



**Comune di San Giorgio in Bosco**  
Provincia di Padova

**P.R.C.**

# **PIANO DEGLI INTERVENTI**

## **VARIANTE N. 7/2021**

### **variante parziale "SANPELLEGRINO"**

## **RELAZIONE TECNICA PROGRAMMATICA**

### **ESTRATTI DELLE MODIFICHE – VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO**



Sindaco:

**Nicola Pettenuzzo**

Responsabile area tecnica:

**Maurizio O. Bergamin**

urbanista:

**Costantini Mauro**

adottato:

approvato:

redazione:

ottobre 2021



---

## PREMESSA

Il Comune di San Giorgio in Bosco aderisce al PATI del “medio Brenta” con i Comuni di Campodoro, Carmignano Di Brenta, Curtarolo, Gazzo, Grantorto, Piazzola Sul Brenta e Villafranca Padovana, approvato con D.C.C. n. 01 del 27.01.09

Il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato ai sensi dell’art. 15 delle L.R.11/2004 con Conferenza dei Servizi del 13.01.2016, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 30 del 01.04.2016.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 27.06.2016 si è preso atto degli esiti dell’approvazione del PAT, della sua pubblicazione su BUR ha assunto il per il PRG previgente quale Piano degli Interventi.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2016 è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco ai fini della formazione del Piano degli Interventi.

successivamente sono state approvate quattro Varianti al P.I.:

- Con DCC n. 8 del 09.02.2017 è stata approvata la prima Variante al P.I. per modifiche normative alla NTA vigenti
- Con DCC n. 23 del 02.05.2017 è stata approvata la seconda Variante al P.I. per riclassificazione aree edificabili ai sensi dell’art. della L.R. 4/2015 (variante verde)
- Con DCC n. 49 del 04.09.2017 è stata approvata la terza Variante al P.I. ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012 – provvedimento unico per edilizia produttiva – SUAP (Sanpellegrino)
- Con DCC n. 33 del 24.07.2018 è stata approvata la quarta Variante al P.I. per riclassificazione aree edificabili ai sensi dell’art. della L.R. 4/2015 (variante verde)
- Con DCC n. 41 del 26.09.2019 è stata approvata la variante n. 5 al Piano degli interventi con cui si è proceduto, fra l’altro, all’aggiornamento cartografico e normativo del Piano degli Interventi (ex PRG) con i contenuti (prescrizioni, direttive e normativa) del PAT con anche la redazione del Prontuario della qualità architettonica e delle mitigazioni e del Registro dei Crediti Edilizi;
- Con D.C.C. n. 26 del 13.10.2020 è stata approvata la variante tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14 sul consumo del suolo.
- Con DCC n. 30 del 31.05.2021 è stata approvata la variante n. 6 al Piano degli interventi, con cui, oltre ad alcune modifiche puntuali, viene adeguato il registro dei credi edilizi al RECCRED di cui all’art. 4 co. 8 della L.R. 14/2019

## IL PERCORSO DI REDAZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 11.02.2020, è stato avviato il percorso di formazione di variante al Piano degli Interventi, ed è stato pubblicato sul sito web del Comune l'avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse ed eventuali contributi concertativi, i cui termini sono stati poi prorogati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 14.04.2020:

	<b>COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO</b> Provincia di Padova - c.a.p. 35010 Vicolo Bembo Fax 049-9450438 <a href="http://www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it">www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a> Codice Fiscale 00682280284	 
Servizi generali - tel: 049-9453211 e-mail: <a href="mailto:protocollo@comune.sangiorgioinbosco.pd.it">protocollo@comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a> Edilizia privata - tel: 049-9453231 e-mail: <a href="mailto:urbanistica@comune.sangiorgioinbosco.pd.it">urbanistica@comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a>		
Comune di San Giorgio in Bosco (Pd) 2 <sup>a</sup> Area Edilizia privata, Urbanistica e Ambiente Protocollo Generale Numero: 0002138 Data: 12-02-2020 Categoria: 6 Classe 1		
RAP. N. <u>139</u> /2020		
li 12.02.2020		
<b>AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI</b>		
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 11.02.2020, dichiarata immediatamente eseguibile.		
<b>AVVISA</b>		
<p>che tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente riuniti in consorzio, che siano interessati a presentare delle manifestazioni di interesse da tenere in eventuale considerazione per la formazione della variante al Piano degli Interventi, possono presentare specifiche proposte partecipative non vincolanti per il Comune, che dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sui seguenti aspetti:</p>		
<input type="checkbox"/> Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia (del Centro Storico o in altre zone consolidate)		
<input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di espansione residenziali/produktive		
<input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di completamento residenziali/produktive		
<input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione/ampliamenti negli ambiti di edificazione diffusa (del PAT)		
<input type="checkbox"/> modifica norme puntuali/indici fondiari/indicazioni del Piano degli Interventi		
<input type="checkbox"/> Individuazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo		
<input type="checkbox"/> Individuazione di manufatti incongrui da demolire ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019		
<input type="checkbox"/> Revisione o nuova schedatura edifici di valenza storico testimoniale;		
<input type="checkbox"/> Riconcontro di errori cartografici o alle schede di intervento;		
<input type="checkbox"/> Ripristino a zona agricola		
<p>che sul sito internet del Comune sulla sezione "Amministrazione Trasparente" - categoria "Pianificazione e governo del territorio", è accessibile da oggi il presente avviso e il modulo da utilizzare per la presentazione della proposta. Detto modulo è, altresì, accessibile anche sulla sezione "Modulistica" del sito internet del Comune: <a href="http://www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it">www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a></p>		
Il Responsabile della 2 <sup>a</sup> Area Edilizia privata, urbanistica e tutela dell'ambiente Bergamin geom. Maurizio O.		

	<b>COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO</b> Provincia di Padova - c.a.p. 35010 Vicolo Bembo Fax 049-9450438 <a href="http://www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it">www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a> Codice Fiscale 00682280284	 
Servizi generali - tel: 049-9453211 e-mail: <a href="mailto:protocollo@comune.sangiorgioinbosco.pd.it">protocollo@comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a> Edilizia privata - tel: 049-9453231 e-mail: <a href="mailto:urbanistica@comune.sangiorgioinbosco.pd.it">urbanistica@comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a>		
Comune di San Giorgio in Bosco (Pd) 2 <sup>a</sup> Area Edilizia privata, Urbanistica e Ambiente Protocollo Generale Numero: 0005095 Data: 15-04-2020 Categoria: 6 Classe 1		
RAP. N. <u>325</u> /2020		
li 15.04.2020		
<b>AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI</b>		
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO in esecuzione alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 23 del 11.02.2020 e n. 52 del 14.04.2020.		
<b>AVVISA</b>		
<p>che tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente riuniti in consorzio, che siano interessati a presentare delle manifestazioni di interesse da tenere in eventuale considerazione per la formazione della variante al Piano degli Interventi, possono presentare specifiche proposte partecipative non vincolanti per il Comune, che dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro il giorno 1.06.2020 sui seguenti aspetti:</p>		
<input type="checkbox"/> Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia (del Centro Storico o in altre zone consolidate)		
<input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di espansione residenziali/produktive		
<input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di completamento residenziali/produktive		
<input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione/ampliamenti negli ambiti di edificazione diffusa (del PAT)		
<input type="checkbox"/> modifica norme puntuali/indici fondiari/indicazioni del Piano degli Interventi		
<input type="checkbox"/> Individuazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo		
<input type="checkbox"/> Individuazione di manufatti incongrui da demolire ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019		
<input type="checkbox"/> Revisione o nuova schedatura edifici di valenza storico testimoniale;		
<input type="checkbox"/> Riconcontro di errori cartografici o alle schede di intervento;		
<input type="checkbox"/> Ripristino a zona agricola		
<p>che sul sito internet del Comune sulla sezione "Amministrazione Trasparente" - categoria "Pianificazione e governo del territorio", è accessibile da oggi il presente avviso e il modulo da utilizzare per la presentazione della proposta. Detto modulo è, altresì, accessibile anche sulla sezione "Modulistica" del sito internet del Comune: <a href="http://www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it">www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it</a></p>		
Il Responsabile della 2 <sup>a</sup> Area Edilizia privata, urbanistica e tutela dell'ambiente Bergamin geom. Maurizio O.		

