REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI MASSANZAGO

ELABORATO
P.01

PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 10.12

RELAZIONE TECNICA
VARIANTE NORMATIVA
E DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA VINCA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A
GIANLUCA MALASPINA
PIANIFICATORE N° 3250

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
MIOTELLO MICHELE
Sezione A
n° 3448
PIANIFICATORE TERRITORIALE
PADOVA

COMUNE DI MASSANZAGO
Sindaco
Schiavon Sabrina

Responsabile Edilizia Privata, Ambiente e Urbanistica
Arch. Stangherlin Davide

MRM PLUS
Progettazione
Dott. Malaspina Gianluca | Urbanista
Dott. Miotello Michele | Pianificatore

Novembre 2024

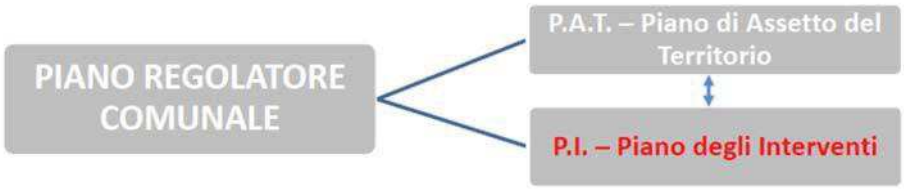
Adozione
con D.C.C. N. DEL
Approvazione
con D.C.C. N. DEL

1. PREMESSA 2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE 3
3. LA VARIANTE N. 10.12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI 5
3.1. Elaborati di Variante 5
3.2. Variante Cartografica 5
3.3. Variante Normativa 6
4. DICHIARAZIONE NON NECESSITA' DELLA VINCA 10

1. PREMESSA

La L.R. n. 11/2004, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, del D. Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e della L.R. n. 11/2001 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998*), detta le norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

Nello specifico la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) – che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale – ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) – ossia lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.



La L.R. n. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto quali "principi informatori" la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Massanzago è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Delibera Giunta Provinciale n. 165 del 28.06.2012 . Ai sensi dell'art. 48, comma 5bis, della legge regionale n° 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale previgente, per le parti compatibili con lo stesso, è diventato il "Primo Piano degli Interventi".

Successivamente sono state approvate una serie di varianti al primo P.I :

- la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 02.08.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.10.2012, concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, convertito in L. 133/2008 e s.m.i.;
- la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.9.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.2013, in recepimento, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, di un accordo pubblico privato comportante la messa a disposizione dell'Amministrazione delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche;
- la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi con procedura SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.04.2013;
- nel seguito l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi (PI), relativo all'intero territorio comunale, che è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;

successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto all'approvazione di diverse varianti di tipo parziale/puntuale, come di seguito indicato:

- variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 52 del 23.10.2013;
- variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 28 del 17.05.2016;
- variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 49 del 26.10.2017;
- variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi – D.C.C. 41 del 25.10.2018;
- variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 50 del 29.12.2020;
- variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 25 del 30.04.2021;
- variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 61 del 30.12.2021;
- variante parziale n. 8 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 48 del 30.11.2021;
- variante parziale n. 9 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 49 del 30.11.2021;

- la variante puntuale n. 10.1 per realizzazione dei lavori di "Messa in sicurezza di via Stradona con completamento del percorso ciclopedonale" – D.C.C. n. 9 del 07.02.2023;
- variante puntuale n. 10.2 "Individuazione rotatoria via Fracalanza-via Padovane" – D.C.C. n. 16 del 30.03.2022;
- variante puntuale n. 10.3 di recepimento "Accordo Pubblico Privato" – adozione D.C.C. n. 27 del 29.07.2022;
- variante parziale n. 10.4 – D.C.C. n. 15 del 30.03.2023;
- variante parziale n. 10.5 – D.C.C. n. 32 del 27.07.2023;
- variante parziale n. 10.6 – D.C.C. n. 5 del 27.02.2024;
- variante parziale n. 10.7 – D.C.C. n. 40 del 30.07.2024;
- variante parziale n. 10.8 – D.C.C. n. 19 del 23.04.2024 (adozione);
- variante parziale n. 10.9 – D.C.C. n. 41 del 30.07.2024;
- variante parziale n. 10.10 – D.C.C. n. 63 del 29.10.2024;
- variante parziale n. 10.11 – D.C.C. n. 56 del 24.09.2024 (adozione);

Inoltre con D.C.C. n. 14 del 09.06.2020 è stata approvata la Variante semplificata al P.A.T. in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e con D.C.C. in data 31.05.2021 è stato approvato il Regolamento edilizio Comunale (REC) in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa Conferenza Governo Regioni recepita con DGRV n. 188/2017.

