



Comune di Gazzo Veronese  
Regione del Veneto  
Provincia di Verona

---

# P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio  
variante n.1  
adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo  
rientrante nell'ambito del PATI della Bassa Pianura Veronese

elaborato c

adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

Maggio 2021

---

Dimensionamento del Piano

**Progettista:**  
GianLuca Trolese - urbanista

**Sistema Informativo:**  
Gianluca Gallato - urbanista





Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1, rientrante nell'ambito del PATI della  
Bassa Pianura Veronese

Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

## ELABORATO C | DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

1. PREMESSA.....	4
1.1 Il limite quantitativo massimo di consumo di suolo ammesso.....	5



## 1. PREMESSA

Con Deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018 la Giunta Regionale ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per Ambiti Territoriali Sovracomunali Omogenei (ASO) e l'assegnazione delle relative quantità, per ogni comune a seguito del parere espresso dalla seconda Commissione Consiliare.

Il deliberato della DGR. 668/2018 prescrive:

- "di stabilire 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 PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato";

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata legge regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammessa nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Il comune di Gazzo Veronese risulta uno dei 4 comuni che non hanno trasmesso la scheda informativa ai sensi dall'art. 4 della LR. 14/2017.

**Ai sensi della DGR. 1325 del 10 settembre 2018 la regione veneta ha assegnato al comune di Gazzo Veronese una quantità massima di suolo consumabile pari a zero.**

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	Quantità Massima CONSUMO DI SUOLO AMMESSO ha
19	023037	Gazzo Veronese	Verona	0,00
2	025058	Sovramonte	Belluno	0,00
23	029026	Gavello	Rovigo	0,00
20	029031	Lusia	Rovigo	0,00

La suddetta quantità di suolo consumabile, trova applicazione fino all'eventuale rideterminazione della nuova quantità che potrà essere assegnata con la procedura cui DGR. 1911/2019 "Criteri di utilizzo della quantità di "riserva" del suolo regionale consumabile di cui alla DGR n. 668/2018".



### 1.1 Il limite quantitativo massimo di consumo di suolo ammesso

Si provvede pertanto ad aggiornare le norme tecniche con la presente variante n. 1 al PAT/PATI rientrante nell'ambito del PATI della Bassa Pianura Veronese - per l'ambito del territorio di Gazzo Veronese - approvato con DGR. 1787/2011 introducendo il limite quantitativo massimo di consumo di suolo assegnato dalla DGR. 1325/2018 in particolare all'art.68bis " Quantità massima di consumo di suolo".

#### Art. 68bis –Quantità massima di consumo di suolo

1. Il PATI determina qui a seguire, distintamente per i quattro Comuni, la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017.

<b>SALIZZOLE</b>		
Superficie Territoriale Comunale (STC):	30.570.000 mq	
Superficie agricola utilizzata (SAU 2007 adeg.):	26.885.494 mq	
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC):	87,95 %	>RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	349.517 mq	
<b>CONCAMARISE</b>		
Superficie Territoriale Comunale (STC):	8.000.000 mq	
Superficie agricola utilizzata (SAU 2007 adeg.):	6.466.298 mq	
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC):	80,83 %	>RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	84.062 mq	
<b>SANGUINETTO</b>		
Superficie Territoriale Comunale (STC):	13.560.000 mq	
Superficie agricola utilizzata (SAU 2007 adeg.):	10.681.318 mq	
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC):	78,77 %	>RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	137.829 mq	
<b>GAZZO VERONESE</b>		
Superficie Territoriale Comunale (STC):	56.540.000 mq	
Superficie agricola utilizzata (2007 adeg.):	50.096.494 mq	
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC)	88,60 %	>RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	651.254 mq	

- Per il Comune di **SALIZZOLE**, pari a:  
 $349.517 \text{ mq} + 34.952 \text{ mq} + 69.903 \text{ mq} = 454.372 \text{ mq}$



- Per il Comune di **CONCAMARISE**, pari a:  
 $84.062 \text{ mq} + 8.406 \text{ mq} + 16.812 \text{ mq} = 109.280 \text{ mq}$
  - Per il Comune di **SANGUINETTO**, pari a:  
 $138.857 \text{ mq} + 13.886 \text{ mq} + 27.771 \text{ mq} = 180.514 \text{ mq}$
  - ~~Per il Comune di **GAZZO VERONESE**, pari a:  
 $651.254 \text{ mq} + 65.125 \text{ mq} + 130.251 \text{ mq} = 846.631 \text{ mq}$~~
2. La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, co. 2 lett. a) e co. 6 della LR. 14/2017 comporta l'aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PAT/PATI.
  3. Ferma restando la quantità massima di superficie che può essere interessata dal consumo di suolo ed il rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, la quantità assegnata nell'elaborato " N.T. – Allegato A – A.T.O. Ambiti Territoriali Omogenei " della variante n. 1 al PAT/PATI rientrante nell'ambito del PATI della Bassa Pianura Veronese - per l'ambito del territorio di Gazzo Veronese - è da considerarsi complessiva; il Piano degli Interventi può prevedere la ripartizione tra le ATO.
  4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per l'ambito del territorio di:
    - ✓ Gazzo Veronese - è pari a 0 ettari (0,00 m<sup>2</sup>) come previsto dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018.
  5. Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate 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.
  6. **Disposizioni generali**

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente co. 15, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004 , relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.



Il PAT/PATI della Bassa Pianura Veronese (approvato con DGR. 1787/2011 - BUR n. 89 del 29/11/2011) individua una quantità di SAU trasformabile per il comune di Gazzo Veronese pari a 84,66 ha, il PI approvato con DCC. 30/2013 riconosce un residuo effettivo di SAU trasformabile pari a 79,39 ha; tale valore è superiore al valore massimo di consumo di suolo assegnato al comune di Gazzo Veronese, pertanto ai sensi della DGR. 668/2018 viene assegnato il valore più restrittivo.

Estratto DGR: 668/2018:

"7. di stabilire 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 PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti; mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;"

Pertanto:

Verifica parametri dimensionali	
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile residua calcolata in sede di approvazione del PI (DCC. 30/2013)	793.900 m <sup>2</sup>
Quantità massima di consumo di suolo assegnato - DGR. 1325/2018	0 m <sup>2</sup>

**La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Gazzo Veronese prevista dalla Regione Veneto con DGR. 1325 del 10 settembre 2018 è pari a 0 ettari (0 m<sup>2</sup>).**

La quantità massima di consumo di suolo ammesso va considerata per l'intero territorio comunale; non è parametrizzata tra i diversi Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) previsti dal PAT.

Per consumo di suolo si intende "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; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale." (articolo 2 co.1 c) della LR 14/2017).

Con riferimento alla quantità massima di suolo trasformabile con il PI, la DGR. 668/2018 prevede che "il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio" tra



l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo e la superficie rinaturalizzata.