

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

**P.A.T.**  
**VARIANTE n°1**

Elaborato



Scala

**Giugno**  
**2020**

## **Norme Tecniche di Attuazione**

**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**

**PARTE I**

**DISPOSIZIONI GENERALI** .....3  
    *Art. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO* .....4  
    *Art. 2 - EFFICACIA DEL PIANO* .....4  
    *Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO*.....4

**SECONDA PARTE**

**DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**.....5  
    *Art. 4 - QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO*.....6  
    *Art. 5 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)*.....7

**PARTE TERZA**

**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI** .....8  
    *Art. 6 - MISURE DI SALVAGUARDIA*.....9  
    *Art. 7 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE*.....9



# ***PARTE I***

## ***DISPOSIZIONI GENERALI***

### ***Art. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO***

- 1 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità ad obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
- 2 Il P.A.T. del comune di Massanzago è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n°1658 del 28/06/2012 ed è stata pubblicata sul BUR n.55 del 13 luglio 2012.
- 3 La variante al P.A.T. prevede, una revisione dello strumento urbanistico al fine di adeguarsi alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, che 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.

### ***Art. 2 - EFFICACIA DEL PIANO***

- 1 L'entrata in vigore della Variante al P.A.T. determina l'abrogazione delle previsioni del P.A.T. approvato in Conferenza dei Servizi del 4/6/2009 ed efficace dal 24/02/2010 limitatamente al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola (SAT).

### ***Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO***

- 1 La variante al P.A.T. è formata dai seguenti elaborati:
  - a) relazione di progetto;
  - b) norme tecniche di attuazione;
  - c) tavola ambiti di urbanizzazione consolidata (art.2, LR 14/2017);
  - d) dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza;
  - e) asseverazione idraulica
  - f) Quadro conoscitivo.

***SECONDA PARTE***

***DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE***

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

1 La Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 introduce il nuovo parametro del contenimento del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 all'articolo 2 comma c) così definito:

“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”.

#### **Direttive**

2 Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T., verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

#### **Prescrizioni**

3 Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 la Regione del Veneto ha assegnato al Comune di Massanzago 18,72 ha come quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale.

4 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:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) 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”;
- e) 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;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) 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;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

- 5 Qualora a seguito della verifica delle possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal P.A.T.;
  - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

### ***Art. 5 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)***

- 1 Il P.A.T. nella Tavola 5 individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 così definiti:
- “ambiti di urbanizzazione consolidata: 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”

### **Direttive**

- 2 Il P.I. dovrà, in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.:
- a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
  - b) individuare gli ambiti nei quali è possibile attuare:
    - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
    - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
    - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.

### **Prescrizioni**

- 3 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal P.I., qualora compatibili con il P.A.T., in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.



## ***PARTE TERZA***

### ***DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI***

***Art. 6 - MISURE DI SALVAGUARDIA***

- 1 Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/04, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

***Art. 7 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE***

- 1 I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione della Variante al P.A.T. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T.