3. LA VARIANTE N. 10.12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

In data 23 marzo 2022, con giusta deliberazione n. 11, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare alla variante n. 10 al Piano degli Interventi.

Tra le varie tematiche proposte il P.I. tratta, in merito al rapporto tra strumento urbanistico e piano triennale delle opere pubbliche, ovvero l'adeguamento del P.I. ai progetti pubblici previsti.

La presente variante è denominata "Variante n.10.12" e prevede l'adeguamento di alcuni articoli delle NTO del P.I e una sola Variante cartografica che interessa una trasposizione di zona (traslazione della stessa superficie da est ad ovest della ZTO C1.1|19a.

3.1. Elaborati di Variante

La variante n. 10.12 al Piano degli Interventi è composta dai seguenti elaborati:

- Elaborato P01: Relazione Tecnica, Variante Normativa e Dichiarazione di non necessità della VIncA;
- Elaborato P02: Variante Cartografica puntuale Estratto "TAV 2 Zone Significative";

Per la Variante al PI n. 10.12 in merito alla Verifica di Sostenibilità Ambientale si fa proprio il parere motivato n. 259 del 14.10.2021 della Commissione VAS.

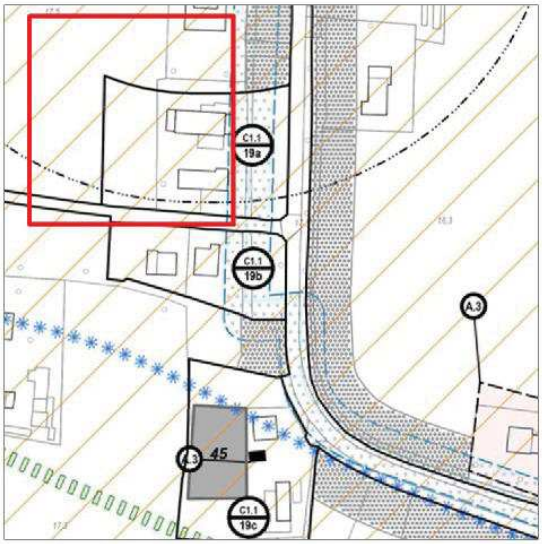
3.2. Variante Cartografica

Come precedentemente indicato la Variante Cartografica interesse una sola modifica localizzata tra via Cornara e via Muson Vecchio. L'area interessata viene classificata dal P.I. vigente come ZTO C1.1 /19a e già con la Variante 10.11 adottata ha visto una modifica sul fronte strada di via Cornara vista l'individuazione di un'area preordinata al vincolo di esproprio al fine di realizzazione la pista ciclabile.

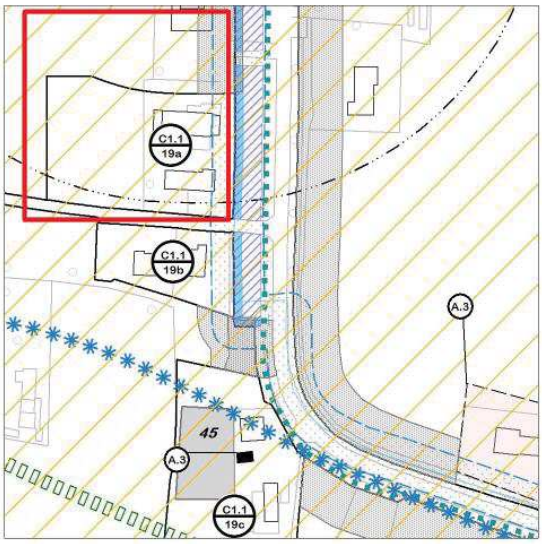
La variante cartografica prevede il recupero dei 1.086 mq di zona trasformati dalla Variante n. 10.11 al PI da C1.1./19a in zona agricola e traslati ora sul lato ovest della stessa proprietà.

La Variante cartografica pertanto non interessa alcun carico residenziale aggiuntivo e riguarda una ri-sagomatura della stessa Z.T.O.

VARIANTE PUNTUALE CARTOGRAFICA



PIANO INTERVENTI VIGENTE



VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

3.3. Variante Normativa

La Variante normativa al P.I. interessa la modifica puntuale dei seguenti articoli avendo lo scopo di chiarire gli interventi edilizi ammissibili in determinate ZTO:

art. 19 – Norme per l'edilizia;

art. 46 - Disciplina degli interventi nelle Unità edilizia di valore culturale;

art. 53 – Zone C1.1;

art. 54 – Zone C2.

Si riportano in colore rosso le modifiche alle N.T.O della Variante.