A fianco del percorso di raccolta delle manifestazioni di interesse (confluite poi nella variante n. 6) e parallelamente a questo, è stata presentata dalla ditta "SANPELLEGRINO spa" in data 07.12.2020 (prot.16706) istanza finalizzata alla formazione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per il cambio di destinazione d'uso, da zona agricola a zona produttiva, di una superficie di circa 2.700 mq a completamento dell'insediamento già esistente.

Con l'istanza in data 16.12.2020 (prot. 117166) veniva anche prodotto un atto d'obbligo in cui la ditta già si impegnava per una valutazione del "contributo straordinario" a titolo perequativo su un modello di calcolo conforme a quanto stabilito Linee Guida con la D.C.C. n. 22/2016 relativa alle "Linee Guida" per la presentazione e valutazione degli accordi pubblico/privato.

Si questi documenti il Consiglio Comunale si esprimeva favorevolmente con la deliberazione n. 58 del 29.12.2020 di cui si riporta di seguito un estratto:



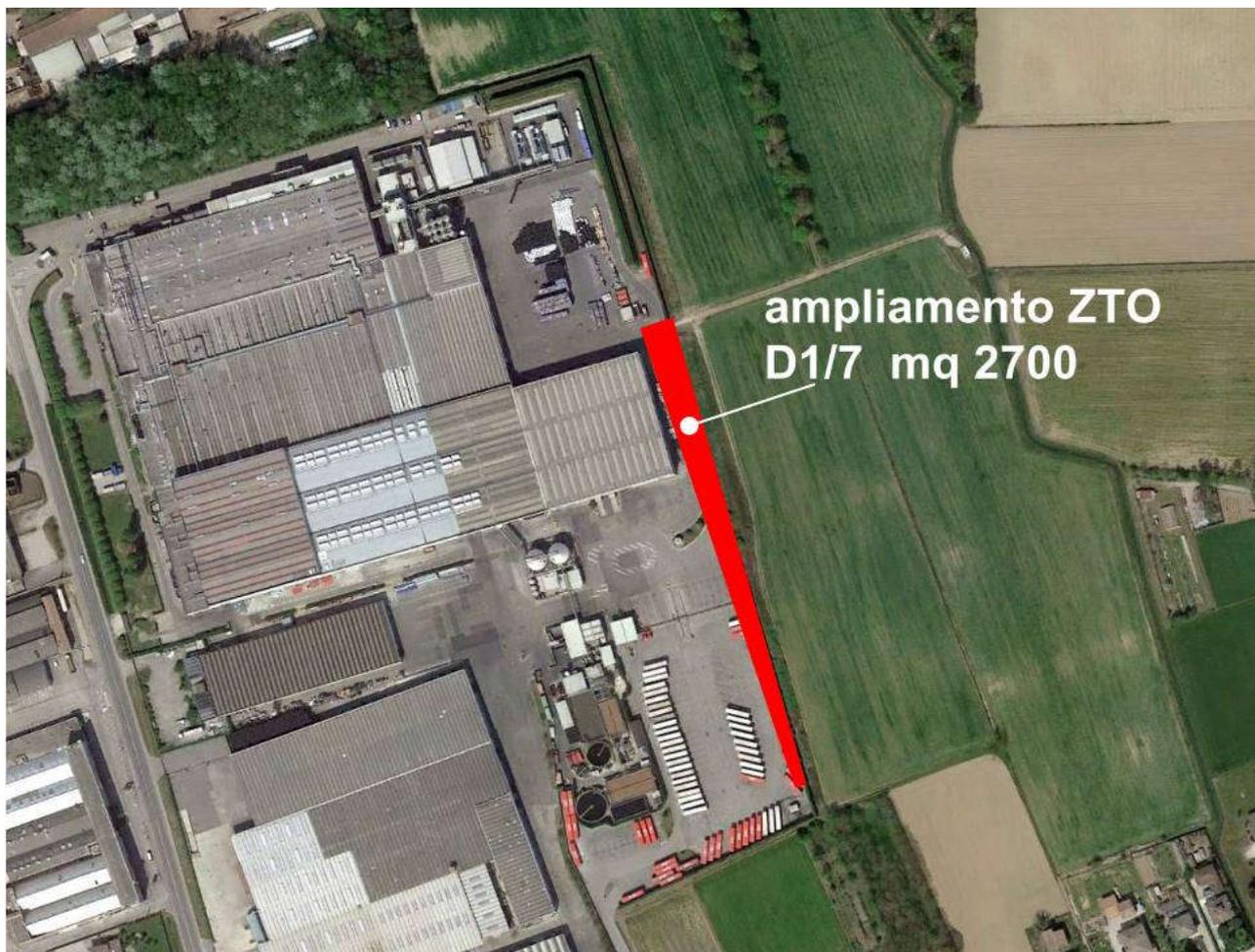
Immagine aerea ambito attuale dell'insediamento produttivo Sanpellegrino S.p.A. stabilimento Vera di San Giorgio in Bosco



---

## CONTENUTO DELLA VARIANTE.

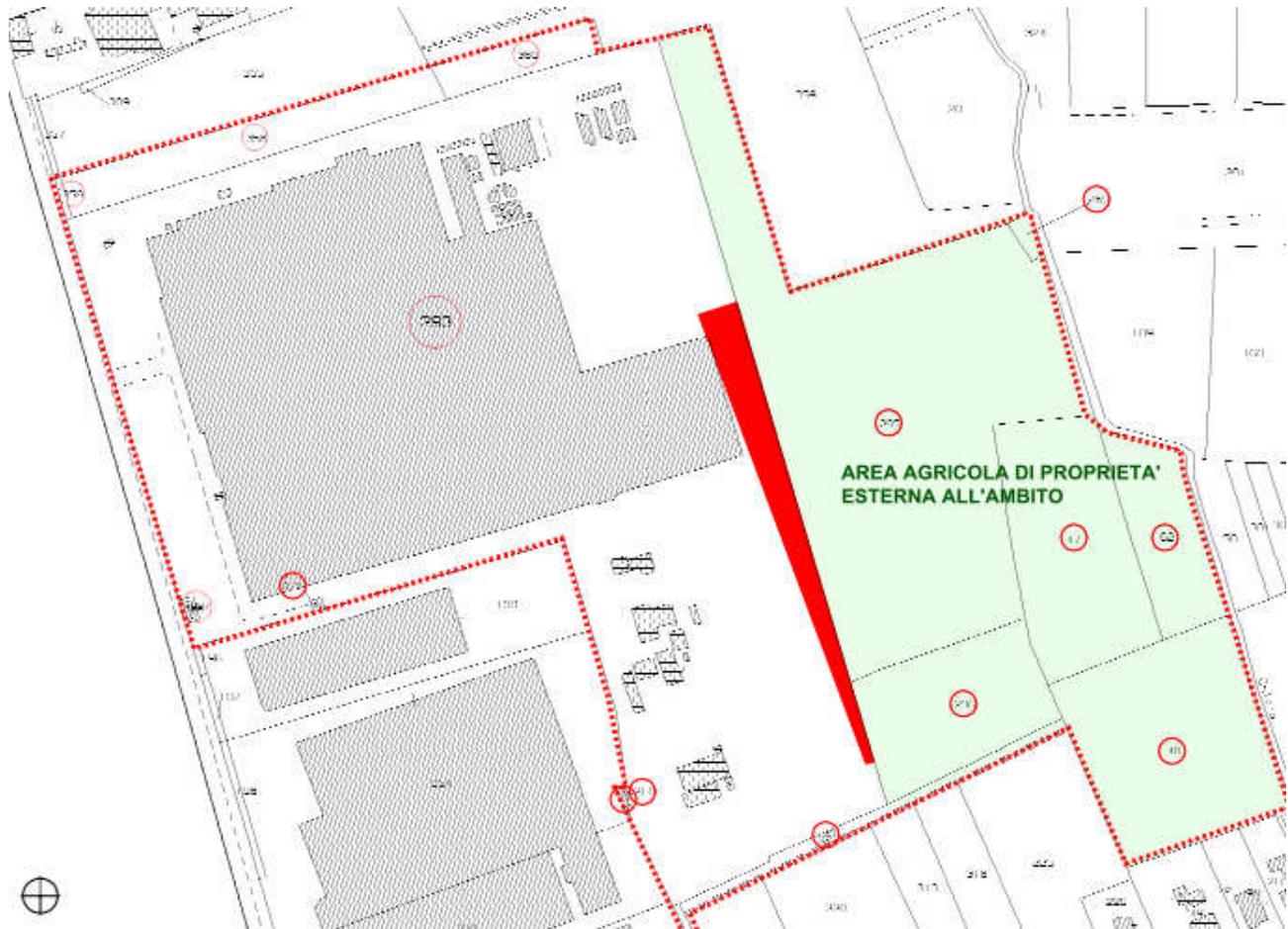
Già il percorso per la definizione dei contenuti dell'accordo vengono precisati gli aspetti urbanistici connessi alla variante del Piano degli Interventi e si sostanzia nella modifica del perimetro della ZTO D1/7 per mq 2.700 al fine di migliorare l'organizzazione logistica dell'insediamento produttivo.



