

P.A.T.
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
(Variante in adeguamento alla L.R. 14/2017)

Relazione tecnica di adeguamento

Progettisti
UFFICIO TECNICO UNICO
CAMPAGNA LUPIA – FIESSO D'ARTICO

Sindaco del Comune di Campagna Lupia
Alberto Natin

1. PREMESSA

La Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 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” – pubblicata sul B.U.R. 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 ed alle 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 ed 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 consoni 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 dell’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.

La Legge Urbanistica regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale in:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale;
- Piano degli Interventi (P.I.), 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.

Nello specifico il Comune di Campagna Lupia è dotato di P.A.T., approvato con Verbale di Conferenza dei Servizi in data 03.05.2013, ai sensi dell’art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, e divenuto successivamente efficace in data 08.06.2013, quindici giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto n. 44 del 24.05.2013 della Delibera della Giunta della Provincia di Venezia n. 53 del 03.05.2013 di presa d’atto e ratifica.

Il Comune di Campagna Lupia è altresì dotato di Piano degli Interventi, con prima variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26/01/2015 e seconda variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2016.

E’ stato avviato l’iter per l’approvazione della terza Variante al Piano degli Interventi.

La Variante in oggetto, di adeguamento dello strumento urbanistico generale (P.A.T.) costituisce un adeguamento normativo obbligatorio alla recenti e citate disposizioni di legge regionale (L.R. n. 14/2017 e D.G.R. n. 668/2018) mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.

2. VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.) IN RECEPIMENTO DELLA L.R. 14/2017

La L.R. 14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo 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, 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'art. 2 comma 1 lettera d) della L.R. 11/2004.

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 citata, i Comuni hanno provveduto alla perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13 comma 9 della L.R. 14/2017.

Il Comune di Campagna Lupia ha provveduto ad adempiere agli obblighi di legge, approvando con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 23.08.2017 le schede e la tavola con individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, successivamente trasmessi alla Regione entro il termine da essa previsto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, 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. La quantità massima di suolo stabilita dalla Regione e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali ha tenuto conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con l'apposita scheda informativa e di alcuni fattori morfologici, geografici e urbanistici.

La D.G.R.V. n. 668/2018 – punto 7 del deliberato – ha disposto che:

- per tutti i Comuni dotati di P.A.T. la quantità assegnata non può in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I.;
- per i Comuni dotati di solo P.R.G., la quantità assegnata non può in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale non attuate ed esterne al consolidato.

Essendo, alla data di entrata in vigore della D.G.R.V. n. 668/2018, il Comune dotato di P.A.T. e di Piano degli Interventi già oggetto di due varianti, la quantità di consumo di suolo assegnata per il Comune di Campagna Lupia non può in ogni caso superare il residuo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con il P.I. e con le varianti ai P.I..

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017 i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento di Giunta Regionale, e quindi entro il 25 novembre 2019, devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, prevista dall'art. 14 della medesima legge. In sede di adeguamento, come prescritto dall'art. 13 comma 9 della L.R. 14/2017 i Comuni "confermano o rettificano" gli ambiti di urbanizzazione consolidata, inizialmente individuati ai sensi del medesimo comma.

2.1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.A.T.I.

Con la variante al P.A.T. in adeguamento alla L.R. n. 14/2017, come previsto dall'art. 13 comma 9 della legge, si provvede pertanto a:

- 1) rettificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della legge, inizialmente individuati con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 23.08.2017;
- 2) ricalcolare la quantità massima di consumo di suolo ammesso inizialmente attribuita con D.G.R.V. 668/2018 e ss.mm.ii. sulla base delle direttive contenute nell'allegato B alla delibera stessa.

2.1.1 Rettifica perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (Allegato B alle N.T.A. del P.A.T.I – art. 53bis)

Rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 23.08.2017, coerentemente con la definizione di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della legge ed alle note esplicative emanate dalla Regione, sono state apportate con la presente variante le seguenti correzioni ed integrazioni:

- verifica dello stato di attuazione delle aree soggetto a Strumento Urbanistico Attuativo (P.U.A.) escludendo quelle non ancora approvate;
- verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi del Piano degli Interventi escludendo quelle non ancora attuate;
- verifica delle infrastrutture stradali.

2.1.2 Quantità massima di consumo di suolo ammessa (Allegati sub. 1, 2, 3, 4, 5)

Rispetto alla quantità massima di consumo di suolo pari a 30,08 ettari, attribuita con l'allegato C alla D.G.R.V. n. 668/2018, coerentemente con i contenuti e le indicazioni del provvedimento regionale, sono state apportate con la presente variante le seguenti correzioni ed integrazioni contenute nell'allegato A alla presente.

A seguito del nuovo calcolo, la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Campagna Lupia è pari a ettari **18,81**.

