



Agenzia Regionale per la Prevenzione
e Protezione Ambientale del Veneto



REGIONE DEL VENETO

CONSUMO DI SUOLO nella Regione Veneto



Edizione 2025

ARPAV

Direzione Generale

Loris Tomiato

Dipartimento Regionale Qualità dell'Ambiente

Fabio Strazzabosco

Progetto e realizzazione

Unità Organizzativa Qualità del Suolo

Carlo Giovanni Moretto

Andrea Dalla Rosa, Antea De Monte, Adriano Garlato, Silvia Obber, Antonio Pegoraro, Francesca Pocaterra, Francesca Ragazzi, Ialina Vinci, Paola Zamarchi
(fotointerpretazione)

Andrea Dalla Rosa, Ialina Vinci, Carlo Giovanni Moretto (testi)

È consentita la riproduzione di testi, tabelle, grafici ed in genere del contenuto del presente rapporto esclusivamente con la citazione della fonte.

Dicembre, 2025

INDICE

- 1. I DATI DEL CONSUMO DI SUOLO 2024 NEL VENETO 4
 - 1.1 Il consumo di suolo nella Regione Veneto nell’anno 2024 7
 - 1.1.1 Consumo irreversibile..... 11
 - 1.1.2 Consumo reversibile 13
 - 1.1.3 Ripristini..... 14
 - 1.2 Il consumo di suolo nelle province del Veneto 15
 - 1.3 Il consumo di suolo nei comuni del Veneto 17
 - 1.3.1 Gli ecosistemi urbani nel contesto del regolamento sul ripristino della natura 17
 - 1.3.2 I comuni con maggior consumo di suolo nell’anno 19
- 2 Reportage fotografico..... 24

1. I DATI DEL CONSUMO DI SUOLO 2024 NEL VENETO

A ottobre 2025 è stata pubblicata la 12^a edizione del rapporto nazionale sul consumo di suolo, ([a cura di Munafò, M., 2025. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2025. Report SNPA 46/25](#)), che ha aggiornato il quadro delle trasformazioni territoriali che continuano a causare la perdita spesso irreversibile di una risorsa fondamentale, il suolo, con le sue numerose funzioni e i relativi servizi ecosistemici.

Il suolo, insieme ad acqua ed aria, garantisce la vita e la sopravvivenza degli ecosistemi e della biodiversità, svolgendo un ruolo fondamentale come habitat e pool genetico. Nel suolo viene filtrata l'acqua, vengono stoccate e trasformate molte sostanze, gli elementi nutritivi e soprattutto il carbonio che nel suolo trova il suo deposito naturale. Il suolo ci fornisce cibo, biomassa, materie prime, è la piattaforma per lo svolgimento delle attività umane, oltre che rappresentare un elemento centrale del paesaggio e del patrimonio culturale.



Fig. 1.1: Andamento del consumo di suolo a livello nazionale. (Elaborazione ISPRA 2025)

Nel 2024 a livello nazionale il consumo di suolo (ovvero il suolo che ha subito una copertura artificiale perdendo gran parte delle proprie funzioni) si è mantenuto con un ritmo di crescita in linea con quello degli ultimi anni, interessando ulteriori 83,7 km quadrati di nuovo consumo con un tasso di **2,7 metri quadrati di suolo consumato al secondo, 230 mila al giorno (figura 1.1)**.

Il confronto a livello regionale dell'andamento del consumo, espresso come suolo totale (figura 1.2), che mette in evidenza le aree che nel corso dell'ultimo anno hanno subito una qualche forma di antropizzazione, vede il Veneto scendere al sesto posto a livello nazionale con 730 ha di nuovo

suolo consumato. Il primato quest'anno spetta all'Emilia-Romagna con 1013 ha seguita da Lombardia, Puglia, Sicilia e Lazio, tutte nell'ordine degli 800 ha. Come consumo di suolo permanente il primato spetta invece alla Lombardia con 243 ha, unica regione, assieme al Veneto (214 ha), a superare la soglia dei 200 ha.

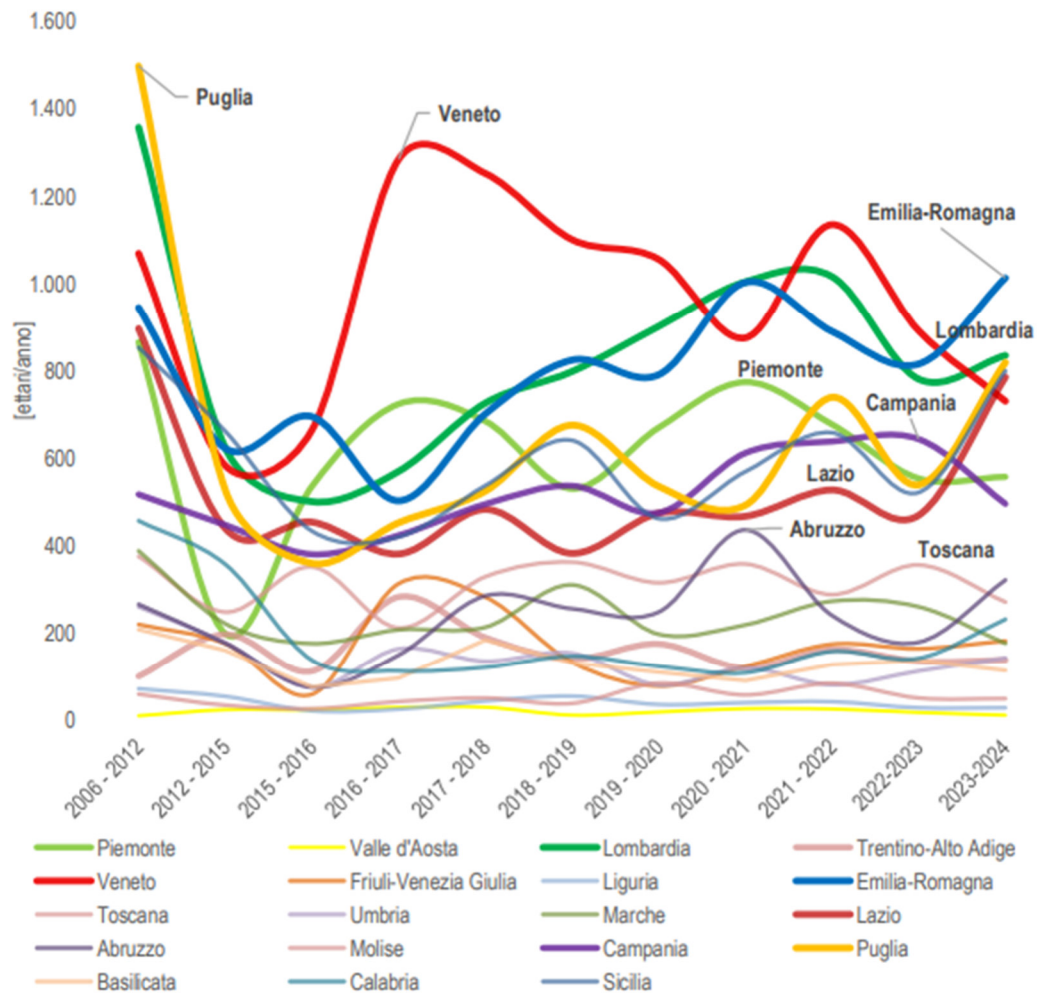


Fig. 1.2: Andamento del consumo di suolo totale a livello regionale. (Elaborazione ISPRA 2025)

Tab 1.1 Distinzione tra consumo di suolo permanente, reversibile e ripristino a livello regionale nell'ultimo anno (Elaborazione ISPRA 2025).

Regione	Consumo di suolo permanente	Consumo di suolo reversibile	Ripristino
	(ha)		
Piemonte	113	444	54
Valle d'Aosta	3	8	0
Lombardia	243	591	66
Liguria	4	24	5
Nord-Ovest	363	1.067	125
Friuli-Venezia Giulia	18	164	12
Trentino-Alto Adige	12	126	4
Emilia-Romagna	143	870	143
Veneto	214	516	75
Nord-Est	386	1.676	234
Umbria	14	129	2
Marche	34	142	5
Toscana	39	231	6
Lazio	102	683	25
Centro	189	1.185	38
Basilicata	13	101	5
Molise	7	42	7
Abruzzo	40	281	22
Calabria	28	204	0
Puglia	65	753	11
Campania	72	423	42
Sud	225	1.803	88
Sardegna	29	647	10
Sicilia	102	697	26
Isole	131	1.344	36
Italia	1.294	7.076	520

