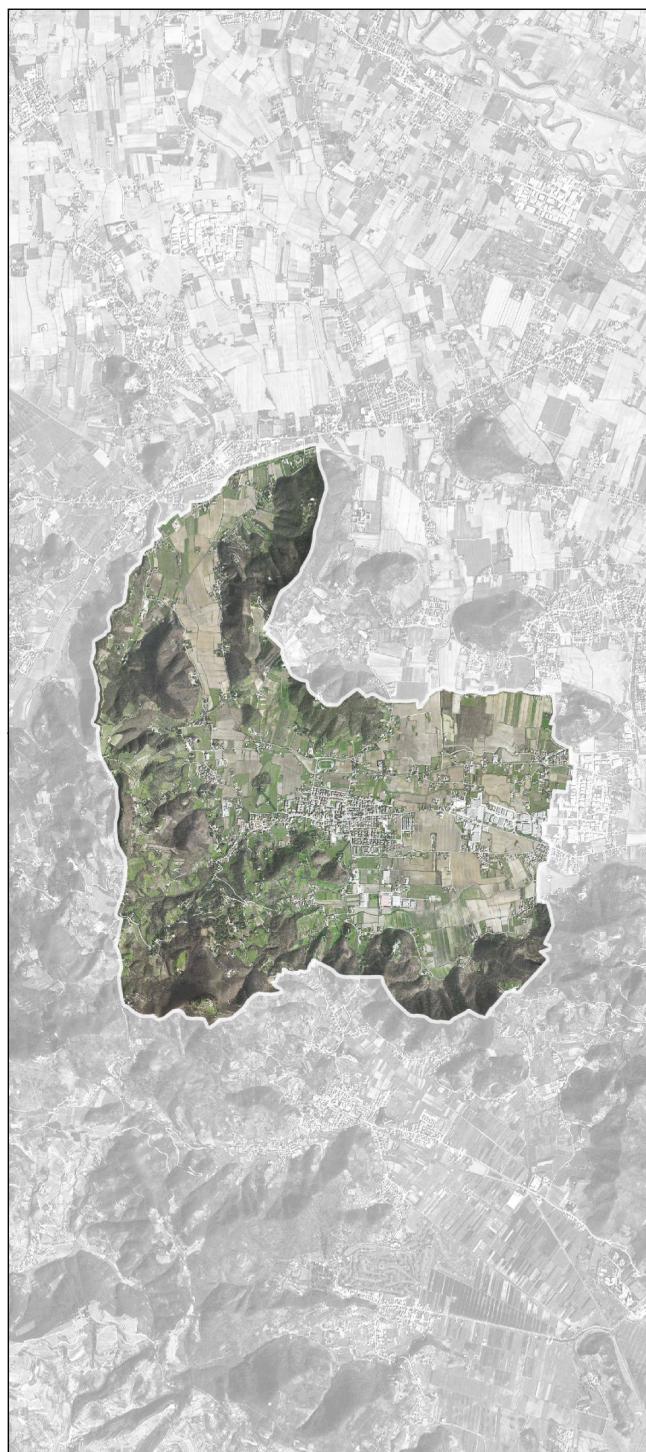


P.A.T.

Variante L.R. 14/2017

COMUNE DI TORREGLIA

Provincia di Padova



SINDACO

Filippo Legnaro

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Rosita Sbicego

Luca Bettin

GRUPPO DI LAVORO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

**Piano Regolatore Comunale L.R. 11/2004
PIANO DI ASSETTO DI TERRITORIO**

P.A.T.

Variante in adeguamento alla L.R. 14/2017

RELAZIONE TECNICA DI ADEGUAMENTO

tombolan&associati



SOMMARIO

1.	PREMESSA	2
2.	LA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) IN RECEPIMENTO DELLA L.R. 14/2017	3
	2.1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PAT	3
	2.2 LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ADEGUAMENTO	5

1. PREMESSA

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 (Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio") pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Le nuove disposizioni promuovono un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirandosi 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**. A tal fine è stato istituito un fondo regionale per la rigenerazione urbana e per le spese di progettazione e demolizione delle opere incongrue.

Le parole d'ordine sono quindi **trasformazione dell'esistente**, **riconversione**, **rigenerazione**, azioni queste che non necessitano di altro territorio, rimanendo all'interno del costruito migliorandolo e rendendolo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consona, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.

Con successivo provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della **quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei**.

Nella legge urbanistica regionale n° 11 del 2004 il Piano Regolatore Comunale si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio;
- Piano degli Interventi (PI), strumento urbanistico che "in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio".

Il Comune di Torreglia è dotato di P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.67 del 07/06/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.61 del 22/06/2018. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente (approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione n. 2781 del 27/09/2005) diventa P.I. solo per le parti compatibili con quest'ultimo. Risulta pertanto fondamentale arrivare in tempi rapidi all'adozione del primo Piano degli Interventi effettivamente redatto sui principi della L.R.11/2004.

La Variante in oggetto di adeguamento dello strumento urbanistico generale costituisce un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali (LR 14/2017 "Misure sul contenimento di suolo" e successiva DGR n.668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14"), mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.



2. LA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) IN RECEPIMENTO DELLA L.R. 14/2017

La nuova L.R. 14/2017 detta norme per il **contenimento del consumo di suolo** assumendo quali principi informativi: 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, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

La L.R. 14/2017 ha previsto come primo adempimento, la compilazione, da parte dei Comuni, di una scheda (allegata alla legge) finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta Regionale. Unitamente alla scheda di cui sopra, i Comuni hanno, inoltre, provveduto alla perimetrazione degli **ambiti di urbanizzazione consolidata** ai sensi dell'art. 13, comma 9, L.R. 14/2017.

