



COMUNE di MUSSOLENTE
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato



Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 “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” e D.G.R.V. 668/2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14”.

RELAZIONE

IL SINDACO

Cristiano Montagner

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Sergio Fantinato

Supporto Tecnico del SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - S.I.T.

Dott. Giancarlo Faresin
Dott. Massimo Baggio

Progettista:
Ing. Lisa Carollo

Marzo 2019

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI)

Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 "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" e D.G.R.V. 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14".

RELAZIONE

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI)

Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 "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" e D.G.R.V. 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14".

RELAZIONE

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

RELAZIONE DI PROGETTO

1. PREMESSA

La presente Variante PAT costituisce momento di adeguamento e conformazione dello strumento urbanistico comunale a carattere strategico alla 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"....

2. GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

Il 6 giugno 2017 è stata approvata la Legge sul consumo di suolo della Regione Veneto che detta norme per il contenimento del consumo, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- h) valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- j) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI)

Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 "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" e D.G.R.V. 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14".

RELAZIONE

k) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La normativa regionale, all'art. 12, definisce gli ambiti in cui non viene applicata e nello specifico a:

a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendenti (art. 2, comma 1, lett. e) l'insieme delle parti del territorio:

- già edificato;
- comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa;
- comprensivo delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- oggetto di un PUA approvato;
- riconoscibile nei nuclei insediativi in zona agricola.

3. LA VARIANTE DI PAT DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE

La Variante PAT di adeguamento e conformazione alla L.R. 14/2017 trova come elemento prioritario e primario l'individuazione del tessuto urbanizzato ed edificato, così come definite dalla L.R. 14/2017 stessa.

Tale ambito non sostituisce l'urbanizzazione consolidate già individuate dal P.A.T. previgente ai sensi della L.R. 11/2004 e specifici Atti di Indirizzo esplicativi.

Sono considerate come ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi della L.R. 14/2017 e della D.G.R. n.668/2018, nel territorio comunale di Mussolente:

- le ZTO A, B, C,D;
- gli ambiti di Edificazione Sparsa;
- gli ambiti di Edificazione Diffusa;
- le ZTO F ovvero le aree a standard attuate o acquisite al patrimonio pubblico comunale anche se non realizzate;
- la viabilità compresa tra le aree urbanizzate di cui ai punti precedenti;
- i PUA approvati e ancora vigenti; per contraltare sono esclusi i PUA approvati e scaduti ai quali non è seguito convenzionamento o attuazione;
- sono, inoltre, nella definizione di urbanizzazione consolidata per il territorio comunale di Mussolente, considerati e fatti salvi gli edifici singoli in zona agricola e relativa pertinenza, le attività produttive in zona impropria e le schedature puntuali di aree pertinenziali dei fabbricati di valore architettonico o ambientale nei centri rurali e aree interessate da edificazione di più vecchio impianto nei centri rurali in quanto, pur non essendo aree tali dal punto di vista del diritto, lo sono dal punto di vista dell'uso del suolo.

Per quanto riguarda gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata definiti dall'art. 2 comma 1, lett. 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 delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano*

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI)

Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 "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" e D.G.R.V. 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14".

RELAZIONE

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 (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;" è stata predisposta una cartografia su base CTR aggiornata in scala 1:10.000, con l'individuazione del territorio urbanizzato consolidato definito ai sensi della L. R. 14/2017 e della DGR n.668/2018.

Si evidenzia al riguardo:

- a. Una sommaria corrispondenza tra il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della L.R. 11/2004 e il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della L.R. 14/2017;
- b. L'inserimento dei comparti di trasformazione, azzonati come zona omogenea C1, entro il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della LR 14/2017: questi comprendono anche le aree definite di "*miglioramento ecologico*", ovvero aree che per compensazione della trasformazione devono rimanere a suolo naturale o semi-naturale, poste in corrispondenza del margine fisico tra città costruita e Sistema degli spazi aperti (agricoli, naturali...);
- c. Una ripermetrazione di dettaglio, dovuta a scala di maggior dettaglio, nel disegno della città fisica data dall'adeguamento all'approvanda Var. 04 al P.I.;
- d. Una perimetrazione unitaria degli ambiti definiti di "*Insedimenti sparsi*" in zona Agricola che recepisce anche le aree di completamento, a intervento edilizio diretto e individuate puntualmente dallo strumento urbanistico comunale;
- e. Sono comunque fatti salvi, seppur non individuati, gli elementi fisici presenti nel Sistema degli spazi aperti, agricoli e naturali, come: edifici sparsi e relative pertinenzialità; attività produttive in zona impropria, edifici e complessi soggetti a specifica schedatura puntuale. Questi ambiti sono trattati e classificati come ambiti di urbanizzazione consolidate ai sensi della L.R. 14/2017.