1.1 Il consumo di suolo nella Regione Veneto nell'anno 2024

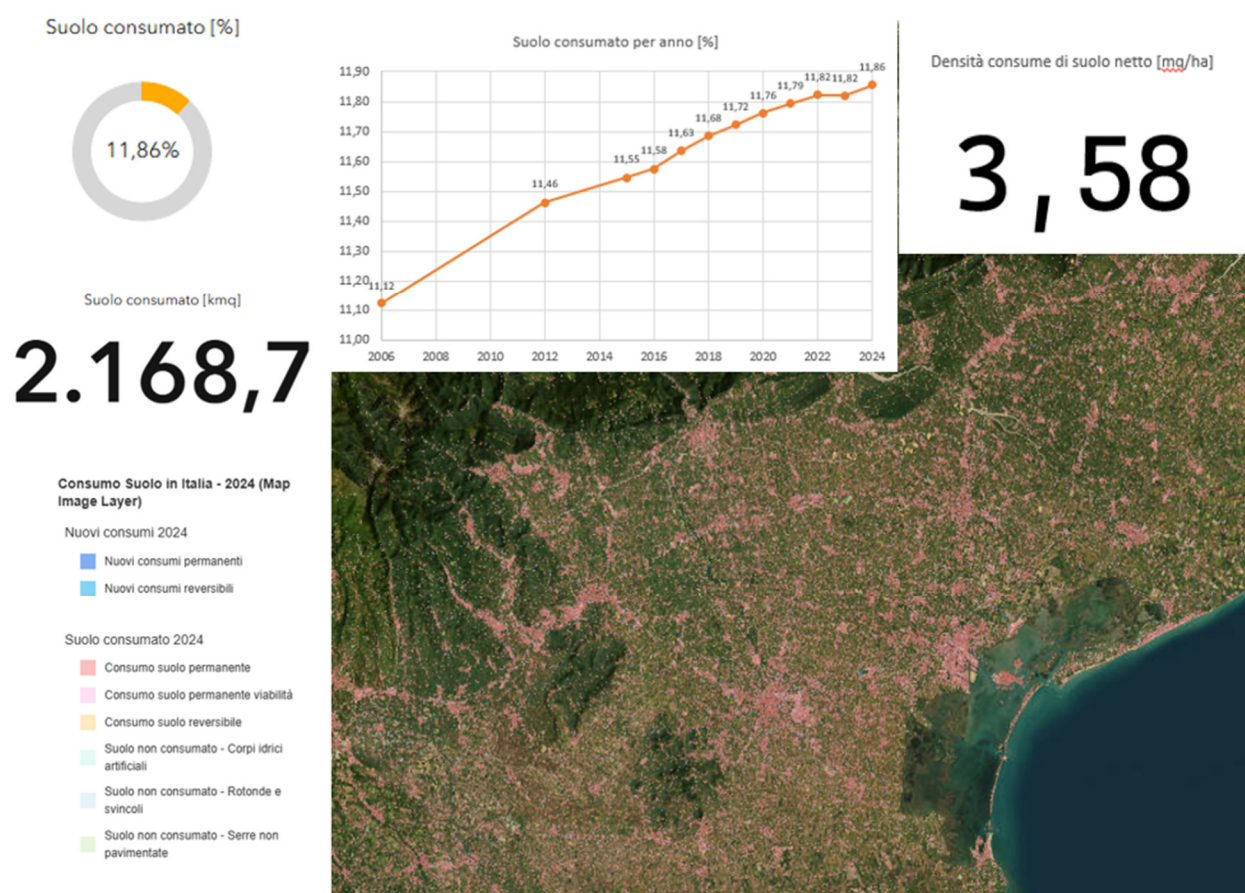


Fig. 1.3: Suolo consumato nella regione Veneto al 2024 (Estrapolazione dal portale consumosuolo.it)

Nell'ultimo anno oggetto di esame (2024) nel Veneto sono stati registrati **729,7 ha** di **nuovo suolo consumato** e **74,7 ha** di suolo **ripristinato**. Il bilancio **netto** risulta essere, pertanto, di **655,0 ha**; in termini di **incremento di consumo netto** il Veneto quest'anno si piazza al settimo posto dopo Emilia Romagna (870 ha), Puglia (807 ha), Sicilia (773 ha), Lombardia (768 ha), e Lazio (760 ha) e Sardegna (667 ha). L'**incremento percentuale** nel 2024¹ per il Veneto è stato di **0,34%** (0,30% come consumo netto), in diminuzione rispetto allo scorso anno e inferiore a quello medio nazionale di 0,39% (figura 1.4).

In termini assoluti (**percentuale di suolo consumato sulla superficie totale**) la Lombardia nel 2024 rimane al primo posto (12,22%), e il **Veneto** la segue con **11,86%**, uniche regioni insieme alla Campania (10,61), ad aver superato la soglia del 10%. Se non consideriamo la superficie coperta dalle acque (laghi, fiumi, lagune e barene), la percentuale di suolo consumato in Veneto sale al 12,5%.

¹ La variazione rispetto al dato 2022 è dovuta alle revisioni apportate esclusivamente al penultimo anno di monitoraggio

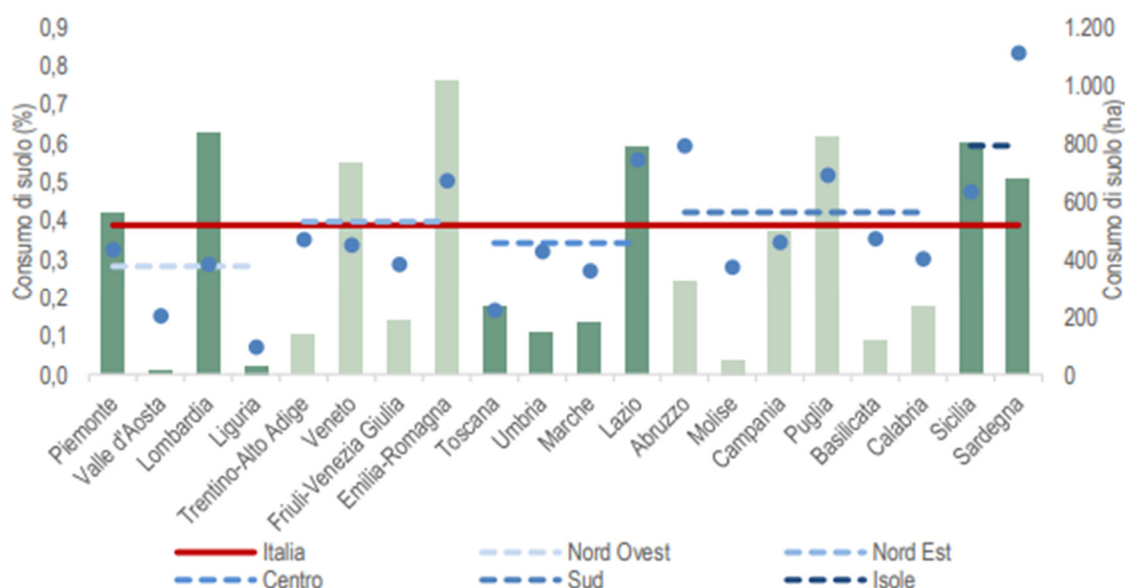


Fig. 1.4: Consumo di suolo totale a livello regionale. Incremento percentuale (pallini) e in ettari (barre verdi) tra il 2023 e il 2024. È rappresentato anche l'incremento percentuale nazionale (rosso) e per ripartizione geografica (tratteggi azzurri). Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA.

Anche per il 2024 il Veneto presenta un valore elevato di **densità del consumo² di suolo con 3,99 m² di suolo consumato per ettaro di superficie**, in diminuzione rispetto allo scorso anno e dietro a Lazio (4,57 m²/ha), Emilia-Romagna (4,51m²/ha) e Puglia (4,22 m²/ha). La media nazionale è di 2,78 m²/ha.

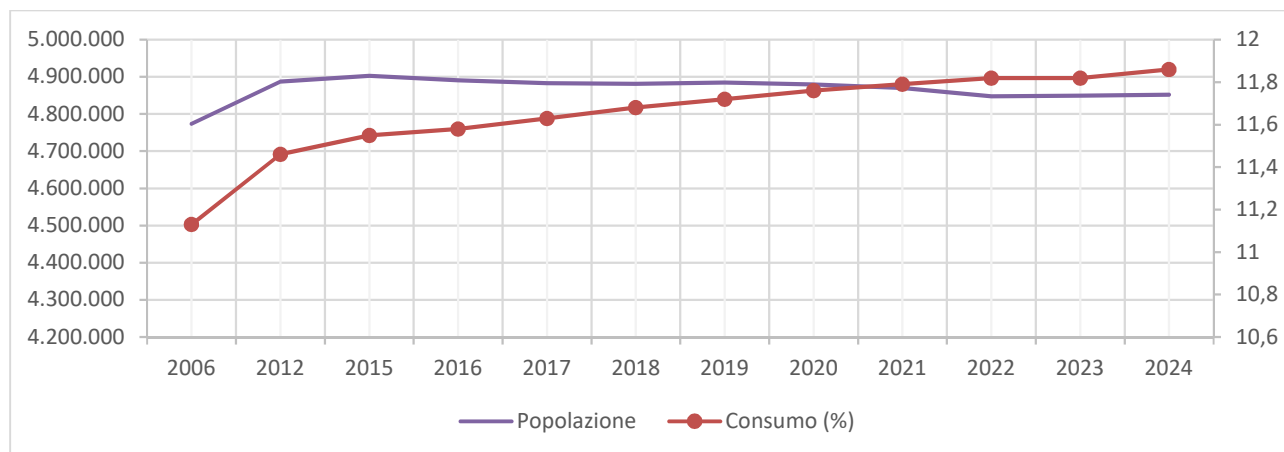


Fig. 1.5: Andamento del consumo di suolo (in percentuale) regionale in relazione a quello della popolazione del Veneto.

L'incremento di **consumo di suolo annuo per abitante** è pari a **1,50 m²/ab**, più in linea con quello della media nazionale di 1,42 m²/ab, rispetto ad altre regioni (4,31 Sardegna, 2,28 Emilia Romagna). Il **suolo consumato pro-capite** è assestato a **447 m²/ab** (tabella 1.2), 366 il valore a livello nazionale.

² Si fa riferimento al consumo totale.

Tab. 1.2: Alcuni indicatori del consumo di suolo e demografici riferiti alla regione Veneto dal 2006 al 2024³.

	2006	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Consumo (ha)	203.470	209.682	211.209	211.741	212.834	213.732	214.444	215.144	215.709	216.272	216.216	216.871
Consumo (%)	11,13	11,46	11,55	11,58	11,63	11,68	11,72	11,76	11,79	11,82	11,82	11.86
Incremento netto (ha/y)		1032	504	533	1097	901	714	702	567	565	608	655
Popolazione	4.773.554	4.887.328	4.902.694	4.890.648	4.883.373	4.880.936	4.884.590	4.879.133	4.869.830	4.847.745	4.849.553	4.852.216
Consumo procapite	427,8	430,5	432,3	434,4	437,3	439,4	440,5	442,5	444,5	447,7	445,8	447,0

La relazione tra il consumo di suolo (+1.4% in Veneto negli ultimi 5 anni) e le dinamiche della popolazione (-0,66% nello stesso arco temporale) conferma lo scollamento tra la demografia e i processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione e costituisce un sintomo evidente della difficoltà di riconversione dell'edificato esistente e lo scostamento dagli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile che prevede, tra l'altro, di *"assicurare che il consumo di suolo non superi la crescita demografica"* entro il 2030.

