



COMUNE DI PIOMBINO DESE

Sindaco:
Cesare MASON

Assessore all'Urbanistica
arch. Maria BAGGIO

Progettisti P.A.T.
arch. Liliana Montin
arch. Lino De Battisti

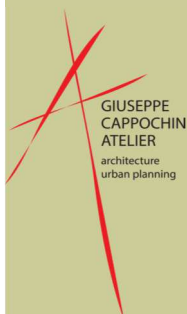
Progettista variante n° 1 P.A.T.
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

*Piano
Assetto
Territorio*



Variante di adeguamento ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. 14/2017

Relazione



GIUSEPPE
CAPPOCHIN
ATELIER
architecture
urban planning

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI PIOMBINO DESE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO REGOLATORE COMUNALE
ATTUATIVA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
N° 668 DEL 15 MAGGIO 2018

“INDIVIDUAZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO
AMMESSO NEL TERRITORIO REGIONALE AI SENSI DELL’ART. 4
COMMA 2, LETTERA A) DELLA L.R. 14/2017”

RELAZIONE

1. Premessa

In data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la nuova legge regionale 6 giugno 2017 n° 14, avente per oggetto “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. 11/2004 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.

Tale legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica improntata 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 con l’obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050.

La normativa introduce criteri innovativi come la difesa dell’integrità del territorio, promuovendo il passaggio dall’urbanistica dell’espansione, all’urbanistica della riqualificazione edilizia (art. 5), urbana (art. 6) e della rigenerazione (art. 7) del tessuto insediativo esistente, dal consumo del suolo agricolo e naturale, al suo recupero e valorizzazione, nella consapevolezza delle funzioni ecosistemiche che lo stesso garantisce e del suo essere una risorsa limitata e non rinnovabile.

Il 26 giugno 2017, con nota di prot. n° 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all’allegato A della citata L.R. n° 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammessa nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Il suddetto provvedimento è stato emanato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 14/2017 con deliberazione della Giunta Regionale n° 668 del 15 maggio 2018, pubblicata sul B.U.R. n° 51 del 25 maggio 2018. Ai sensi dell’art. 13, comma 10 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento della Giunta Regionale, e cioè entro il 25 novembre 2019, devono approvare la variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale, secondo le procedure semplificate di cui all’art. 14.

2. La pianificazione urbanistica comunale

Il Comune di Piombino Dese è dotato di Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto Strutturale (P.A.T.), redatto ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i., approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 80 del 15 marzo 2012 (B.U.R. n° 37 del 11 maggio 2012) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), relativamente al quale, allo stato, sono state complessivamente apportate n° 12 varianti, e precisamente:

- Variante parziale n° 1 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 63 in data 21 dicembre 2012;
- Variante parziale “La via delle risorgive tra ambiente e cultura” approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 57 in data 29 novembre 2012;
- Variante parziale per “l’ampliamento di un edificio produttivo, autorizzato con SUAP approvato con D.C.C. n° 34 del 26 settembre 2007” ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 48 in data 28 settembre 2012;
- Variante parziale n° 2 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 31 in data 30 settembre 2013;
- Variante parziale n° 3 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 in data 17 luglio 2014;
- Variante parziale n° 4 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 5 febbraio 2015;
- Variante n° 5 (varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili) approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 3 in data 28 gennaio 2016;
- Variante parziale per l’ampliamento dell’attività produttiva ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 30 maggio 2016;
- Variante parziale per l’ampliamento dell’attività produttiva ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 16 febbraio 2017;
- Variante n° 6 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 29 maggio 2017;
- Variante parziale per l’ampliamento dell’attività produttiva ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 7 settembre 2017;
- Variante parziale per la suddivisione dell’attività produttiva ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 5 novembre 2018.

Il Piano degli Interventi attua le strategie di trasformazione territoriale definite nel P.A.T., individuando e disciplinando, in coerenza e attuazione del P.A.T. medesimo, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, proponendo in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

In sostanza, mentre il P.A.T. non ha effetti conformativi sui diritti di proprietà, non appone alcun vincolo di natura urbanistica, riconoscendo e facendo propri solo i vincoli atemporali e non indennizzabili che discendono da leggi statali, regionali e comunitarie a tutela di specifici e riconosciuti interessi pubblici, il P.I., al contrario, ha natura conformativa e validità quinquennale dalla data di entrata in vigore.