L'accordo si inserisce in un percorso "progressivo" di adeguamento e ammodernamento dell'insediamento che ha già visto nel 2017 un procedura in variante ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 con cui si era già affrontato il tema della viabilità connessa all'attività produttiva e che aveva determinato una sorta di distinzione fra l'accesso dalla SS 47 Via Valsugana posto a nord (orientato all'ingresso del traffico leggero e parcheggio autoveicoli per maestranze ed esterni) rispetto all'accesso dalla S.P. 58d Via San Nicolò da sud (orientato al movimento merci).

La modifica proposta ora si configura di entità contenuta e per certi aspetti "fisiologica", a riconoscere un ambito di pertinenza funzionale pari al 2,27% dell'attuale dimensione fondiaria dell'insediamento e già catastalmente compresa.

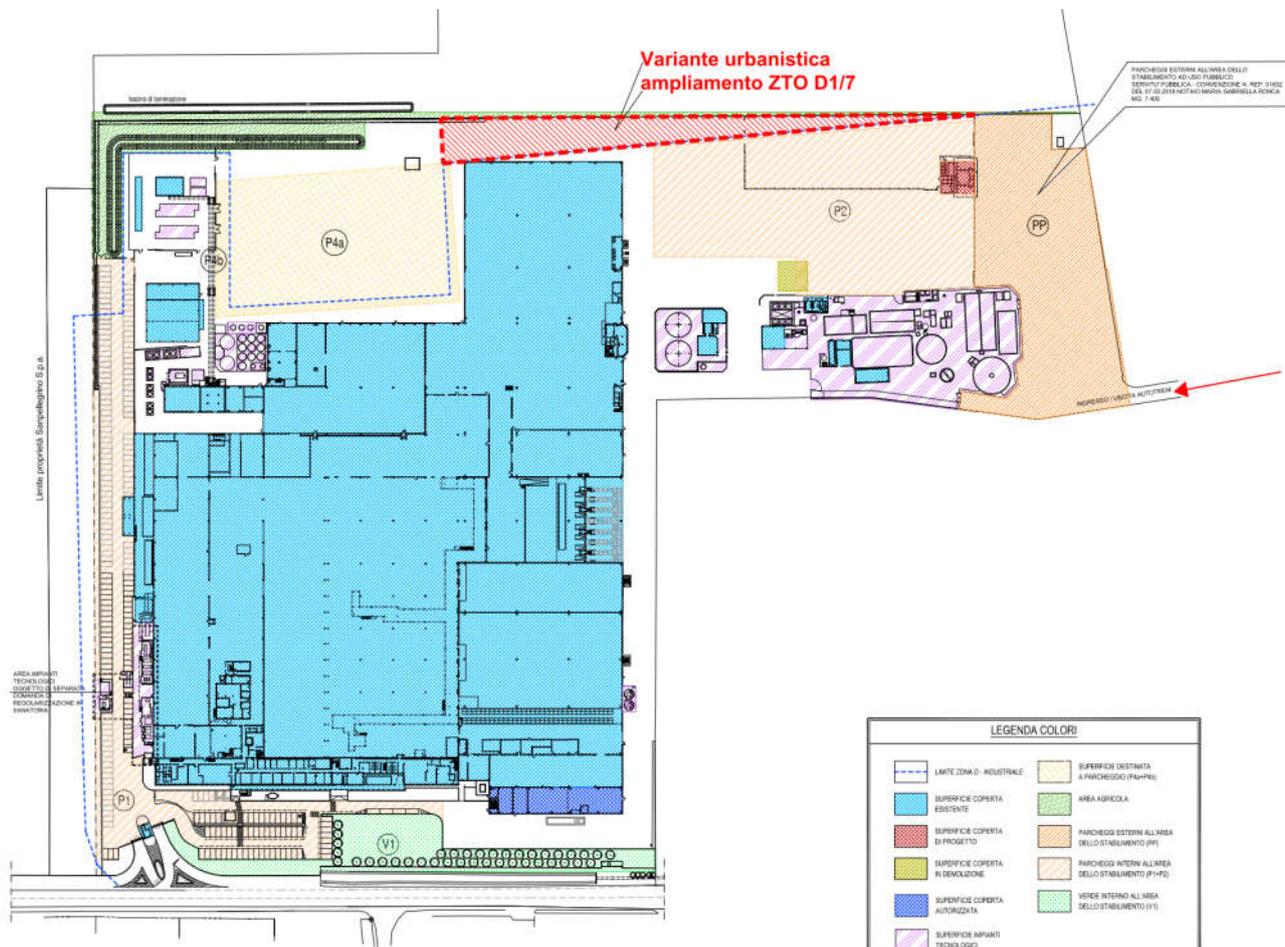
Estratto catastale:



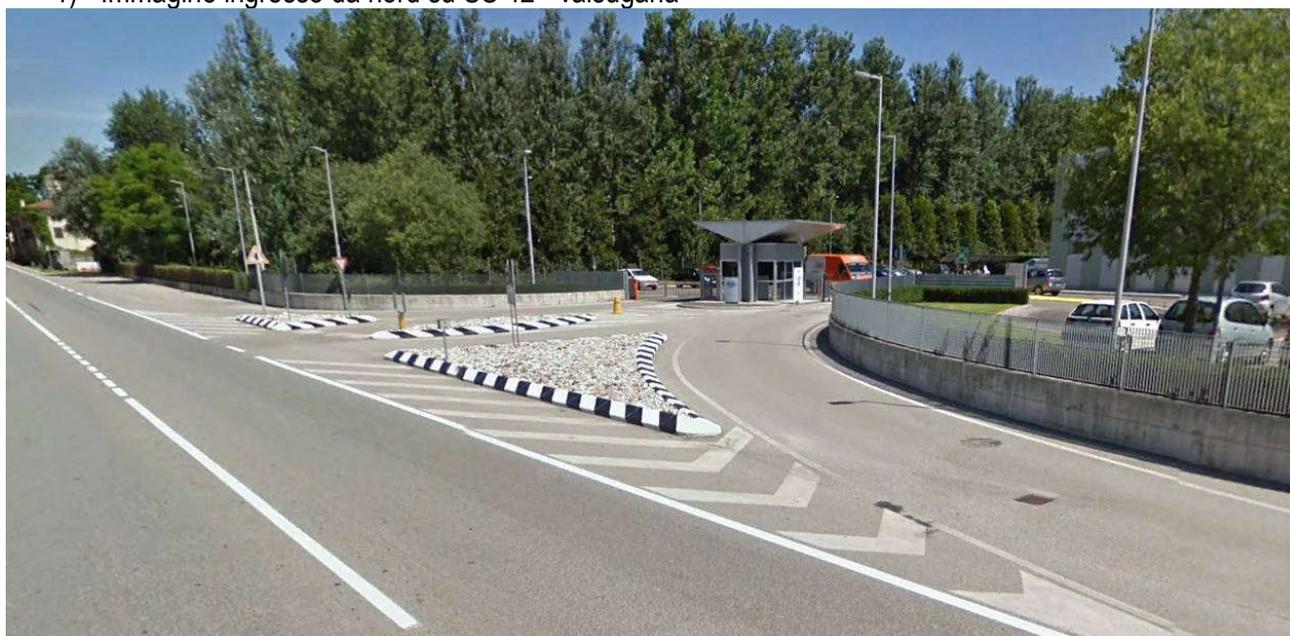
L'ipotesi progettuale che sottende la proposta prevede in sintesi:

- la sistemazione dell'accesso sud prevedendo di ricollocare la recinzione esistente a confine tra l'area privata e l'area con servitù ad uso pubblico;
- la creazione di due accessi principali, uno per ingresso l'altro per l'uscita dei mezzi dallo stabilimento;
- la costruzione nelle aree di pertinenza della fabbrica di nuove recinzioni per modifica della viabilità interna con demolizione della portineria camion esistente e costruzione di nuova portineria, suddivisa in una zona di accettazione merci e spedizioni ed in una zona adibita a ristoro e servizi igienici per i trasportatori. L'edificio verrà realizzato con struttura in cemento armato in opera e pensilina di protezione in acciaio e sarà dotato di impianti elettrici, idrico-sanitari e di climatizzazione; i servizi igienici recapiteranno i reflui nel depuratore di fabbrica tramite nuova tubazione interrata dedicata;
- la modifica, nell'area esterna vincolata con servitù ad uso pubblico, della viabilità con strada di penetrazione provvista di rotatoria al termine per agevolare le manovre dei mezzi pesanti in transito e l'individuazione di parcheggi degli autoarticolati lungo il confine sud;
- la nuova asfaltatura di tutte le aree in conglomerato bituminoso esistente con contestuale rifacimento della segnaletica verticale ed orizzontale.