- ✓ La **Variante normativa all'art. 19** interessa il solo il terzo comma e specifica come deve essere l'ampliamento di un fabbricato residenziale:

  ART. 19 - Norme per l'edilizia esistente

  Omissis

  3. Oltre agli interventi di cui sopra, con esclusione della zona "A", delle Unità Edilizie di valore culturale e delle zone "D" e "E", sono consentiti anche in presenza di saturazione della densità di zona gli interventi di ampliamento di edifici esistenti alla data di adozione del P.I., alle seguenti condizioni:

- *l'ampliamento residenziale è concesso per una sola volta mediante impegnativa unilaterale registrata, in misura non superiore a mc 150 (centocinquanta) per ogni unità abitativa esistente senza aumento del numero delle unità abitative. E' ammessa la realizzazione di un corpo edilizio separato di carattere accessorio e pertinenziale purché lo stesso sia coerentemente integrato con l'ambito di intervento. La destinazione d'uso accessoria e pertinenziale dovrà essere mantenuta fino a variazione dello strumento urbanistico dandone specifica indicazione nell'impegnativa unilaterale.*

Omissis

✓ La **Variante normativa dell'art. 46** per gli edifici di classe A.4 ora consente, se necessario, anche la demolizione completa dell'edificio stesso:

ART. 46 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie di valore culturale

Omissis

CLASSE A.4

EDIFICI SOSTANZIALMENTE MODIFICATI CON TRACCE DELL'IMPIANTO ORIGINARIO, E ASSIMILABILI. EDIFICI RECENTI PRIVI DI VALORE.

Omissis

Intervento guida sull'edificio

Sono consentiti, oltre a quanto previsto per la categoria A.3 (Intervento guida), interventi che portino fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato, per quanto possibile, l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- *ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;*
- *riproposizione della forometria rispettando i moduli di partitura, le dimensioni ed i caratteri tradizionali;*
- *conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.*

~~*È comunque sempre esclusa la demolizione completa dell'edificio.*~~

Omissis

- ✓ La **Variante normativa dell'art. 53** – Zone C1.1 detta il limite massimo di volume riconvertibile per gli edifici non residenziali alla data di adozione del primo P.I. pari a 2.000 mc.:

  ART. 53 - Zone "C1.1"

  Omissis

  4. Sugli edifici/parti di edificio non residenziali esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi, sono consentiti interventi di riconversione nelle modalità indicate all'art. 19 comma 5 fino ad un massimo di mc. 1000 per edificio. Il massimale volumetrico può essere applicato a parti di edificio qualora, alla data di adozione del primo Piano degli Interventi, le stesse risultino distinte in proprietà differenti, ancorché in forma indivisa, da dimostrare con adeguata documentazione, e comunque entro il limite della volumetria dell'edificio esistente con un massimo di 2000 mc.

  Omissis

- ✓ La **Variante normativa dell'art. 54** – Zone C2 integra lo stesso articolo con il settimo comma specificando l'altezza massima consentita per gli edifici fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico:

  ART. 54 - Zone "C2"

  1. *Gli interventi si attuano obbligatoriamente mediante P.U.A., redatto secondo quanto previsto dall'art.10.*
  2. *Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art. 13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.*
  3. *Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19 sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.*
  4. *Qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona è prescritta la redazione di un progetto di coordinamento urbanistico di cui all'art. 8 sulla base del quale il Consiglio Comunale definirà l'ambito dei P.U.A. come stralci funzionali.*
  5. *L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo massimo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12.*
  6. *Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione:*
     - *di un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 8 mq e altezza media 2,20 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio;*

- *pergolati aventi ingombro massimo di mq. 15 e altezza media non superiore a ml. 2.70;*

Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.

7. *Salvo specifiche indicazioni per le singole zone nel Repertorio Normativo, sono ammessi edifici con tre piani fuori terra per un'altezza massima di ml. 9.40 preferibilmente per gli edifici ubicati fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico. Previa idonea procedura è ammesso adeguare a tale disposizione anche le previsioni relative alle zone di cui al successivo art. 55.*

4. DICHIARAZIONE NON NECESSITA' DELLA VINCA

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto MALASPINA GIANLUCA

[*la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09*]

nato a Sermide Felonica prov. MN
il 11.07.1974 e residente nel Comune di Venezia prov. VE
CAP 30174
Email: malaspina.mrmplus@gmail.com

in qualità di progettista
del piano ~~– progetto – intervento~~ denominato **Variante Puntuale n. 10.12 al P.I.**

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [*barrare quello/i pertinente/i*]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	**23 X**	

DATA Novembre 2024 Il DICHIARANTE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA SEZIONE A PIANIFICATORE GIANLUCA MALASPINA N° 3250

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.
Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA Novembre 2024 Il DICHIARANTE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA SEZIONE A PIANIFICATORE GIANLUCA MALASPINA N° 3250