3. La Variante di adeguamento alla Legge Regionale n° 14/2017

3.1 Gli obiettivi della Legge

Complice la crisi economico-finanziaria dell'ultimo decennio che ha particolarmente colpito il mercato immobiliare, la Regione del Veneto, come pure altre regioni italiane, recependo l'obiettivo comunitario di azzeramento del consumo di suolo entro il 2050, ha avviato un protocollo per la salvaguardia delle aree non ancora urbanizzate promuovendo la riqualificazione e la rigenerazione del tessuto insediativo esistente e, nel contempo, per adeguare a tale iniziativa la legislazione urbanistica vigente.

La L.R. 14/2017 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che dovrà essere ispirata ad una nuova "coscienza" delle risorse territoriali ed ambientali, avendo particolare attenzione e cura dell'uso della risorsa "suolo", bene fondamentale e imprescindibile per la qualità della vita delle generazioni attuali e future.

La legge, oltre a prevedere disposizioni mirate al contenimento del consumo di suolo e favorire processi della sua rinaturalizzazione, pone particolare attenzione alla riqualificazione edilizia e ambientale e alla rigenerazione urbana.

Essa prevede, infatti, tra i propri obiettivi, il perseguimento di una migliore qualità architettonica, finalizzata all'armonico inserimento degli interventi nei contesti urbani contribuendo al miglioramento dei livelli di vivibilità e del decoro, prevedendo a tali fine, specifiche azioni e iniziative quali la demolizione di opere incongrue o elementi di degrado, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, nonché il riuso temporaneo dei volumi dismessi o inutilizzati.

Una legge che, oltre a favorire azioni volte alla qualità architettonica ed edilizia, evidenzia una significativa attenzione anche alla sicurezza, promuovendo non solo la demolizione integrale di opere incongrue o elementi di degrado, ma anche la demolizione di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica.

La presente "Variante di adeguamento", facendo propri gli obiettivi della Legge Regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lettera e) della medesima.

3.2 Quantità massima di consumo di suolo (D.G.R.V. n° 668/2018)

Con deliberazione della Giunta Regionale n° 668/2018 è stato definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa.

La tabella seguente, desunta dall'allegato C della D.G.R. n° 668/2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Piombino Dese.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI					
				RESIDUO	Residuo ridotto del 40%	Percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica	Variazione per tensione abitativa	Variazione per varianti verdi	Quantità massima di consumo di suolo ammesso	Riferimento tabelle allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
12	028064	Piombino Dese	Padova	47,35	28,41	95,00	26,99	0,00	0,00	-1,00	26,72	

Dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione, emerge che il consumo di suolo massimo ammesso per il Comune di Piombino Dese è pari a 26,72 ettari.

3.3 I contenuti della Variante di adeguamento

3.3.1 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.)

La presente Variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 13, comma 10 della L.R. 14/2017, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in attuazione della D.G.R.V. n° 668 del 15 maggio 2018.

Per ambiti di urbanizzazione consolidata si intendono, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera e) *“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 della 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'art. 13, comma 1, lettera o) della Legge Regionale 11/2014”*.

L'importanza dell'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) ai fini dell'applicazione della L.R. n° 14/2017, è resa evidente dal combinato disposto degli artt. 12 e 13 della Legge medesima, i quali escludono dal divieto di consumo di suolo esclusivamente le aree edificabili che ricadono all'interno di detti ambiti.

Il nuovo principio di fondo, ispiratore della L.R. 14/2017, è che il suolo diventa ad ogni effetto una risorsa da preservare nell'interesse generale e, conseguentemente, da non consumare in modo indiscriminato, ma da utilizzare secondo una logica nuova che predilige il riuso dell'esistente.

Il legislatore regionale, fermo restando il suddetto principio ispiratore, ha inteso fare salve, con le norme transitorie di cui all'art. 13, le istanze presentate precedentemente all'entrata in vigore della legge, seppur non ancora definite, per evitare che le generiche aspettative riposte dagli aventi titolo fossero pregiudicate dalle nuove limitazioni sopravvenute, come testimonia

anche il IV comma dell'art. 13 che, derogando dal principio generale del "*tempus regit actum*", fa salvi "*i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge relativi:*

a) *a titoli abilitativi;*

b) *ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo*".

Il successivo V comma, alla lettera b), precisa cosa si intende per procedimenti in corso con riferimento ai P.U.A.: "*nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11. Sono comunque fatti salvi i piani attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento*".

