

**COMUNE DI MASSANZAGO**  
**Provincia di Padova**

**P.A.T.**  
**VARIANTE n°1**

Elaborato



Scala

**Giugno**  
**2020**

## Relazione di Progetto

**ADOTTATO con**  
**DELIBERAZIONE C.C. N° 78 DEL 27/12/2019**

**APPROVATO con**  
**DELIBERAZIONE C.C. N° 14 DEL 09/06/2020**

**PROGETTISTA**  
**Arch. Dino De Zan**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE**  
**Urbanista Marco Carretta**

**COLLABORATORI**  
**Urbanista Patrizio Baseotto**

**DIRETTORE TECNICO**  
**Arch. Marco Pagani**



**SINDACO**  
**Scattolin prof. Stefano**

**SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott.ssa Peraro Paola**

<i>PREMESSA</i> .....	3
<i>1 - OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017</i> .....	4
<i>2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE</i> .....	5
<i>3 - GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA</i> .....	6
<i>4 - QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO</i> .....	6
<i>5 - PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI</i> .....	7
<i>6 - QUADRO CONOSCITIVO</i> .....	8



## **PREMESSA**

*Il 29 maggio 2017, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.*

*La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.*

*La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.*

*Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.*

*Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.*

*La presente variante prevede, quindi, una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.*

## **1 - OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017**

Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

La legge regionale n. 14 del 2017 individua il suolo come risorsa limitata e non rinnovabile e pone come obiettivi delle politiche territoriali e, in particolare, degli strumenti di pianificazione:

- La riduzione progressiva del consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- l'individuazione delle funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- la promozione delle pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;
- l'individuazione delle parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica e valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali; nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel Piano degli interventi (P.I.), mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
- la valutazione degli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica e, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
- il ripristino del prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- la valorizzazione delle ville venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto;

- il rivitalizzare della città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché alla accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione;
- l'attivazione di forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

## ***2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE***

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) consiste esclusivamente dell'adeguamento dello strumento urbanistico, come da disposizione della LR 14/2017, e più precisamente:

- individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- recepimento della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018.

La variante è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione di progetto;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 5 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (art.2, LR 14/2017)";
- Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza;
- Asseverazione idraulica;
- Quadro conoscitivo.

### **3 - GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

La variante integra le tavole del P.A.T. con la tav. 5 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (art.2, LR 14/2017)". Per ambiti di urbanizzazione consolidata A.U.C. si intende l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (P.A.T.) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, così come stabilito dall'articolo 12, comma 1, lettera a della LR 14/2017 non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo ammesso.

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) includono le seguenti parti del territorio comunale:

- Le parti del territorio già edificate destinate dal P.R.C. alla trasformazione insediativa, ivi comprese le aree libere e quelle di completamento già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- ambiti con PUA approvato;
- PUA con procedimenti già avviati con proposta presentata al Comune ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004;
- PUA con ambiti già individuati e approvati dallo strumento generale;
- nuclei insediativi in zona agricola.

### **4 - QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO**

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Massanzago stabilita dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 18,72 ettari.

la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del P.I. o sue varianti.

Tale quantità è tratta dall'Allegato C della sopracitata delibera ed è derivata tenendo conto dei seguenti parametri correttivi:

- il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di

ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO;

- la classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
- tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
- varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%).

Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della LR 14/2017 ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale:

- gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (P.T.R.C.), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

## ***5 - PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI***

Secondo l'art. 13, comma 10 della Legge regionale 14/2017, "Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di seguito riportata:

- I comuni dotati di P.A.T., in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

“Collegato alla legge di stabilità regionale 2017”, approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.

- Entro otto giorni dall'adozione, la variante al P.A.T. è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.
- Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.
- Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del P.A.T., ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.

## **6 - QUADRO CONOSCITIVO**

La presente variante al P.A.T. riguardando esclusivamente l'adeguamento del P.A.T. alla legge regionale n. 14 del 2017 attraverso una modifica puntuale alle Norme Tecniche Attuative e l'individuazione degli Ambiti di urbanizzazione consolidata, pertanto la struttura del quadro conoscitivo, rispetto a quello già validato, è stato aggiornato come segue:

a_Cartografia	nessuna modifica
b_Progetto	Inserito nella cartella “b0405_TrasformAgg” il file shape denominato b0405011_TrasformAggA
c_Quadro Conoscitivo	aggiornato il 18/12/2018
d_RelazioniElaborati	Inserito File Norme Tecniche di Attuazione aggiornato nella cartella “d02_NormeTecniche” e inserimento Tav. 5 “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art.2, L.R. 14/2017)” e relazione progetto variante nella cartella “d01_RelazioniTecniche”.