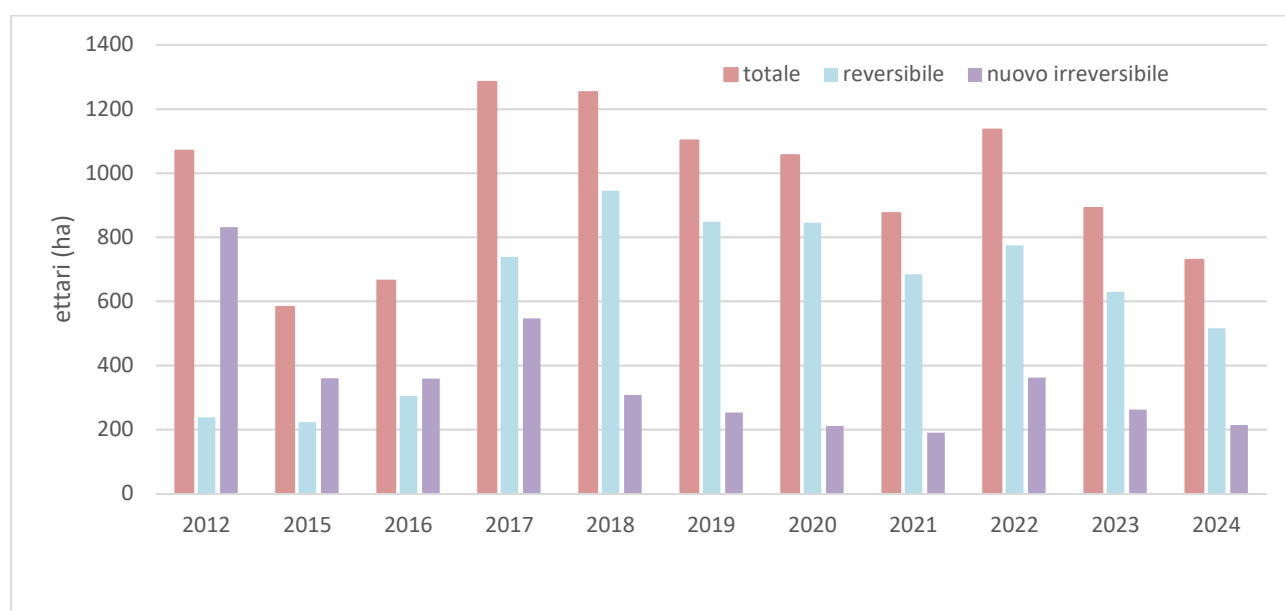


Fig. 1.6: Incremento annuale del consumo di suolo (ha) nella Regione Veneto dal 2017 al 2024; viene rappresentato il consumo totale, suddiviso nelle sue componenti: il consumo reversibile e il nuovo consumo irreversibile

³ A partire dal 2024, secondo quanto previsto dalla metodica SNPA per il monitoraggio del consumo di suolo, gli eventuali errori di omissione e/o commissione riscontrati sono stati corretti solo nel nuovo aggiornamento (2024) e nel penultimo anno di monitoraggio (2023). Non è più prevista la revisione dell'intera serie storica.

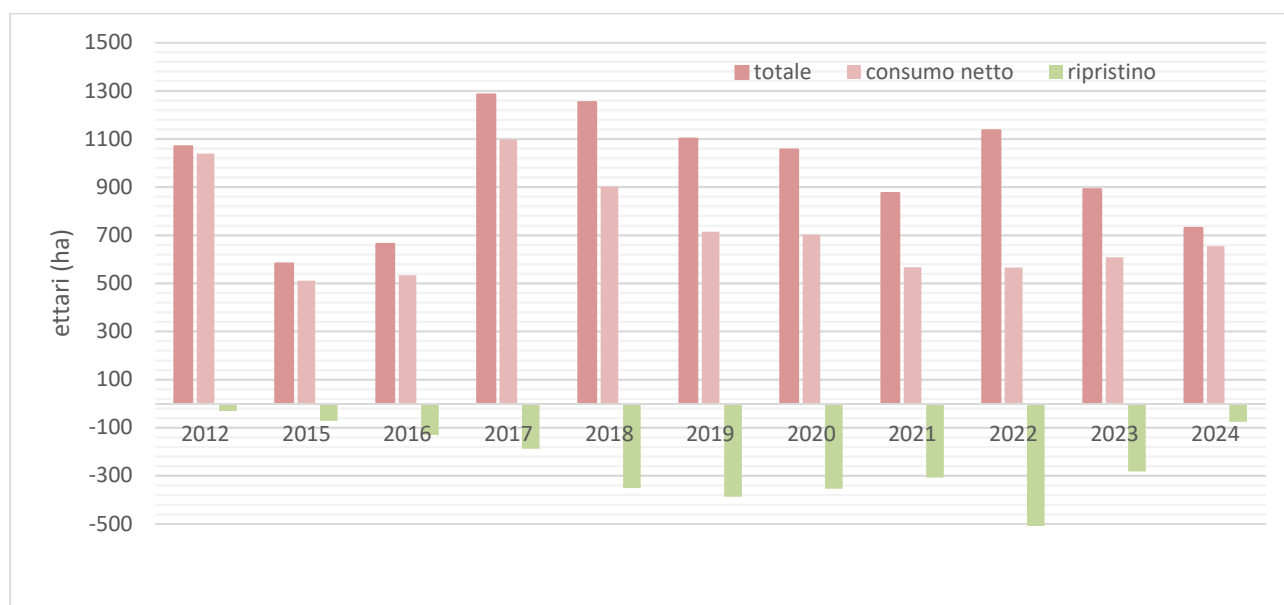


Fig. 1.7 La dinamica del consumo netto è data dalla differenza anno per anno tra consumo totale e ripristini.

In figura 1.6 viene riproposto l'andamento del consumo annuale a partire dal 2017, da quando cioè il monitoraggio viene condotto distinguendo il consumo reversibile da quello irreversibile. La differenza tra consumo totale e i ripristini determina il consumo netto (figura 1.7). La tabella 1.3 descrive in maniera più articolata le componenti in particolare del consumo irreversibile che verranno trattate nei paragrafi successivi.

Dei 730 ha di nuovo consumo totale, **516 ha** rientrano nelle categorie del **consumo reversibile**. Nel paragrafo 1.1.2 vengono descritte le principali tipologie. Non è a priori determinabile quanti di questi si trasformeranno in effettivo consumo irreversibile, ma nel complesso, in base all'esperienza pregressa, si può ipotizzare che, a opere ultimate, meno della metà delle superfici cantierizzate saranno oggetto di futuro ripristino. Va, comunque, tenuto sempre presente che l'impatto della cantierizzazione e il successivo ripristino quasi mai garantiscono il completo recupero di tutte le funzioni ecosistemiche del suolo originario.

Tab. 1.3: Tabella dei dati di figura 1.6. Sono esplicitati in particolare i contributi del consumo irreversibile del grafico di figura 1.7.

Anno	totale	reversibile	irreversibile	nuovo	consolidato	ripristino	consumo netto
2017	1285	739	627	546	81	188	1097
2018	1253	945	541	308	233	352	901
2019	1101	849	455	253	202	387	714
2020	1056	845	556	211	346	354	702
2021	875	685	660	190	470	308	567
2022	1136	774	653	362	291	571	565
2023	891	629	523	261	262	282	608
2024	730	516	399	214	185	76	655

1.1.1 Consumo irreversibile

Il **consumo irreversibile**, che corrisponde alla sigillatura del suolo e alla definitiva perdita delle sue funzioni ecosistemiche, si compone di una quota dovuta alla realizzazione di nuove opere a partire dal suolo non consumato ("**nuovo consumo irreversibile**" con colore più marcato nel grafico in figura 1.8), a cui si aggiunge quella generata dal **consolidamento** delle aree di cantiere, già segnate come consumo reversibile negli anni precedenti, in infrastrutture definitive ("**consumo irreversibile consolidato**" in colore più chiaro). È un indicatore più stabile e fedele dell'andamento del consumo e si sovrappone più coerentemente al concetto di "*soil sealing*" (impermeabilizzazione), e soprattutto, non risente dei picchi dovuti alle cantierizzazioni e ai successivi ripristini che, in particolare per le grandi opere, possono coinvolgere centinaia di ettari in un solo anno senza che alla fine dell'opera questo comporti una effettiva impermeabilizzazione definitiva. Il totale del **consumo irreversibile** registrato nel periodo 2023/2024 è pari a **399 ha** valore minimo dal 2017 che accentua l'andamento decrescente degli ultimi anni.

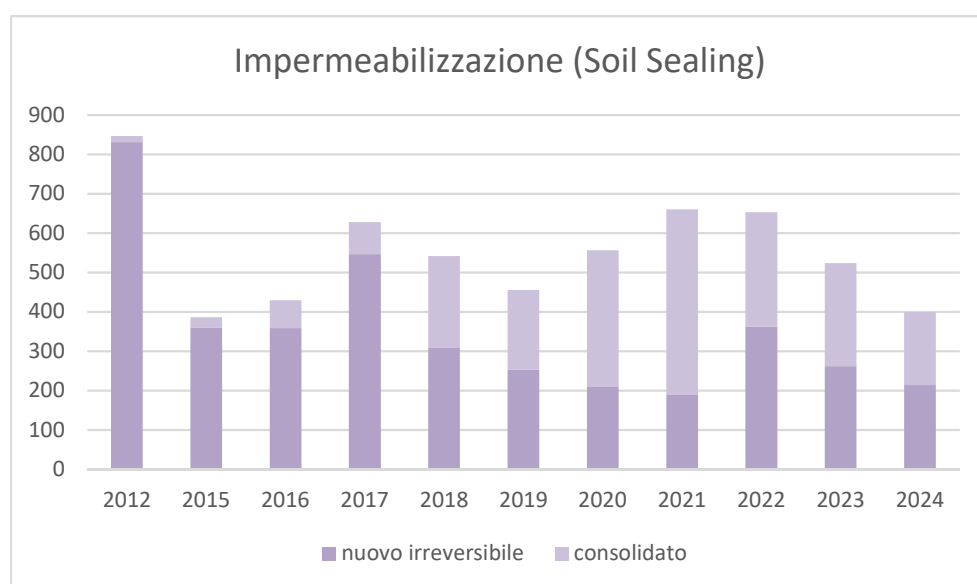


Fig. 1.8: Il consumo di suolo irreversibile (ha) nella Regione Veneto dal 2017 al 2024 suddiviso nelle 2 componenti: nuovo (passaggio da suolo non consumato a consumo irreversibile) e consolidato (trasformazione da consumo reversibile a irreversibile ad es. cantieri che si sono trasformati in edifici, strade, ecc.).