Con il richiamo anche ai P.U.A., i cui ambiti risultino già approvati, il legislatore veneto ha certamente inteso ampliare l'ambito di applicazione della disciplina transitoria, ricomprendendo non solo le proposte di P.U.A. complete e già depositate in Comune, ma anche quelle proposte non ancora presentate in Comune prima dell'entrata in vigore della legge, purché il relativo ambito risulti approvato e definito dal P.I., fermo restando il limite di validità quinquennale previsto dall'art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. n° 11/2004 a conferma della natura transitoria della norma.

Coerentemente con i suddetti principi informativi la presente Variante di adeguamento aggiorna il perimetro e la consistenza degli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) assunto con la deliberazione di Giunta Comunale n° 147 in data 5 settembre 2017 e trasmesso successivamente alla Regione con PEC in data 15 settembre 2017.

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono tutte le aree classificate dal P.I. vigente all'entrata in vigore della presente Variante, come segue:

- Z.T.O. A - Centro storico;
- Z.T.O. B – Residenziale;
- Z.T.O. C1 – Residenziale;
- Zona NR – Nuclei residenziali in ambito agricolo;
- Z.T.O. C2A –Residenziale di espansione convenzionata;
- Z.T.O. C2 – Residenziale di espansione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017 – disposizioni transitorie – commi 4 e 5, fermo restando il limite di validità quinquennale di cui all'art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004;
- Z.T.O. DA – Produttiva – agro - industriale;
- Z.T.O. DC – Industriale – artigianale e commerciale di completamento;
- Z.T.O. DCS – Industriale – artigianale e commerciale di completamento senza potenzialità edificatorie;
- Z.T.O. DE – Industriale – artigianale e commerciale di espansione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017 – disposizioni transitorie – commi 4 e 5, fermo restando il limite di validità quinquennale di cui all'art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004;
- Z.T.O. F.

3.3.2 Quantità massima di consumo di suolo

L'allegato C alla D.G.R.V. n° 668/2018 quantifica in ha 26,72 la quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Piombino Dese, a fronte di una S.A.U. dimensionata dal P.A.T. in ha 24,67.

In conformità al punto 7 della sopracitata deliberazione che stabilisce che *“per i Comuni dotati di P.A.T. la quantità non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile, calcolata in sede di approvazione del P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell’approvazione del P.I. o sue varianti”* e preso atto che dalla *“Relazione Programmatica e Verifica Dimensionamento”* della Variante n° 6 al Piano degli Interventi (P.I.) il consumo complessivo di S.A.U. relativo alle varianti approvate, è pari ad ha 8.66.40, la quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla presente Variante di Adeguamento, è pari ad ha 24,67 – 8,66 = ha 16,01.

Si precisa inoltre che, ai sensi del 1° comma dell’art. 12 della L.R. 14/2017, *“sono sempre consentiti sin dall’entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all’art. 4, comma 2, lettera a):*

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
- b) gli interventi di cui agli artt. 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 L.R. n° 55/12 (Sportello Unico per le Attività Produttive);*
- e) gli interventi di cui all’art. 44 della L.R. 11/2004 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 L.R. 14/2009 e s.m.i. (Piano Casa);*
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), nei piani d’area e nei progetti strategici di cui alla L.R. 11/2004.”*

3.4 La procedura semplificata di adeguamento al P.A.T.

Ai sensi del comma 1, lettera b) dell’art. 14 della L.R. 14/2017, il Comune di Piombino Dese, in deroga a quanto previsto dall’art. 14 della L.R. 11/2004, approva la Variante di Adeguamento secondo le procedure semplificate di cui ai commi 2, 3, 4, 5 del suddetto art. 14 della L.R. 14/2017.

4. Gli elaborati della Variante di Adeguamento

La variante di adeguamento è composta dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. A4.1 Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata sc. 1:10.000
- Relazione
- Norme Tecniche
- Quadro conoscitivo – banche dati alfanumeriche e vettoriali

5. Relazione della Variante di Adeguamento con il P.A.T. vigente

Trattandosi esclusivamente di Variante di Adeguamento alle finalità di cui al comma 10 dell’art. 13 della L.R. 14/2017, le modifiche introdotte attengono esclusivamente:

- alla perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata;
- alla quantità massima di consumo di suolo.

Rimangono pertanto confermate tutte le altre previsioni del P.A.T. vigente quali, a solo titolo di esempio, i perimetri degli A.T.O., il sistema dei vincoli, le linee preferenziali di sviluppo, ecc., come descritti e stabiliti nei relativi elaborati.

aprile 2019

Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto