

COMUNE DI MUSSOLENTE

- Piano di Assetto del Territorio -

- Parere sull'Osservazione fuori termine del 13 agosto 2012

Ditta: Ceccato Eleonora
Via Loredan, 1 - Asolo (TV)

Prot. n. del 13.08.2012

Richiesta: *si chiede che nel P.A.T. venga data particolare attenzione e meritevole considerazione ai proprietari dei fabbricati interessati dalla realizzazione della nuova superstrada "Pedemontana Veneta", con particolare riferimento a quelli che verranno demoliti e a quelli ubicati nella fascia di rispetto primaria e secondaria, prevedendo una disposizione normativa che preveda una corretta compensazione finalizzata a fronteggiare i disagi futuri secondo il grado di svantaggio;*

Parere: premesso che il P.A.T. adottato fa propri in via generale gli strumenti della compensazione urbanistica e del credito edilizio definendo i criteri per la loro applicazione e rilevato che l'art. 27 relativo alle "infrastrutture di maggior rilevanza" già prevede che il P.I. possa definire "specifiche misure volte a favorire la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante credito edilizio", nel rilevare la specificità delle problematiche segnalate si propone di integrare l'art. 4 che definisce i limiti di flessibilità del P.A.T. ricomprendendo tra le possibilità di modifica del P.A.T. da parte del P.I. anche l'applicazione degli strumenti della compensazione urbanistica e del credito edilizio conseguenti alla realizzazione della nuova superstrada.

Si propone pertanto di aggiungere alla fine del secondo paragrafo dell'art. 4 il seguente alinea:

- *per l'applicazione degli strumenti della compensazione urbanistica e del credito edilizio finalizzati a fronteggiare le problematiche dei proprietari degli immobili interessati dalla realizzazione della nuova superstrada "Pedemontana Veneta" purchè tali modifiche non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;*

Si esprime parere **favorevole all'accoglimento** dell'osservazione come sopra riportato.



Si riporta di seguito il testo integrale dell'art. 4 con evidenziato in **giallo** l'integrazione proposta:

Art. 4 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme.

In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04 l'Amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/04, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
- per l'applicazione degli strumenti della compensazione urbanistica e del credito edilizio finalizzati a fronteggiare le problematiche dei proprietari degli immobili interessati dalla realizzazione della nuova superstrada "Pedemontana Veneta" purchè tali modifiche non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

Il P.I., inoltre, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti di seguito indicati, dai perimetri delineati dal P.A.T. per le Aree di Urbanizzazione consolidata e gli Ambiti di Edificazione diffusa alle seguenti condizioni:

- che, in sede di P.I., siano rispettati il limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. ed il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra gli aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Qualora la variazione del limite interessasse un ambito classificato dal P.A.T. come "Invariante" o ricompreso nella Rete Ecologica, il P.I. subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio che dovrà verificare la compatibilità dell'intervento in rapporto ai preminenti obiettivi di tutela dell'ambito.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I., possono prevedere variazione della superficie territoriale - e conseguentemente del proprio perimetro - nel limite del 10% di quella originaria (la S.T. originaria e quella variata devono risultare sovrapponibili per almeno il 90%) per assicurare una più razionale e funzionale organizzazione dell'area nonché delle infrastrutture e dei servizi previsti purché nel rispetto della capacità insediativa teorica prevista dal P.I. e senza riduzione delle superfici per servizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino ad un massimo del 15% dei parametri indicati dal P.I.