Il consumo totale irreversibile viene suddiviso nelle seguenti categorie (figura 1.9): **45 ha** per **strade**, **89 ha** per **edifici residenziali**, **21 ha** per aree impermeabili non edificate (**parking**, **piazze**, etc.), **115 ha** per la costruzione di **edifici industriali/commerciali**, **125 ha** per i relativi **parking** e aree di movimentazione; ulteriori **12 ha** sono dovuti alla realizzazione di **ferrovie** (linea alta velocità BS-VR e VR-VI).

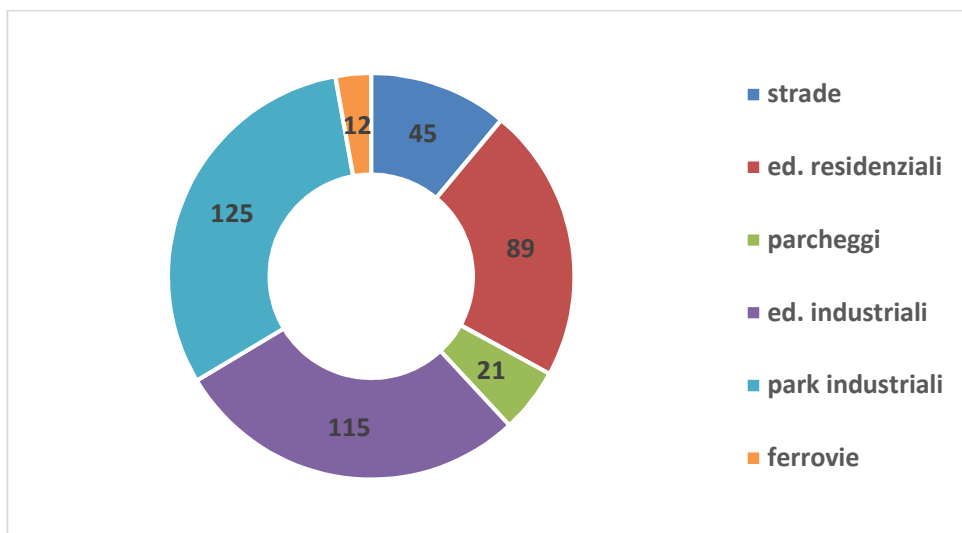


Fig. 1.9: Suddivisione per tipologia del consumo irreversibile di suolo nell'ultimo anno (nelle frazioni sono riportati i valori in ettari).

In una regione come il Veneto che, per il suo modello di sviluppo diffuso, ha a livello nazionale la maggior superficie di edifici rispetto al numero di abitanti ($149 \text{ m}^2/\text{ab}$, media italiana 91.9) spiccano anche quest'anno i **110 ha** dovuti ad interventi di **edilizia residenziale**. Si tratta di un valore elevato, in particolare se si considera l'andamento demografico negativo degli ultimi anni e che, pur tenendo conto della riduzione di entità dei nuclei familiari autonomi (fenomeno delle famiglie con singolo componente), è sintomatico della difficile capacità di rinnovamento dell'edificato esistente. L'impatto del comparto **industriale/commerciale** rappresenta da solo quasi il 60%: il rapporto nazionale ISPRA riconduce **68 ha** a interventi legati alla **grande distribuzione** e alla **logistica**, fenomeno che accomuna il Veneto alle altre regioni del Nord (Emilia Romagna 107 ha , Piemonte 74 ha , Lombardia 69 ha).

Dalla tabella 1.4, tratta dall'ultimo rapporto nazionale, si evidenzia come il fenomeno coinvolga in maniera significativa le regioni padane da oltre un decennio: il Veneto è stato interessato da 912 ha di consumo "logistico" nel periodo 2006-2024, preceduto in questa classifica solo da Lombardia (1145 ha) ed Emilia Romagna (1052 ha).

Riguardo alla realizzazione solo nell'ultimo anno di un totale di **146 ha** di nuovi **parcheggi**, a cui ovviamente si possono aggiungere almeno i 115 ha delle coperture degli edifici industriali/commerciali, si evidenzia ancora una volta come questi potrebbero assorbire parte della domanda di superfici da destinare alla creazione per circa ulteriori 230 MW di potenza di nuovi **impianti fotovoltaici** (tema ripreso nel paragrafo successivo).

Tabella 1.4: Consumo di suolo legato ad attività di logistica. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

Regione	2006-2015 (ha/anno)	2015-2018 (ha/anno)	2018-2021 (ha/anno)	2021-2022 (ha/anno)	2022-2023 (ha/anno)	2023-2024 (ha/anno)	2006-2024 (ha tot)	2006-2024 (Densità m ² /ha)	2006-2024 (% su totale)
Piemonte	24	35	47	60	68	74	662	2,61	5,77
Valle d'Aosta	0	0	0	0	0	0	1	0,03	0,32
Lombardia	61	54	73	80	64	69	1.145	4,81	6,69
Liguria	1	1	1	0	0	2	13	0,24	1,44
Nord-Ovest	86	90	121	140	132	145	1.821	3,15	6,11
Friuli-Venezia Giulia	1	7	0	0	1	1	37	0,47	1,11
Trentino-Alto Adige	1	1	2	6	0	3	23	0,17	0,91
Emilia-Romagna	38	59	69	126	98	107	1.052	4,69	7,14
Veneto	32	69	54	116	66	68	912	4,99	5,33
Nord-Est	72	136	125	248	165	179	2.024	3,25	5,37
Umbria	5	3	5	4	1	9	80	0,95	2,54
Marche	5	4	6	5	22	3	103	1,11	2,06
Toscana	14	9	12	7	5	28	233	1,02	4,00
Lazio	38	38	39	19	43	19	654	3,81	5,90
Centro	62	54	62	35	71	40	1.051	1,82	4,19
Basilicata	2	1	2	0	0	0	29	0,29	1,04
Molise	0	3	1	1	1	1	15	0,34	1,61
Abruzzo	4	2	4	9	1	13	76	0,71	1,77
Calabria	4	1	1	19	1	0	61	0,40	1,20
Puglia	17	6	11	12	8	15	243	1,25	1,56
Campania	15	20	26	26	46	16	359	2,64	3,94
Sud	42	32	46	67	57	45	783	1,07	2,07
Sardegna	1	2	3	3	15	2	46	0,19	0,87
Sicilia	16	10	19	11	14	2	257	1,00	2,12
Isole	17	12	22	14	29	4	303	0,61	1,74
Italia	279	325	377	504	454	432	6.001	1,99	4,25

1.1.2 Consumo reversibile

Il consumo reversibile registrato nell'ultimo anno ha una consistenza totale di circa **516 ha**.

Come evidenziato dalla figura 1.10 i soli cantieri per la realizzazione della **TAV VR-VI** (linea ferroviaria ad Alta Velocità) assorbono poco meno di un quinto del totale (**99,4 ha**). In tema di grandi opere si assiste anche all'avvio dei cantieri (**17,2 ha**) per la realizzazione del **raccordo** ferroviario verso l'aeroporto di **Tessera** adiacente all'avvio di un altro significativo cantiere per la realizzazione del cosiddetto **Bosco dello Sport (31,2 ha)**. Cantieri di dimensioni maggiori ai 10 ha con quasi certa destinazione **industriale/commerciale/logistica** interessano almeno ulteriori **97,8 ha**.

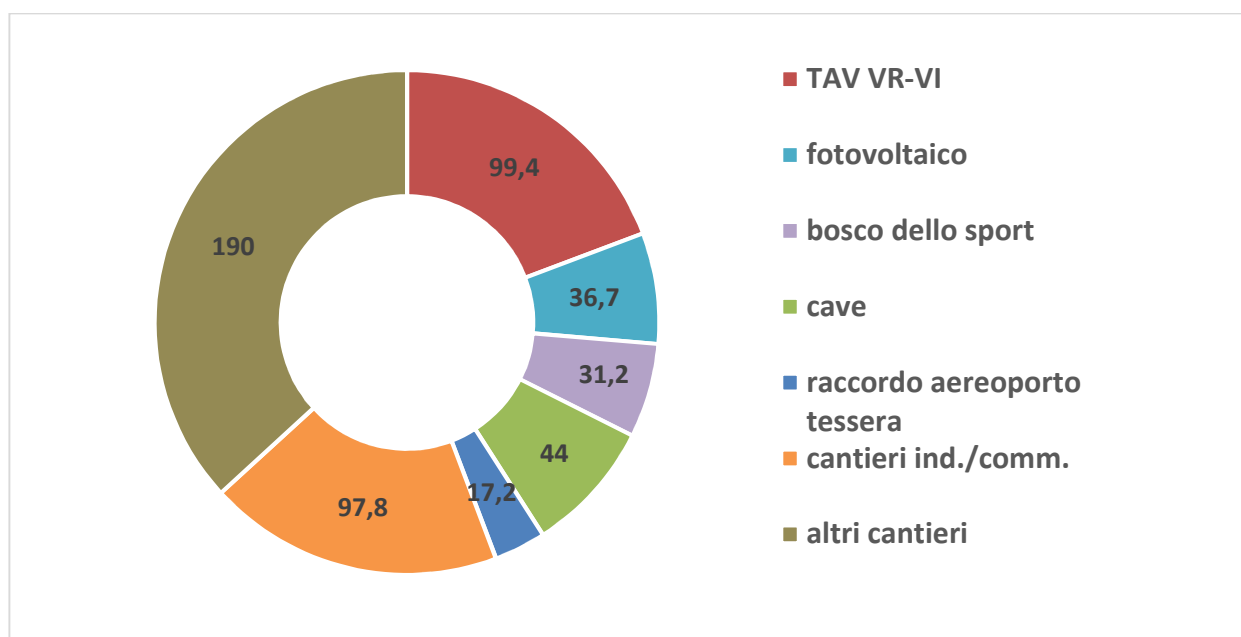


Fig. 1.10: Suddivisione per le principali tipologia del consumo reversibile di suolo registrato nell'ultimo anno (in ettari).

Altra voce che contribuisce ogni anno al cosiddetto "consumo reversibile", è dovuta alla realizzazione di nuove superfici estrattive (nuove **cave** e ampliamenti delle esistenti) per un totale di **44 ha**.

Un fenomeno degno di nota riguarda invece la realizzazione del **fotovoltaico a terra**. Dopo l'incremento importante dello scorso anno di circa 76 ha, quest'anno, in diminuzione rispetto alle aspettative, se ne sono aggiunti circa **38 ha**. Visti gli obiettivi ambiziosi del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) nei prossimi anni ci si attende un ulteriore incremento di tali installazioni nonostante l'ampia disponibilità di superfici impermeabilizzate già disponibili.

1.1.3 Ripristini

I dati del monitoraggio 2023/2024 registrano **75,5 ha di ripristini**. Di questi solo **1,5 ha** sono legati a **desigillatura (desealing)**, ovvero dalla dismissione effettiva di edifici o di altre infrastrutture. Il **98,1%** deriva invece **da consumo reversibile** e in particolare dalla riconversione di aree precedentemente cantierizzate. **11,5 ha** sono dovuti a ripristini di aree di cantiere legate alle **grandi opere** (6 nell'ambito della SPV (superstrada pedemontana veneta) e altri 5,5 ha alla TAV VR-VI). Ulteriori 11 ettari derivano dalla risistemazione del bacino di laminazione di Spineda (TV). Significativi sono anche gli interventi legati al recupero della **ex-base missilistica di Peseggia** (Scorzè) per **6,6 ha** e nell'ambito di una bonifica di una **ex-zona industriale di Legnago** per **5,2 ha**. **9,5 ha** derivano dalla risistemazione di **cave** (figura 1.11).

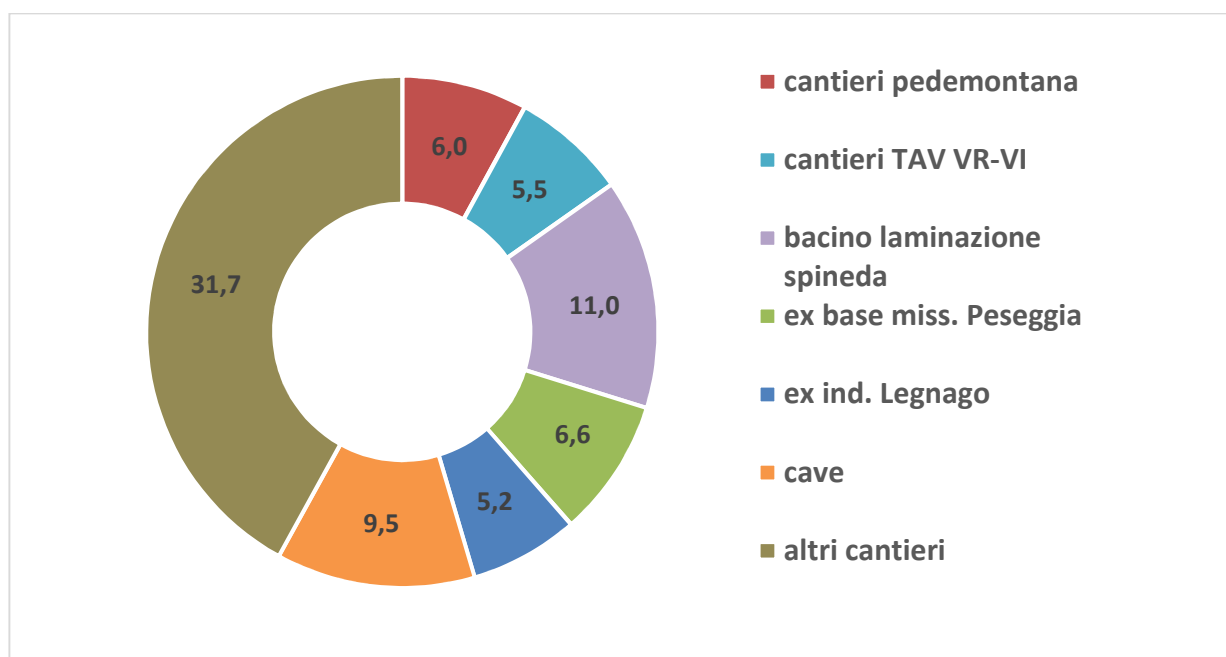


Fig. 1.11: Categorie di consumo interessate da ripristino nell'anno 2023-2024 (in ettari).

Come già più volte sottolineato, per il ripristino del suolo non è sufficiente la rimozione dell'infrastruttura preesistente o l'abbandono alla naturale evoluzione delle aree cantierizzate, ma risulta fondamentale mettere in campo una serie di interventi, anche preventivi, ad esempio mettendo da parte lo strato superficiale del suolo, per favorire la progressiva ricostituzione delle funzioni ecosistemiche del suolo, che si completa in archi temporali ampi. Appare una direzione apprezzabile lo sviluppo e l'adozione di apposite linee guida, adattando ed implementando, ad esempio, quelle già sviluppate per i contesti legati alle grandi infrastrutture (vedi [linee guida ISPRA](#)).

1.2 Il consumo di suolo nelle province del Veneto

In tabella 1.5 si può vedere come si distribuisce il consumo di suolo complessivo al 2024 nelle varie province.

Le province con la maggiore percentuale di suolo consumato sono Padova, con il 18,7% del territorio provinciale e Treviso con il 16,6%. Considerando però il consumo al netto delle acque la provincia di Venezia sale al secondo posto con il 17,1%.

Tab. 1.5: Consumo a livello provinciale al 2024.

	Consumo totale (ha)	Consumo netto 2023-2024 (ha)	consumo irrevers. 2023-2024 (ha)	consumo revers. 2023-2024 (ha)	Ripristini 2023-2024 (ha)	% suolo consumato	% suolo consumato al netto delle acque	% suolo consumato nel territorio di pianura
Verona	41452	191,4	49,4	159,4	17,3	13,4	14,3	16,5
Vicenza	34081	120,9	41,2	97,7	18,0	12,6	12,6	22,6
Belluno	10236	20,3	6,7	15,9	2,3	2,8	2,9	14,5
Treviso	41101	76,3	40,9	49,4	14,0	16,6	16,8	20,0
Venezia	34817	106,6	21,6	98,4	13,4	14,1	17,1	17,2
Padova	39858	111,4	45,8	70,6	5,0	18,7	19,0	19,4
Rovigo	15327	28,1	8,4	24,3	4,6	8,4	9,6	9,2
Veneto	216871	655,0	214,0	515,6	74,7	11,9	12,5	17,3

Un quadro più significativo lo dà però l'analisi del solo territorio pianeggiante. La percentuale si alza per quasi tutte le provincie con Vicenza (22,6%) che supera la soglia del 20% raggiunta da Treviso (20,0%) e percentuali di poco inferiori per Padova (19,4%), Verona (16,5%) e Venezia (17,2%). Anche il territorio pianeggiante in provincia di Belluno risulta compromesso per oltre il 10% (14,5%).

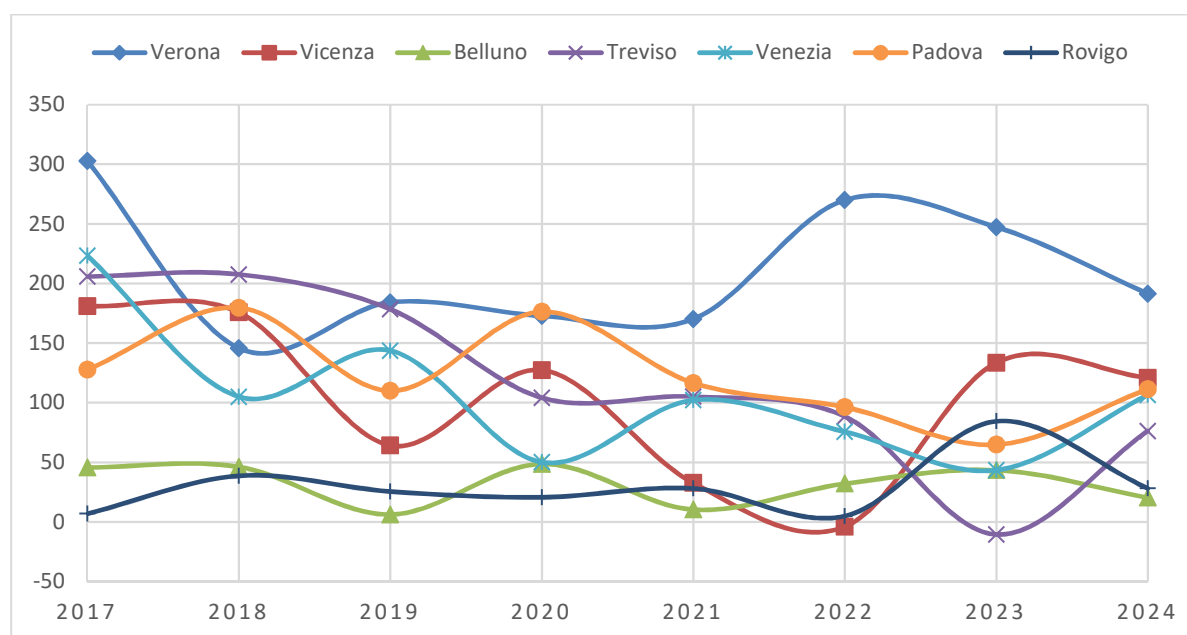


Fig. 1.12: Categorie di consumo interessate da ripristino nell'anno 2023-2024 (in ettari).

Dopo il picco raggiunto nel 2017 (figura 1.12), che aveva riguardato in particolare le provincie di Verona, Venezia, Treviso e Vicenza, e il successivo tendenziale assestamento del consumo per quasi tutte le provincie, negli ultimi 3 anni si registra un'impennata importante del consumo per la provincia di **Verona** anche quest'anno ai primi posti a livello nazionale (**6°** posto con **191 ha**) per nuovo suolo consumato (vedi tabella 1.6). Anche Vicenza con 121 ha si conferma nella classifica delle prime

20 in Italia. Per entrambe vale il forte contributo dovuto all'avanzamento dei cantieri per l'alta velocità ferroviaria (TAV) nella tratta, appunto, tra Verona e Vicenza.

Tab 1.6 ettari consumati nell'ultimo anno a livello provinciale su scala nazionale

Viterbo	424,2
Sassari	237,2
Lecce	235,9
Cagliari	222,2
Siracusa	204,9
Verona	191,4
Cosenza	171,6
Trapani	163,9
Foggia	161,1
Ravenna	158,1
Brescia	157,8
Modena	150,4
Roma	137,1
Bari	136,0
Bologna	133,7
Cuneo	132,3
Milano	130,5
Bergamo	121,7
Vicenza	120,9
Brindisi	120,6

1.3 Il consumo di suolo nei comuni del Veneto

1.3.1 Gli ecosistemi urbani nel contesto del regolamento sul ripristino della natura

A partire dal 18 agosto 2024 è entrato in vigore il Regolamento UE 2024/1991 noto anche come "Regolamento per il Ripristino della Natura (NRR usando l'acronimo inglese). La norma obbliga gli Stati membri ad azzerare la perdita netta di aree naturali e di copertura arborea in ambito urbano tra il 2024 e il 2030 e a incrementare la superficie vegetata a partire dal 2031, secondo quanto stabilito nei piani di ripristino. Questi ultimi devono essere messi a punto dagli Stati sulla base di evidenze scientifiche, derivabili dagli strumenti disponibili nell'ambito del Programma europeo Copernicus o prodotti direttamente dagli Stati stessi, come quelli che, ai sensi della L. 132/2016, sono assicurati in Italia dal Sistema Nazionale a rete per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) (fonte report SNPA 46/2005).

Gli obiettivi previsti all'articolo 8 del Regolamento 2024/1991 sono applicati a livello comunale e riguardano esclusivamente lo specifico ambito amministrativo, escludendo meccanismi di trasferimento tra territori e ambiti amministrativi diversi.

L'articolo 14 del regolamento stabilisce le due tipologie territoriali a cui gli Stati possono far riferimento per individuare gli ecosistemi urbani, valide ai fini della redazione dei Piani Nazionali di

Ripristino della Natura (PNRN) e al monitoraggio degli obblighi di legge: entrambe si basano sulle definizioni adottate nella metodologia DEGURBA che, per tutti gli Stati membri, viene implementata da EUROSTAT. In particolare, il regolamento ammette esclusivamente:

- le unità amministrative locali (Local Administrative Unit - LAU) classificate come "città" e "piccole città e sobborghi";
- le maglie della griglia statistica di EUROSTAT con risoluzione di 1km classificate come centri urbani, agglomerati urbani e, se ritenuto opportuno, le zone periurbane all'interno delle LAU.

Con un sistema insediativo come quello italiano, caratterizzato da processi di dilatazione e frammentazione delle frange urbane si ritiene sicuramente più opportuno adottare come riferimento territoriale le LAU, in quanto l'assunzione di una griglia statistica che esclude o include rigidamente ampie porzioni di territorio, può determinare effetti casuali nell'applicazione degli obblighi di legge, generando possibili disparità. Le LAU più recenti messe a disposizione da EUROSTAT²⁶ mostrano che più di un terzo dei comuni italiani dovrà osservare gli obblighi introdotti dal NRR e, in particolare, le misure prescritte nell'ambito della stesura dei PNRN. In particolare, la Lombardia è la regione con il numero più elevato di comuni che rientrano nelle classi di interesse del regolamento, con ben 856 comuni (il 57% del totale regionale), seguita, con oltre 200 unità, dal Veneto (274 comuni, il 49 % del totale vedi figura 1.13), dal Piemonte (228 comuni) e dalla Campania (236 comuni); la Puglia mostra, invece, il più elevato valore percentuale con oltre il 70% dei comuni coinvolti. Le regioni in cui il regolamento impatterà su un numero più limitato di comuni, saranno, invece, il Molise (7 comuni), la Valle d'Aosta (11), la Basilicata (15) e l'Umbria (17) (fonte report SNPA 46/2005).

Nell'articolo 8 del NRR viene stabilito l'obbligo di monitoraggio degli obiettivi di azzeramento della perdita e del successivo incremento delle superfici vegetate in ambito urbano a partire dall'entrata in vigore del regolamento. Nell'ultimo anno in Veneto, quasi 3/4 del consumo di suolo netto, pari a 486 ha, ha riguardato i comuni interessati dal regolamento. In particolare, nel 94,5% degli ambiti amministrativi comunali classificati come "città" e "piccole città e sobborghi" si è registrato un aumento delle superfici artificiali (80% a livello nazionale).

È importante precisare che il regolamento si applica esclusivamente alle aree verdi rilevate dai dati satellitari con la possibile esclusione di aree agricole non permanenti, mentre questa analisi fa riferimento a tutte le superfici naturali che sono state artificializzate o impermeabilizzate nell'ultimo anno all'interno degli ambiti amministrativi comunali interessati dal NRR.

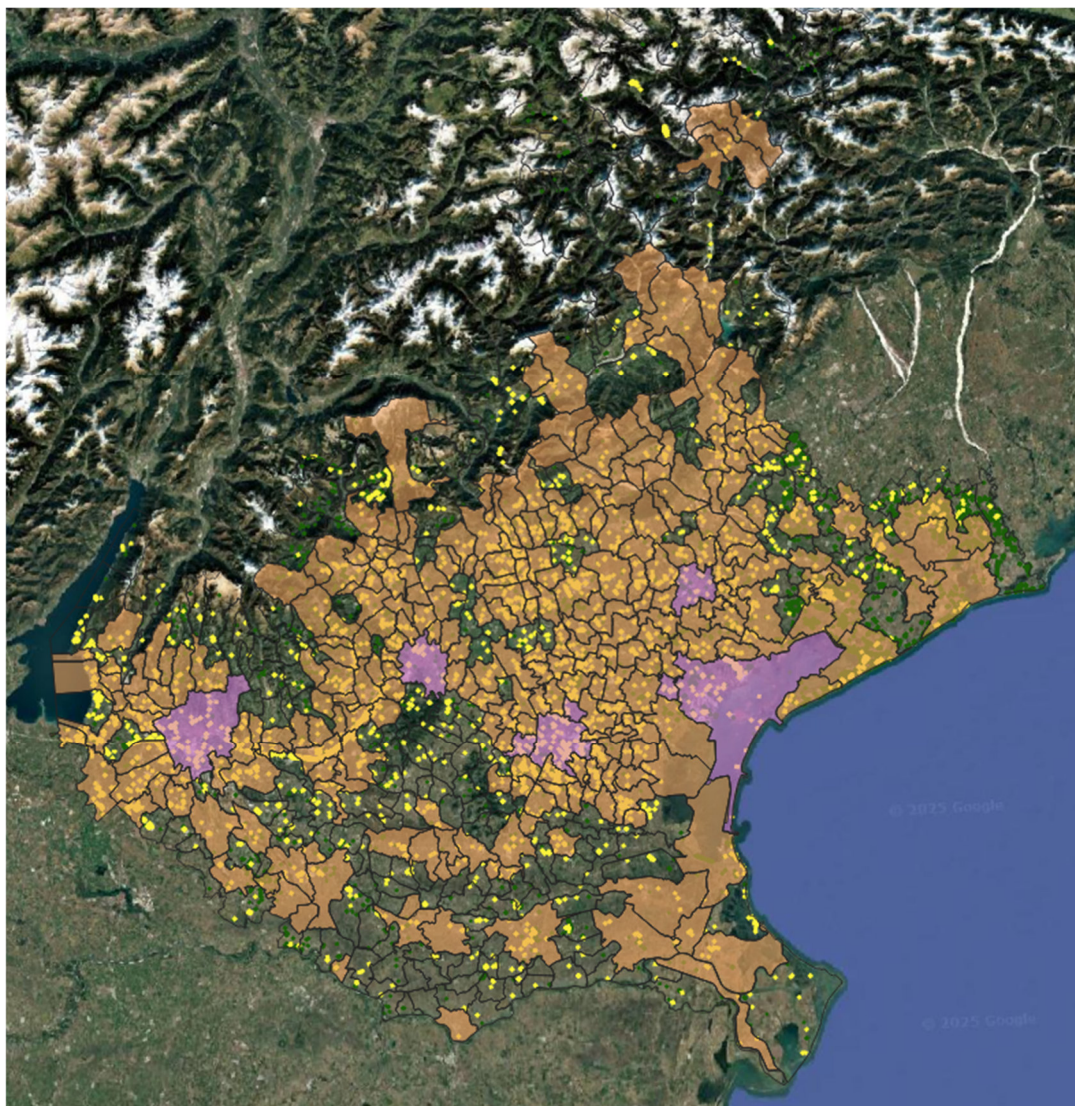


Figura 1.13: i 274 (dei 560) comuni veneti classificati come "città" (in fucsia) e "piccole città e sobborghi" (in arancione) interessati dal Regolamento sul Ripristino della Natura. 486 ha (74% del totale) di consumo di suolo netto registrato nell'ultimo anno (in giallo) si concentrano proprio in questi comuni.

1.3.2 I comuni con maggior consumo di suolo nell'anno

I dati del monitoraggio annuale a livello comunale sono accessibili e visualizzabili attraverso il [portale nazionale](#) sul consumo di suolo del sistema SNPA.

In tabella 1.7 sono riportati i 20 comuni per i quali nel 2024 è stato rilevato il maggior consumo di suolo, con una sintetica descrizione degli interventi che lo hanno determinato.

Tab. 1.7: I 20 Comuni in Veneto con maggior consumo di suolo nel periodo 2023/2024

COMUNE	Prov	Consumo totale	Ripristini	Consumo netto	Principale tipo di intervento
Venezia	VE	65.18	0.97	64.21	cantiere "Bosco Sport Mestre" (30ha); collegamento ferroviario aeroporto (20ha); cantieri in zona ind.le (5,7ha) e in area residenziale (3,5ha); impianti fotovoltaici in zona ind.le (3,1ha)
Montebello	VI	28.41	1.22	27.19	cantieri per l'alta velocità ferroviaria
Vicentino	VR	23.54	1.1	22.44	cantieri per l'alta velocità ferroviaria
San Bonifacio					
Verona	VR	17.07	1.19	15.88	ampliamento di cave (6,4 ha); cantieri TAV (2ha); costruzioni e cantieri in zona ind.le e residenziale
Dolo	VE	16.81	0	16.81	cantieri per vasche di laminazione (14,7 ha) e per impianti sportivi (1,5 ha) e costruzioni edifici residenziali (0,5ha)
Castelnuovo del Garda	VR	16.18	1.84	14.34	cantieri per l'alta velocità ferroviaria (13,6ha consumo e 1 ha ripristino); costruzioni residenziali
Cittadella	PD	15.28	0	15.28	Polo logistico di 13 ha (7,7 di magazzino), cantieri in zona ind.le (1 ha), ecocentro (0,7 ha)
Padova	PD	12.19	0.25	11.94	Cantieri per opere varie (4,1 ha) e per lottizzazioni residenziali (3ha)
Lonigo	VI	12.03	0.19	11.84	cantieri per l'alta velocità ferroviaria (10,4ha), nuove stalle e cantieri in zona ind.le
Villamarzana	RO	11.08	1.53	9.55	cantiere in zona ind.le (10,4ha)
Cessalto	TV	10.88	0	10.88	costruzioni in zona industriale
Valeggio sul Mincio	VR	10.36	0.31	10.05	cave (4,7 ha), cantieri in zona ind.le, resid.le e per un campeggio
Nogarole Rocca	VR	8.55	0.42	8.13	cantieri in zona ind.le a cui si aggiungono consolidamenti per più di 13 ha (da cantiere a magazzini logistica)
Caldiero	VR	7.9	0	7.9	cantieri per l'alta velocità ferroviaria
Montagnana	PD	7.79	1.84	5.95	campi fotovoltaici
Peschiera del Garda	VR	7.43	1.16	6.27	4,7 ha cantieri TAV; 0,9ha cantiere lavori Bastione Cantarane; 0,85 ha consolidam. consumo per residence in ex area ind.le; 0,8 ha magazzino ZI
Belfiore	VR	7.16	0.4	6.76	cantieri per l'alta velocità ferroviaria
Portobuffolè	TV	6.73	0	6.73	cantiere per ampliamento zona ind.le
Lavagno	VR	6.72	0	6.72	magazzino industriale (3,2 ha, tot 5,2)
Sona	VR	6.41	0.91	5.5	TAV: 3,2 ha per cantieri, 1,5 ha di consolidato, 0,9 ha di ripristino cantieri; 1,8 ha interventi vari a scopo residenziale

Il consumo in questi 20 comuni ammonta complessivamente a 298 ha (284 ha di consumo netto), pari al 41% di tutto il nuovo consumo di suolo regionale tra il 2023 e il 2024 (il 43% sul netto), distribuiti tra vari tipi di interventi: cantieri per l'alta velocità ferroviaria (TAV) e il collegamento ferroviario dell'aeroporto di Venezia, costruzioni per l'industria e la logistica, cantieri per interventi di costruzione o riqualificazione in ambito urbano o periurbano, campi fotovoltaici, cave ed altro.

In tabella 1.8 sono riportati i 10 comuni che hanno riportato la maggior superficie ripristinata nella regione, che ammonta a 36 ettari, notevolmente meno rispetto allo scorso anno, quando si erano chiusi molti cantieri di grandi opere. Solo nel comune di San Bonifacio ci sono stati interventi di ripristino in area industriale per circa 4 ettari.

Tab. 1.8 I 10 Comuni in Veneto con maggior superficie consumata soggetta a ripristino nel periodo 2023/2024

COMUNE	Prov	Ripristini	Consumo totale	Consumo netto	Principale tipo di intervento
Scorzè	VE	6.79	1.18	-5.61	recupero base missilistica di Peseggia
Fonte	TV	6.07	0.2	-5.87	bacino laminazione Spineda
Legnago	VR	5.21	1.64	-3.57	recupero area industriale ex Montedison (bonifica Pasqualini)
Riese Pio X	TV	4.66	0.89	-3.77	bacino laminazione Spineda
Isola Vicentina	VI	4.32	4.29	-0.03	ripristino cave
Breganze	VI	2.07	0.4	-1.67	ripristino cantieri SPV
Castelnuovo del Garda	VR	1.84	16.18	14.34	ripristino cantieri TAV e altri cantieri
Montagnana	PD	1.84	7.79	5.95	ripristino cantiere serbatoio acqua
Asiago	VI	1.73	1.72	-0.01	ripristino cave e cantieri per strutture ricettive turistiche
Malo	VI	1.73	3.93	2.2	ripristino cava

Per quanto riguarda il consumo di suolo totale al 2024 a livello comunale, rappresentato nella figura 1.13, la situazione rimane simile all'anno precedente ed evidenzia come l'impatto coinvolga buona parte dei comuni della pianura compresa tra Venezia, Padova, Vicenza e Treviso oltre all'area intorno a Verona, con percentuali che vanno dal 20% a picchi superiori al 40% per alcuni capoluoghi di provincia.

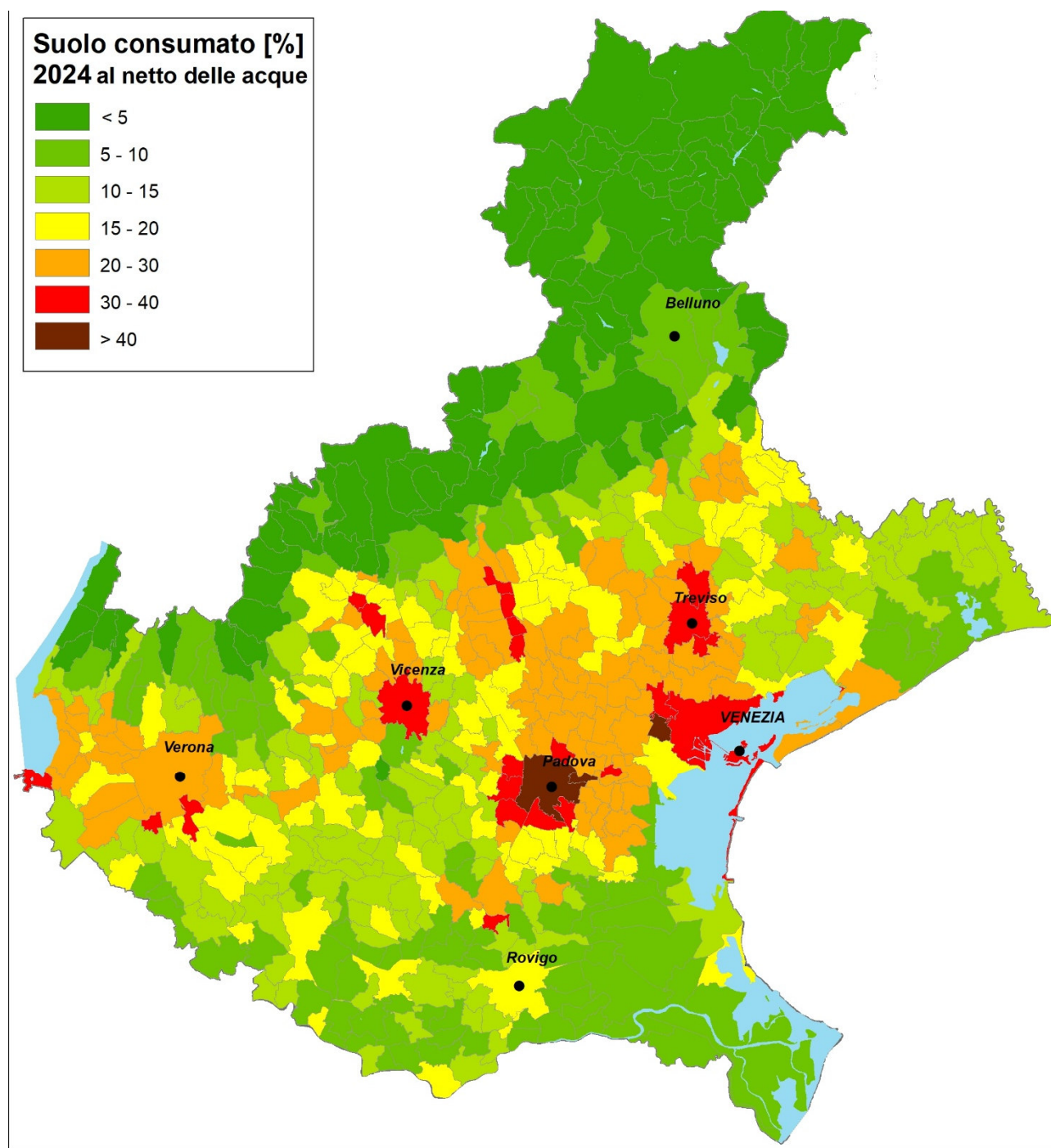


Fig. 1.13: Consumo di suolo totale nei comuni del Veneto, calcolato al 2024, in percentuale del territorio comunale, esclusi i corpi idrici.

La densità di consumo relativa all'ultimo anno illustrata in figura 1.14 mette in risalto, oltre a buona parte dei comuni riportati in tabella 1.7, anche altri comuni che, in proporzione alle loro dimensioni, hanno comunque subito interventi fortemente impattanti come Zermeghedo, Zanè, Cessalto che presentano tassi di consumo superiori ai 30 mq/ha. La figura mette in evidenza anche la presenza di numerosi comuni (30) con tasso di consumo negativo. Questo fenomeno è legato alle situazioni di ripristino che coinvolgono in particolare le aree di cantiere. I principali sono indicati in tabella 1.8.