Schema progettuale della praformazione (estratto tav. 2 proposta di variante allegata all'accordo)



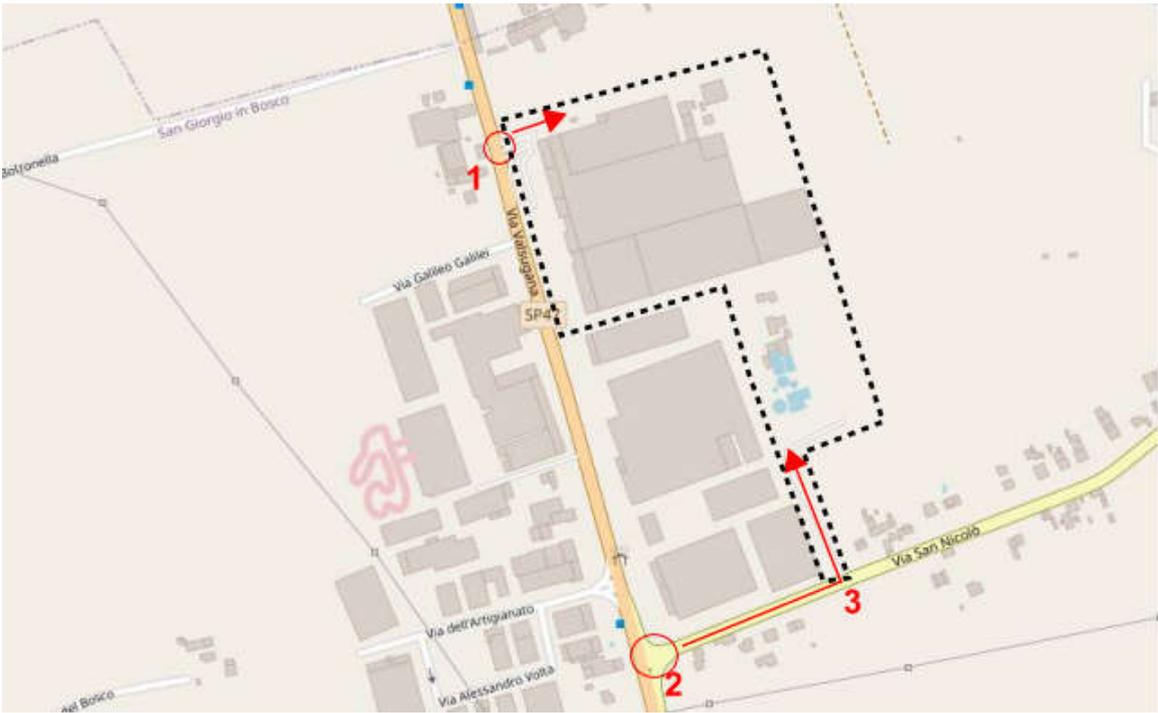
1) Immagine ingresso da nord su SS 42 - valsugana



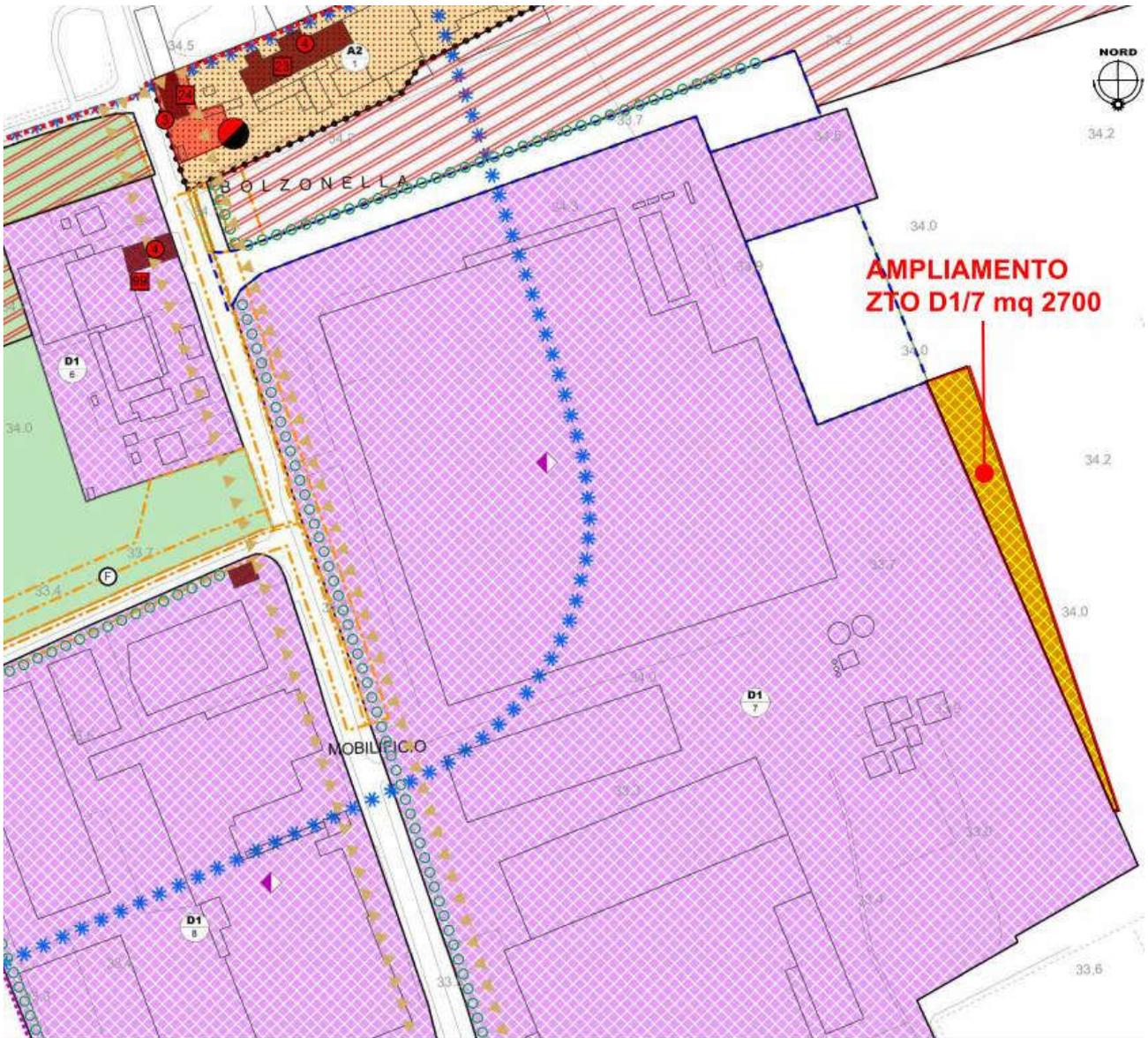
2) Immagine incrocio SS 47 Valsugana con S.P. 58d Via San Nicolò