Il Comune di Torreglia ha quindi provveduto ad adempiere agli obblighi di legge, approvando con **DGC n.111 del 07/08/2017** la scheda e la tavola con individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, successivamente trasmessi alla Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4.

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, prevista dall'articolo 14 della LR 14/2017**.

La **quantità massima di consumo di suolo è stata stabilita dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018** e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei ha tenuto conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e di alcuni fattori morfologici, geografici ed urbanistici.

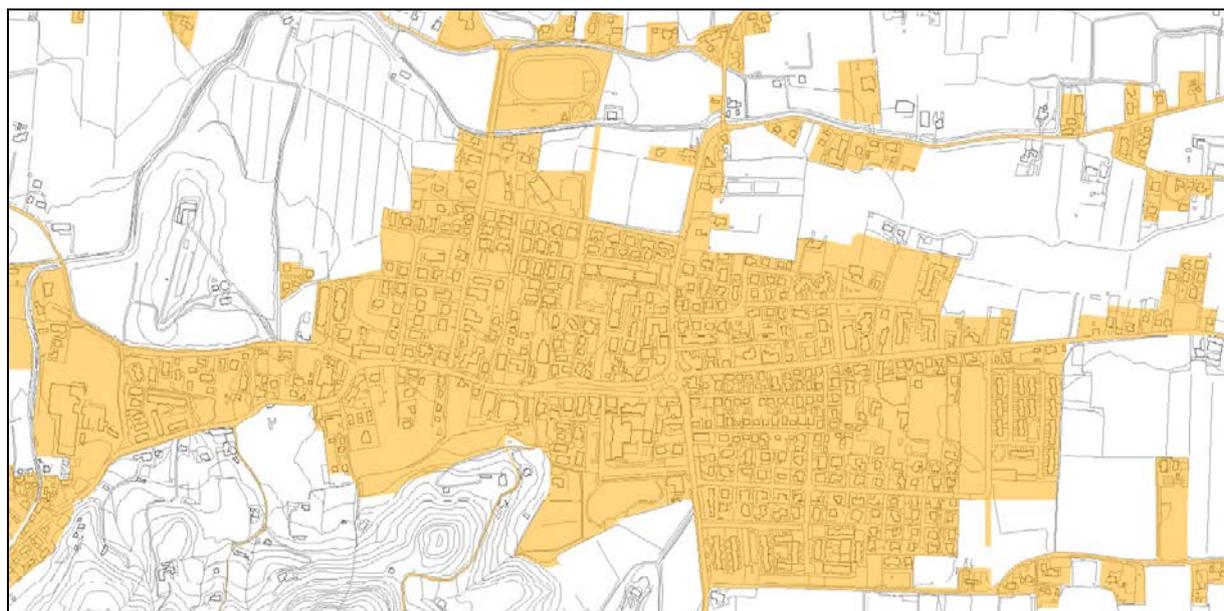
2.1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PAT

La Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della DGR n.668/2018.

Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

La Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017 conferma il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'art. 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017, già individuati con deliberazione della Giunta Comunale n. 111/2017.

La legge regionale stabilisce (articolo 12, comma 1, lettera a) che gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018.



Estratto ambiti di urbanizzazione consolidata (DGC n. 111/2017)

Quantità massima di consumo di suolo ammessa

Nella trattazione dei criteri utilizzati dalla Regione per la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo da assegnare ai singoli comuni, si sono potute osservare alcune discrasie derivanti da una non omogenea strumentazione urbanistica comunale in corso di attuazione, i cui effetti comportano una differente ricaduta sugli strumenti vigenti (PRG e PAT/PI).

In particolare, al p.to 2) dell'Allegato D della DGR n. 668/2018, si fa riferimento ai Comuni che hanno avviato la redazione del PAT ai sensi della LR 11/2004 e, segnatamente, quei Comuni con PAT già adottato alla data di entrata in vigore della legge (24.06.2017) per i quali è riconosciuta la facoltà di concludere la procedura (art. 13 c. 7 della LR 14/2017). Rientra in quest'ultima fattispecie il Comune di Torreglia.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO DA PRG	% TOTALE DI RIDUZIONE	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (Allegato C)	SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DA SCHEDA PAT	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DA SCHEDA PAT
				ha	%	ha	ha	ha
13	28092	Torreglia	Padova	27,81	44,06%	15,55	13,41	7,50

La quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Torreglia dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato D, capitolo 3 "Determinazione della quantità massima di consumo di suolo per i comuni con PAT adottato all'entrata in vigore della L.R. 14/2017", tabella 2) è data dalla quantità relativa allo strumento urbanistico vigente (PRG), pari a 15.55 ha, e dalla quantità relativa al PAT adottato, pari a 7,50 ha, per **complessivi 23,05 ha**.

L'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 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 LR 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.

2.2 LA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI ADEGUAMENTO

Considerato che il Comune di Torreglia è dotato di PAT approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.67 del 07/06/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.61 del 22/06/2018, per l'approvazione della Variante in oggetto, in deroga a quanto previsto dall'art.14 della L.R. 11/2004 e dall'art. 3 della L.R. 30/2016 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", la variante urbanistica sarà approvata secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 14 della L.R. 14/2017.