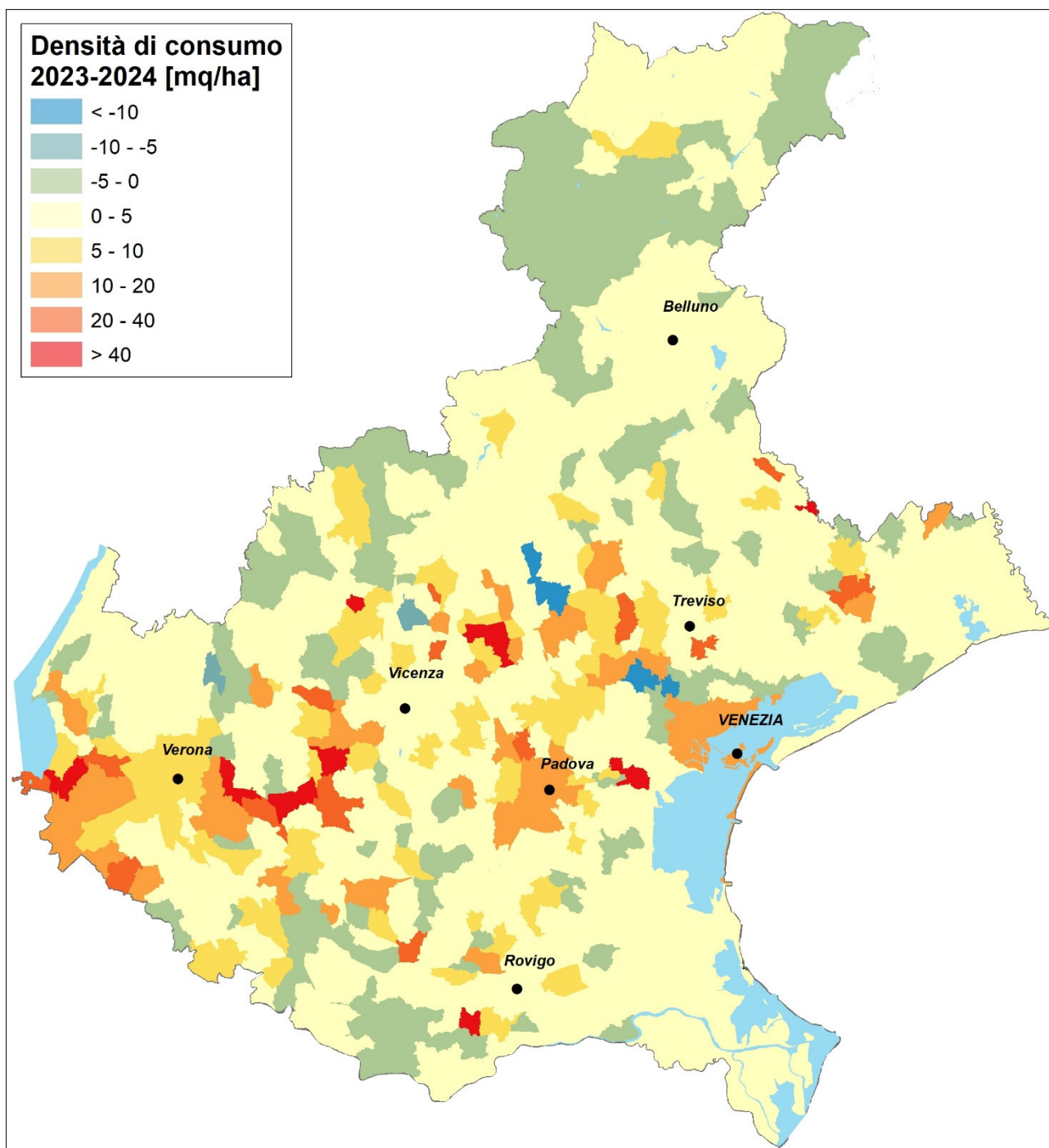


Fig. 1.14: Densità di consumo di suolo tra il 2023 e il 2024 a livello comunale (densità dei cambiamenti; m^2/ha); i valori in negativo sono dovuti a ripristini.

2 Reportage fotografico



Fig. 2.1: Cantieri su circa 5 ettari di superficie per la pista da bob a Cortina d'Ampezzo (immagine 2023 Triplesat sopra e luglio 2024 Gaofen SV-2 Regione Veneto, sotto).



Fig. 2.2: Recupero di un'area industriale dismessa di circa due ettari a Peschiera del Garda; l'area nel 2015 a sinistra, il cantiere nel 2020 in centro e il residence ultimato nell'immagine 2024 a destra.



Fig. 2.3: Recupero dell'area della caserma XXX Maggio, ex carcere militare, e piazza Ferdinando di Savoia a Peschiera del Garda; l'area nel 2015 a sinistra e nel 2024 a destra; è visibile il cantiere per la realizzazione di un albergo di lusso nell'ex-carcere militare.



Fig. 2.4: Costruzione di tre nuove strutture per la logistica a Nogarole Rocca (VR) per 18,3 ha nel 2024, di cui 11,4 di edifici e il restante di superfici impermeabilizzate (in rosso); a questi si sono aggiunti nel 2025 ulteriori 21 ha (in fucsia), 9 di edificato e 12 di superficie impermeabilizzata, che nel 2024 erano cantieri; la somma è pari a 40 ha di consumo di suolo solo negli ultimi due anni (immagine 2022 a sinistra, 2025 a destra).



Fig. 2.5: Costruzione di due magazzini per la logistica a Vigasio (VR) per 15 ha di superficie impermeabilizzata totale, di cui 10 di edifici (immagine 2023 a sinistra, 2025 a destra).



Fig. 2.6: Costruzione di diversi palazzi in una zona ancora a verde nell'area urbana di Verona su un'area di circa un ettaro (immagine 2018 a sinistra, 2025 in centro; a destra vista dei palazzi in costruzione).



Fig. 2.7: Ampliamento di una cava nel comune di Verona per una superficie di 2,4 ettari (immagine 2023 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.8: Costruzione di un deposito per la logistica di 3,2 ha a Lavagno (VR) con una superficie complessiva impermeabilizzata di 5,2 ettari (immagine 2023 a sinistra, 2024 in centro, 2025 a destra).



Fig. 2.9 Costruzione di una stalla a Lonigo (VI) su una superficie di 5.800 m² (immagine 2022 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.10 Costruzione di un centro logistico su una superficie di 7,2 ha, di cui 6,5 di edifici, a Cittadella (PD) (immagine 2023 sopra, 2025 sotto).



Fig. 2.11: Cantieri su una superficie di 20,4 ha per la costruzione della nuova linea ferroviaria ad alta velocità nei pressi di Montebello Vicentino (VI) (immagine 2023 a sinistra, 2025 a destra).



Fig. 2.12: Costruzione di un supermercato ad Abano Terme (PD) in un'area a verde di 5.200 m² (immagine 2021 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.13: Campo fotovoltaico a Montagnana (PD) su una superficie di 7,7 ha (immagine 2022 a sinistra, 2024 a destra).

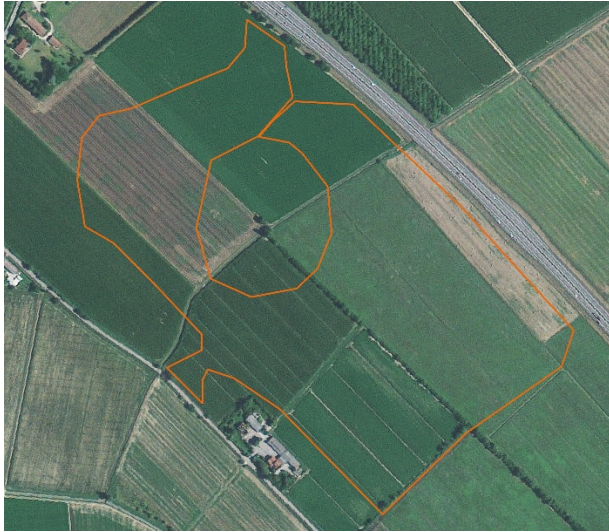


Fig. 2.14: Cantiere per la realizzazione del "Bosco dello Sport di Mestre. Il cantiere aperto nel 2024 occupa un'area di 27 ha. Il progetto prevede la costruzione di un palazzetto dello sport e di uno stadio in un'area di complessivi 116 ha, di cui 37 di superficie impermeabilizzata e 79 boscata (immagine 2023 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.15: Avvio dei cantieri (17,2 ha) per la realizzazione del raccordo ferroviario verso l'aeroporto di Tesserà, adiacente al cantiere per la realizzazione del cosiddetto Bosco dello Sport (immagine 2023 a sinistra, 2025 a destra).

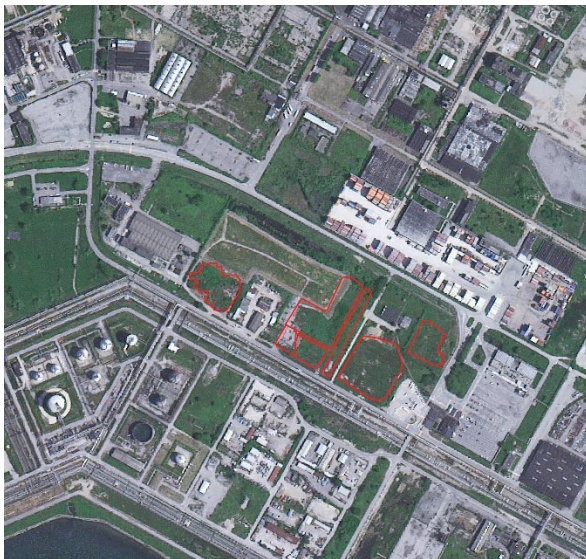


Fig. 2.16: Realizzazione di pannelli fotovoltaici su una superficie di 3,1 ettari nell'area industriale di Porto Marghera: una pratica virtuosa da incentivare (immagine 2023 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.17: Cantieri per la realizzazione di un residence su una superficie di 2,6 ettari a Carpenedo nel comune di Venezia (immagine 2023 a sinistra, 2024 in centro e 2025 a destra).



Fig. 2.18: Recupero della base missilistica di Peseggia (VE) come area a verde (circa 18 ha); operativa come base NATO dal 1969, è stata ceduta al comune di Scorzé nel 2015 che l'ha recentemente recuperata e resa fruibile al pubblico (immagine 2021 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.19: Ripristino di un'area di 11 ha a Spineda nel comune di Fonte (TV), interessata dalla realizzazione di un bacino di laminazione in corrispondenza di una confluenza del torrente Musone con il torrente Lastego (immagine 2021 a sinistra, 2024 a destra).



Fig. 2.20: Cantiere di 6,4 ha per l'ampliamento del polo industriale del legno di Portobuffolè (immagine 2022 a sinistra, 2024 a destra).

DIPARTIMENTO REGIONALE QUALITÀ DELL'AMBIENTE
Unità Organizzativa Qualità del Suolo

Via Santa Barbara, 5a
31100 Treviso, (TV)
Italy

Tel. +39 0422 558 620

Fax +39 0422 558 516

E-mail: ssu@arpa.veneto.it

<https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo>



ARPAV

Agenzia Regionale per la Prevenzione e
Protezione Ambientale del Veneto

Direzione Generale

Via Ospedale Civile, 24

35121 Padova

Italy

Tel. +39 049 8239 301

Fax +39 049 660966

e-mail: urp@arpa.veneto.it

e-mail certificata: protocollo@pec.arpav.it

www.arpa.veneto.it