3) Immagine accesso da sud su S.P. 58d Via San Nicolò



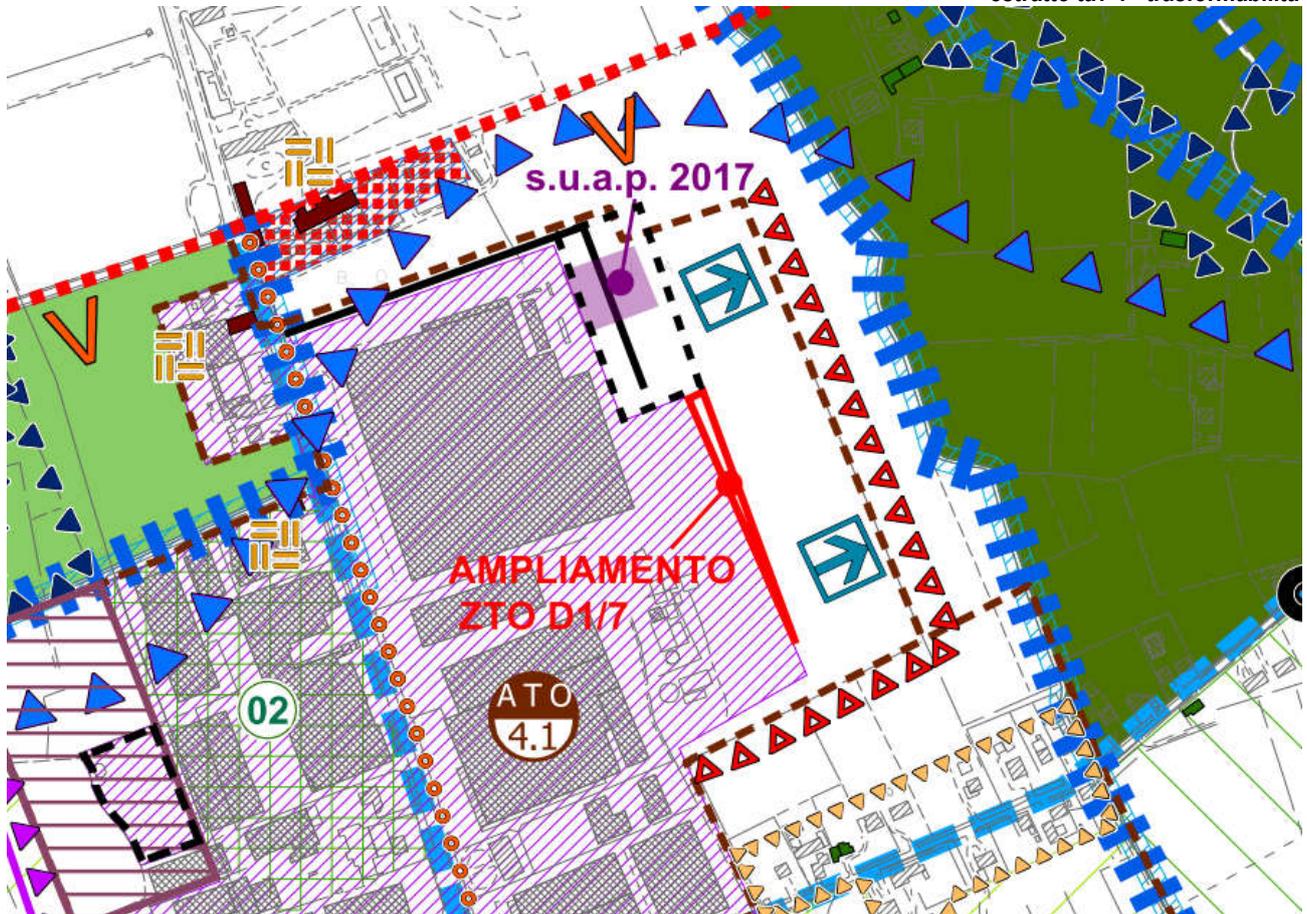
La modifica la Piano degli Interventi si sostanzia quindi nell'ampliamento del perimetro est della ZTO D1/7 per mq 2700 come evidenziato nel seguente estratto della Tav. 13.3.4



## COMPATIBILITA' URBANISTICA

L'ampliamento proposto rientra fra le previsioni di espansione posta dal PAT vigente:

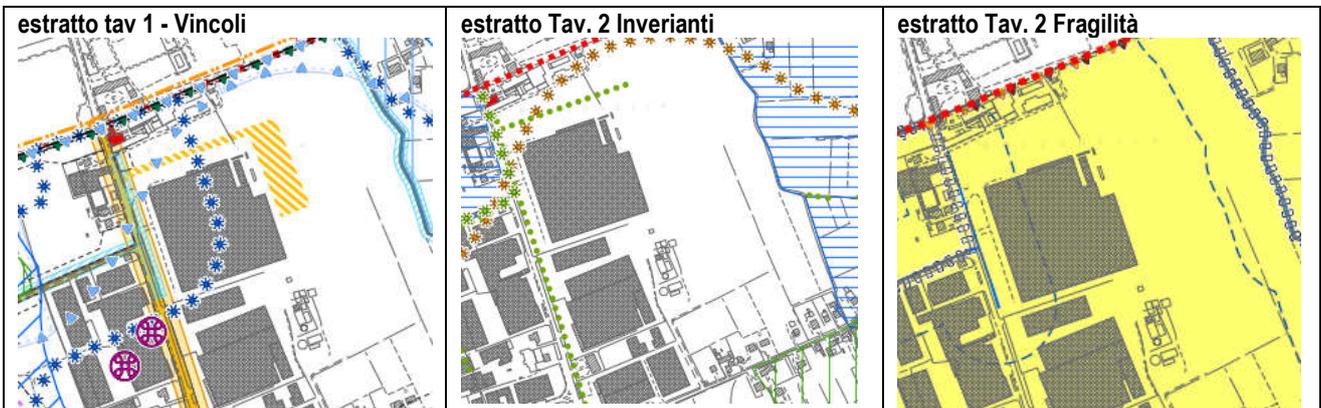
estratto tav 4 - trasformabilità



Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI del Medio Brenta) -  
Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5%

L'ambito infatti rientra nella direttrice di sviluppo insediativo specificatamente previsto dal PAT (a conferma dell'indicazione del PATI del Medio Brenta).

L'indicazione della tav. 4 del PAT è già implicitamente coerente con la lettura di Vincoli, Invarianti e Fragilità del PAT stesso e rappresenta un fisiologico completamento dell'esistente.



Le tavole 1 e 2 del PAT non rilevano alcuna problematica o tutela rispetto all'ambito in oggetto, mentre la tav. 3 indica una idoneità idrogeologica ai fini edificatori "condizionata" secondo quanto indicato all'art. 50.5 delle NT del pat stesso.

Va rilevato che già con i precedenti interventi (SUAP 2017) sono state svolte approfondite analisi idrogeologiche, che hanno evidenziato che "non sussistono controindicazioni di natura geomorfologica, geologica, idrogeologica in riferimento alla L.R. 11 del 23.04.2004"

#### estratto art. 50.5 NT del PAT

##### b) AREE IDONEE A CONDIZIONE

Per le aree idonee a condizione l'edificabilità è possibile a condizione che siano soddisfatte, per qualsiasi tipologia di intervento, le condizioni di seguito riportate. Per queste aree è richiesta una adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche dei terreni interessati dalle strutture di fondazione. La capacità portante non elevata dei terreni non esclude che si debba ricorrere all'utilizzo di fondazioni profonde per interventi specifici.

##### **Idoneità a condizione legata a problematiche di tipo idrogeologico (falda prossima a piano campagna)**

- Per queste aree è richiesta una adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche e idrogeologiche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.
- Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate.
- La presenza di falda molto prossima al piano campagna va tenuta in considerazione per ogni possibile interazione con le opere in progetto.
- L'effettiva permeabilità dei terreni va considerata adeguatamente nei dimensionamenti idraulici degli impianti utili ad assorbire le acque meteoriche.
- Sono fatte salve eventuali prescrizioni espresse nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