4. DEFINIZIONE DELLA QUANTITÀ DI SUOLO CONSUMABILE

La DGR n.668/2018

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 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Tale legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che da oggi, deve essere ispirata 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 comunitario di azzerarlo entro il 2050. A tal fine l'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017 introduce misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo, affidando alla Giunta regionale importanti compiti gestionali ed attuativi.

Con 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.

17	27025	Musile di Piave	Venezia	71,97	43,18	100,00%	43,18	0,00%	0,00%	-1,00%	42,75
5	24070	Mussolente	Vicenza	32,03	19,22	95,00%	18,26	-0,50%	0,00%	0,00%	18,16
13	24071	Nanto	Vicenza	20,01	12,01	93,24%	11,20	0,00%	0,00%	0,00%	11,20

Dall'analisi degli obiettivi e dal confronto con i dati territoriali trasmessi dai Comuni, è stata stimata la quantità massima di consumo di suolo ammessa nel Veneto fino al 2050 pari a 12.793 ettari e una "riserva" di suolo di 8530 ettari per le opportune revisioni e rideterminazioni che dovessero necessitare negli anni, avendo avuto cura, altresì, di favorire e promuovere processi di riqualificazione urbana, riqualificazione edilizia e ambientale e rigenerazione urbana sostenibile.

Le trasformazioni urbanistiche che avvieranno i Comuni dovranno essere quindi

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI)

Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 "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" e D.G.R.V. 668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14".

RELAZIONE

indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione, ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n. 14/2017.

Tale principio, già enunciato all'articolo 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", viene ulteriormente sviluppato dalla L.R. n. 14/2017 che assume, tra i principi informativi, la riduzione progressiva del consumo di suolo, la rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione.

Si evidenzia, in riferimento alla quota assegnata di suolo consumabile, che la DGR n.668/2018 prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio" tra l'incremento delle superfici naturali e semi-naturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate. Pertanto le quantità di suolo assegnate ad ogni singolo Comune potranno avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica".

La DGR esplicita, inoltre, come, ai fini applicativi, per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile, calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I..

La superficie agricola trasformabile prevista dal PAT era pari alla superficie delle zone già previste dal PRG previgente (residenziali, produttive, terziarie, commerciali, a servizi...) non ancora attuate e confermate dall'attuale pianificazione comunale (strategica e operativa) di 15,76 ha e alla Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile in sede di P.A.T. di 15,77 ha.

Il nuovo suolo trasformabile

Il dimensionamento della quantità massima di suolo consumabile, calcolata ai sensi della L.R. 14/2017 e della successiva DGR esplicativa, è pari a 18,16 ha.

Il consumo della quantità massima di suolo consumabile, ovvero della parte di territorio esterna al perimetro di urbanizzazione individuate, fatte salve le casistiche precedentemente definite, dovrà essere monitorato dal Comune in sede di P.I., dalla sua adozione e a seguito del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dei Piani Attuativi, anche attraverso il controllo della cosiddetta compensazione ecologica.

In sede di redazione di ogni singola Variante al Piano degli Interventi dovrà essere effettuato il bilancio sull'effettivo consumo di suolo agricolo, il quale dovrà riportare, indicativamente:

- a. I dati conoscitivi di origine, ovvero i dati di riferimento in termini di quantità di suolo massima consumabile, superficie territoriale comunale, superficie degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la superficie esterna a quest'ultima;
- b. Il registro delle singole trasformazioni comportanti consumo di suolo e/o recupero di suolo naturale o semi-naturale, ovvero i dati di riferimento per zona urbanistica omogenea della quantità confermata e/o di nuova previsione esterna al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, comprensiva dei riferimenti relativi alla superficie effettivamente attuata;
- c. Il bilancio di sintesi del consumo di suolo, ovvero i dati di sintesi del bilancio ricavato, dati dal residuo del suolo consumabile (previsione), dal residuo del suolo consumabile (attuazione), dalla nuova superficie degli ambiti di urbanizzazione consolidata ricavata, dalla superficie esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata ricavata.