AL PRIMO PI - 2014/2019

#### 3.1 Verifica Superficie Agricola Trasformata dalla 3° variante al primo PI - 2014/2019

ATO	SAT (previsione PAT)	BILANCIO interventi del PRIMO PI	SAT disponibile per i prossimi PI
	(A)	(B)	(C)
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
01	144'650,00	38.554,61	
02		28'174,50	
03		7'057,26	
04		221,80	
05		3'527,70	
06		1'904,10	
<b>Totale</b>	<b>144'650,00</b>	<b>79.439,97</b>	<b>65'210,03</b>

$$(C)=(A)-(B)$$