#### Estratto conclusioni "relazione di compatibilità geologica e geomorfologica e idrogeologica" SUAP 2017

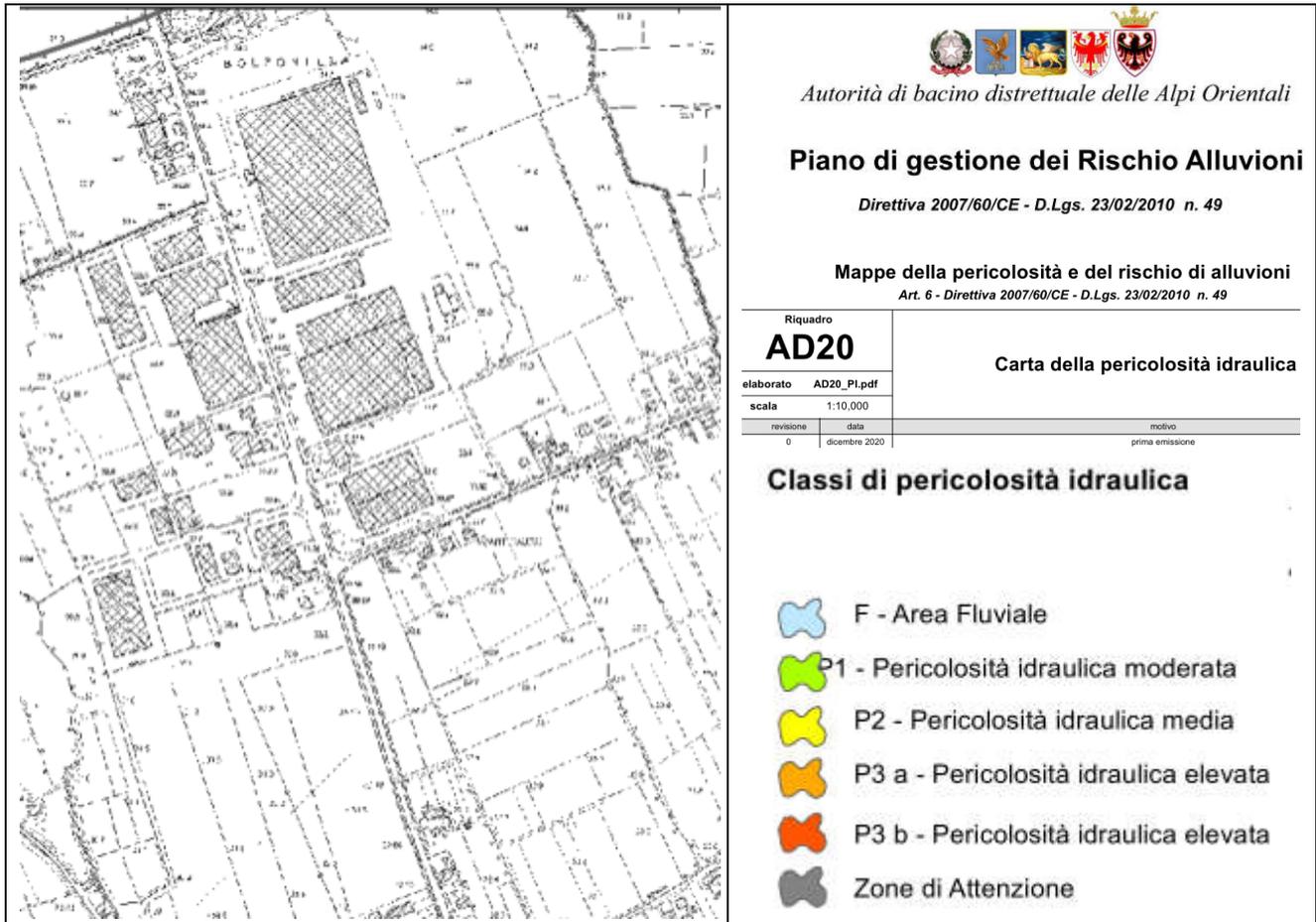


Alla luce di quanto sopra, nel rispetto della normativa vigente, **non sussistono controindicazioni di natura geomorfologia, geologica, idrogeologica, in riferimento alla L.R. n° 11 del 23/04/2004,**

Torri di Quartesolo, (Vi) 23 Febbraio 2017



Anche il più recente "AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI PER IL DISTRETTO IDROGRAFICO" (PAI) del dicembre 2020 (in fase di consultazione e non ancora vigente), pur rappresentando condizioni generalmente più cautelative che in passato, (anche rispetto alla versione tuttora vigente) non rileva alcuna condizione di pericolosità idraulica:



L'incidenza estremamente contenuta della modifica in oggetto può essere valutata con riferimento ai seguenti criteri:

- Rientra nei margini di flessibilità ammessi per gli strumenti attuativi (10% del perimetro), ricomprendendo nel perimetro di intervento un superficie territoriale pari al al 2,27% della superficie complessiva (mq 2.700 su 118.808 del lotto esistente);
- Rientra nei margini di flessibilità del PAT per il riconoscimento di ambiti pertinenziali del "consolidato";
- Rientra nella casistica di cui alla L.R. 55/2012 per gli interventi in variante o deroga al P.I.;
- Non comporta nuova edificazione ma il semplice riconoscimento di aree pertinenziali funzionali alla distribuzione interna degli spazi di manovra dei mezzi.

E' stata una precisa scelta amministrativa, condivisa con il soggetto proponente, quella di realizzare il percorso della Variante mediante la forma dell'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 anche per la rilevanza socio.economica che l'insediamento produttivo ha ormai assunto sulla struttura insediativa di San Giorgio in Bosco, accordo in cui il rapporto fra beneficio pubblico e beneficio privato viene valutato e assunto in modo esplicito e trasparente e di cui la presente Variante costituisce il riconoscimento compiuto.

## DIMENSIONAMENTO

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard

A.T.O. 4.1 insediativo - produttivo mq. 527.081							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
54	12.568	850	4	120	58	1.740	+ 10.828
A.T.O. 4.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					<b>58</b>	<b>1.740</b>	

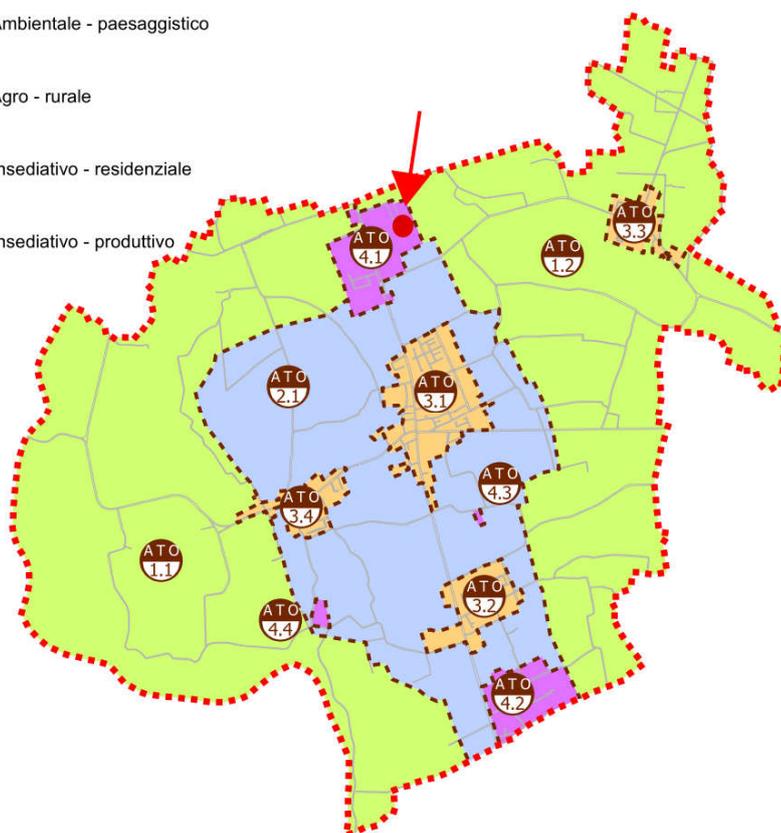
b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq) (*2)	Standard futuri (mq) (*3)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	383.767	16.897	1.690
turistico	0	0	0
A.T.O. 4.1 Riepilogo standard (residenziale)			
Standard da P.R.G. non ancora attuati			-
Standard previsti con il P.A.T.			-

PARTE NON RESIDENZIALE:

(\*2) prevista dal P.A.T.:

mq 16.897 (v. identificativo 53) – S.A.T. mq 16.897

-  ATO 1 - Ambientale - paesaggistico
-  ATO 2 - Agro - rurale
-  ATO 3 - Insediativo - residenziale
-  ATO 4 - Insediativo - produttivo



Riepilogo complessivo:

		A.T.O. 1.1	A.T.O. 1.2	A.T.O. 2.1	A.T.O. 3.1	A.T.O. 3.2	A.T.O. 3.3	A.T.O. 3.4	A.T.O. 4.1	A.T.O. 4.2	A.T.O. 4.3	A.T.O. 4.4	totale
stato attuale	residenziale	ambientale - paesaggistico	ambientale - paesaggistico	agro - rurale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	
	superficie (mq)	9.738.771	8.516.071	7.275.939	857.528	390.840	236.069	276.033	527.081	392.534	8.834	32.670	28.252.370
	abitanti attuali	922	1.197	1.088	2.091	405	249	338	54	15	4		6.363
carico agg. res.	standard attuali (mq)	6.456	2.805	153	92.567	35.605	27.228	19.350	12.568	35.638			232.370
	carico aggiuntivo (mc)	14.500 (1)	18.800 (1)	17.100 (1)	159.520 (2)	20.900 (3)	42.730 (4)	26.540 (5)	850 (1)	240 (1)	70 (1)		301.250 (8)
	nuovi abitanti teorici	61	78	71	662	87	177	110	4	1	1		1.252 (9)
non residenziale (produttivo)	nuovi standard	1.830	2.340	2.130	19.860	2.610	5.310	3.300	120	30	30		40.630
	esistenti (mq)								383.767	273.290	5.058	18.638	680.753
	futuri (mq)											14.230	14.230
PAT	standard futuri (mq)												
	residenziale												
	abitanti futuri	983	1.275	1.159	2.753	492	426	448	58	16	5		7.615
	standard futuri (mq)	29.490	38.250	34.770	193.542 (2.a)	37.418	29.563	64.671	1.740	36.823	150		466.417
	produttivo												
Standard da P.R.G. non ancora attuati	futuri (mq)								16.897 (6)	17.140 (7)			34.037
	standard futuri (mq)								1.690	1.714			3.404
Standard da P.R.G. non ancora attuati		1.605			64.590	1.813	2.335	40.692		1.185			112.220
Standard previsti con il P.A.T.					36.385			4.629					41.014

- (1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente  
(2) di cui: **mc 126.180** relativi al P.A.T. (ident. 41+42+43+45+46) – **S.A.T. relativa mq 100.592**; (2.a) di cui mq 36.385 relativi al P.A.T. (ident. 54+55+56) – **S.A.T. relativa mq 24.847**  
(3) di cui **mc 14.600** relativi al P.A.T. (ident. 44) – **S.A.T. relativa mq 11.632**  
(4) di cui **mc 38.830** relativi al P.A.T. (ident. 47+48+49) – **S.A.T. relativa mq 30.954**  
(5) di cui **mc 21.240** relativi al P.A.T. (ident. 50) – **S.A.T. relativa mq 16.884**  
(6) **mq 16.897** relativi al P.A.T. (ident. 53) – **S.A.T. relativa mq 16.897**  
(7) **mq 17.140** relativi al P.A.T. (ident. 51+52) – **S.A.T. relativa mq 17.140**  
(8) di cui: mc 100.400 (1/3 del fabb. res. tot.) reperibile nel P.R.G. vigente – mc 200.850 (2/3) rep. negli ambiti pref. di sviluppo del P.A.T.  
(9) di cui 1250 (corrispondenti a mc 301.250), differenza dovuta agli arrotondamenti per eccesso  
bilancio S.A.T.: prevista dal P.A.T. mq 218.946 rispetto ad una S.A.T. massima di mq 290.214

Le previsioni del PAT indicano, anche come limite di sostenibilità e compatibilità socio-economica e ambientale, una soglia di consumo della SAU pari a mq 290.214 e una volumetria residenziale massima aggiuntiva pari a mc 301.250 di cui 100.400 già interessati da previsioni del PRG vigente alla data di adozione del PAT e 200.850 di nuova previsione aggiuntiva.

Per il settore produttivo viene inoltre destinata una superficie trasformabile pari a complessivi 34.037 mq di cui 16.897 specificatamente indicato per l'ATO 4.1.

Con la presente Variante viene "consumata quindi una superficie pari a 2.700 mq da cui deriva il seguente aggiornamento del dimensionamento del PAST per la ATO 4.1

b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq) (*2)	Standard futuri (mq) (*3)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	383.767 + 2.700 = 386.467	16.897 - 2.700 = 14.197	1.690
turistico	0	0	0
A.T.O. 4.1 Riepilogo standard (residenziale)			
Standard da P.R.G. non ancora attuati			-
Standard previsti con il P.A.T.			-

Con D.C.C. n. 26 del 13.10.2020 è stata approvata la variante tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14 sul consumo del suolo con la conseguente modifica delle NT del PAT e la redazione della tavola 6 del PAT "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata"

**Estratto all. C delle DGRV 668/2018**

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI					
				RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (n=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D	
			ha	ha	%	ha	%	%	%	ha		
12	28076	San Giorgio in Bosco	Padova	48,46	29,08	95,00%	27,62	0,00%	0,00%	-0,50%	27,49	

Quindi il parametro fondamentale del PAT ovvero la Superficie Agraria Utilizzata (SAU), con la L.R. 14/2017 è oggi sostituito da un altro: la "superficie naturale o seminaturale," ovvero quella "non impermeabilizzata", spostando così l'attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio "ecosistemico" nell'uso territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare.

Il bilancio complessivo di consumo del suolo già previsto (e "impegnato") dal P.I. vigente è pari a mq 179.004,20 (Variante 6/2020 approvata con D.C.C. n. 30 del 31.05.2021) risulta ampiamente contenuto entro il limite dettato dalla DGRV 668/2018 e dal PAT (179.004,20 < 274,900,00) e il residuo ancora "spendibile" è pari a 95.895,80 mq.

**Estratto PAT Tav. 6 – ambiti di urbanizzazione consolidata**

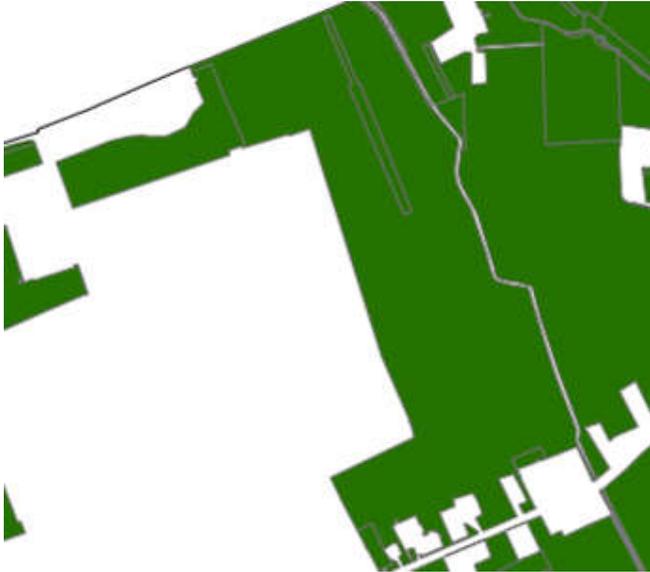
The map shows two urbanization areas: 'BOLZONELLA' and 'MOBILIFICIO'. A red dotted line follows the northern boundary of the Mobilificio area, and a solid red line indicates a specific consumption area within it. The area is shaded in orange.

Con la presente variante il consumo del suolo previsto in forza della modifica della zonizzazione è pari a mq 2.700 (in rosso in estratto a sx).

Deriva che il consumo del suolo che viene a determinarsi in forza della presente Variante è pari a mq  $179.004,20 + 2.700,00 = 181.704,20$  ed il residuo ancora "spendibile" è pari a  $95.895,80 - 2.700,00 = \text{mq. } 93.192,80$

Estratto PAT Tav c0403

**SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA**



sovrapposizione immagine aerea



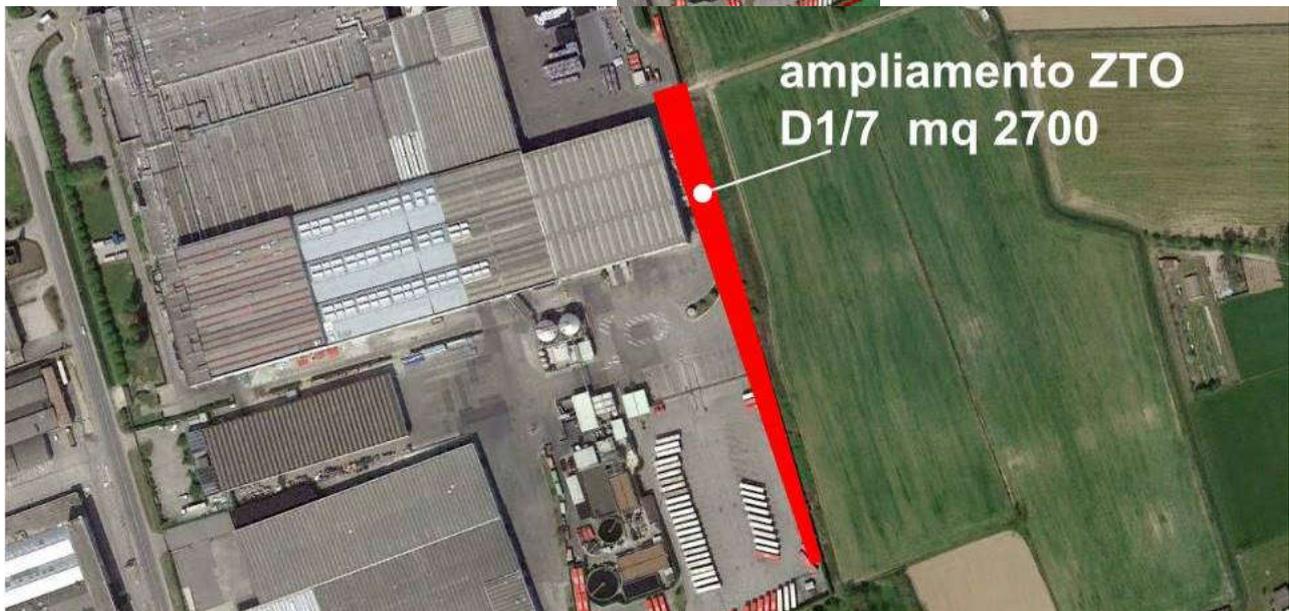
<b>SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) TRASFORMABILE</b>	
<b>Legenda</b>	Superficie metri quadrati
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	22.324.147
Superficie Territoriale Comunale (STC)	28.252.370
Rapporto SAU/STC	79,02%
Indice di trasformabilità per un Comune di pianura con SAU superiore al 61,3% della Superficie Territoriale Comunale	1,30%
<b>Quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile in zone diverse da quella agricola</b>	<b>290.214</b>

ingrandimento:



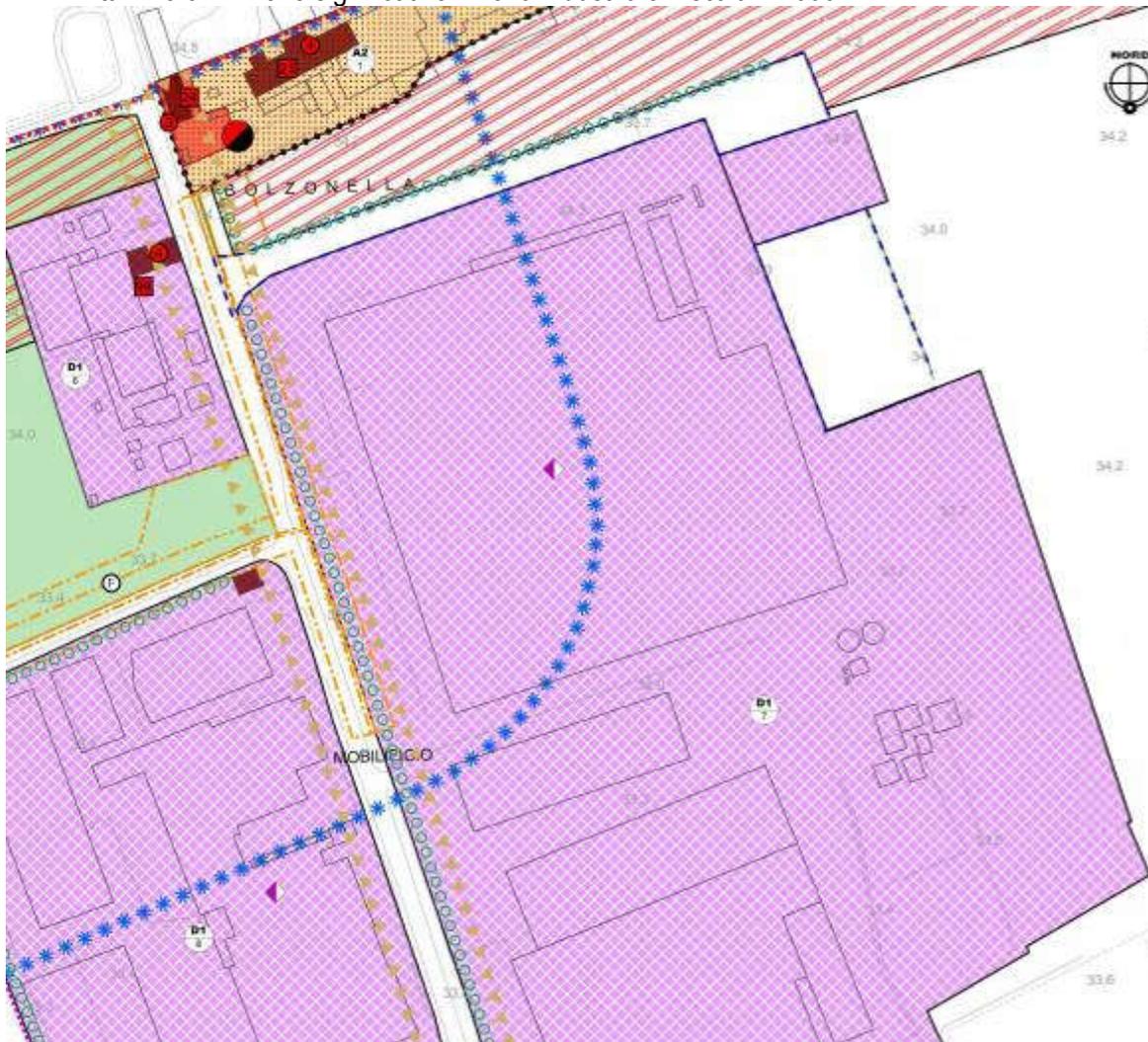
**SAU:**

Come sopra evidenziato nell'elaborato del Q.C. del PAT l'area oggetto della modifica di previsione urbanistica non rientra nel rilievo della Superficie Agricola Utilizzata, pertanto la Variante non comporta consumo di SAU



La Presente Variante pertanto consiste in:  
 modifica della zonizzazione della ZTO D1/7 come rappresentata di seguito:

- tav. 13.1 a Nord scala 1:5.000
- tav. 13.3.4 – zone significative – zona industriale – scala 1:2000



Aggiornamento del Repertorio Normativo Zone Omogenee com di seguito riportato in estratto:

Repertorio Normativo																
Zona D1																
ZTO	Sup.Ter.	V.tot	V.res	I.es	I.pr	V.di pr.	Ab.in	Ab.pr. Mc 150	Ab. pr. Mc 241	Int.	H	Ic.	Tip	Standard	Note	Loc
D1/1	98.133	259.605	980	0,01	0	0	6	0	0	PA	0	50		83/8 = 2.930* 95/99 = 3.390 95/3840 = 2.220	*Superficie modificata da var. 30	Paviola
D1/2	72.518	155.120	0	0	0	0	0	0	0	PA	0	50		83/9 = 2.507 95/424344 = 2.767		Paviola
D1/3	31.150	2.328	1.140	0,04	0	0	4	0	0	PA	0	60		95/34 = 1.300	Obbligo di S.U.A.	Paviola
D1/4	128.089	219.686	2.370	0,02	0	0	6	0	0	PA	0	60		65/1 = 65 83/7 = 11.202 95/41-65 = 8.969	P. di L. vigente	Paviola
D1/6	13.500	24.792	4.923	0,36	0	0	11	0	0	D	0	60			5% opere urb. <del>D.100</del> 5% opere urb. Second. Superficie coperta esistente = mq. 4.132	ZI Nord
D1/7	190.415 + 2700 193.115	52.594	0	0	0	0	0	0	0	D	0	60			5% opere urb. <del>D.100</del> 5% opere urb. Second. Superficie coperta esistente = mq. 87.663	ZI Nord

## ELABORATI DELLA VARIANTE

La Variante puntuale al P.I. del Comune di san Giorgio in Bosco è composta dai seguenti elaborati:

- la presente RELAZIONE TECNICA PROGRAMMATICA estratti delle modifiche – verifica del dimensionamento
- TAV. 13.1 A NORD scala 1:5.000 - modificata
- TAV. 13.3.4 – zone significative – zona industriale – scala 1:2000- modificata
- REPERTORIO NORMATIVO - modificato

---

allegati:

- VAS – verifica di assoggettabilità
- VINCA – dichiarazione
- VCI – asseverazione