



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° DEL

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 06 GIUGNO 2017, N. 14 "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" APPROVAZIONE ALLEGATO A DI CUI ALL'ART 4 COMMA 5 ED ELABORATI DIMOSTRATIVI

PROPOSTA N° 63

PRESENZE

BASSI GABRIELLA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ZAMPIERON TIZIANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
SANDONA' FRANCESCO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
BALDISSERI STEFANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ALLEGRO EDDI	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

Presidente: Bassi Rag. Gabriella si no
Facente Funzioni: _____

Segretario: Sorace Dott. Francesco si no
Facente funzioni: _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 63 DEL 03-08-2017

PREMESSO

CHE La L.R. n. 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".

CHE La Regione, in attuazione dei principi di cui alla legge n. 14/2017, ai sensi dell'art. 3 (obiettivi e finalità): stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata; propone iniziative volte a promuovere concorsi di idee, reperire risorse finanziarie e favorire accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e di supportare l'iniziativa privata, orientandola verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

CHE la pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

CHE sono obiettivi delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione: a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050; b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano; c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano; d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica e valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali; nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel Piano degli interventi (PI), mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative; e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali; f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici; g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati; h) valorizzare

le ville venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto; i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché alla accessibilità da parte dei soggetti con disabilità; l) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione; m) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

CHE il consumo di suolo è gradualmente ridotto nel corso del tempo ed è soggetto a programmazione regionale e comunale. A tale proposito la Giunta regionale stabilisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, anche sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con le specifiche modalità stabilite dalla legge.

CHE sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge, avvenuta in data 24.06.2017, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale: a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata; b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della legge, con le modalità e secondo le procedure ivi previste (a tale proposito sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale); c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico; d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"; e) gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, 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 legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla legge; h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

CHE il Comune nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conforma la propria attività non solo al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, ma anche con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

CHE tra i "motivi imperativi di interesse generale" sono compresi la "tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano" e la "conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico" (art. 8, c. 1, lett. h), D. Lgs. n. 59/2010 come ripreso dall'art. 3, c. 2, lett. o), della L.R. n. 50/2012.

CHE le finalità di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, tenuto conto del riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio (ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. d)).

CONSIDERATO

CHE in base all'Art. 4 comma 5 della L.R. 14/17 il Comune deve adempiere (entro 60 giorni dall'entrata in vigore della stessa norma) ad un provvedimento di richiesta dati secondo un format definito (Allegato A). La Regione successivamente deve approvare con delibera di Giunta un atto in cui fissa, tra le altre cose, anche il valore massimo della superficie di suolo modificabile.

Il comma 2 dell'art.4 precisa che la Giunta Regionale entro 180 giorni "stabilisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ... in coerenza con l'obiettivo di azzerarlo entro il 2050" in riferimento alle direttive europee. Il dato generale viene ripartito "per ambiti comunali o sovracomunali omogenei", tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale e delle informazioni fornite dai singoli comuni. Il "dimensionamento", così redatto, tiene conto anche del "Documento per la pianificazione paesaggistica" (Allegato B3 della deliberazione della Giunta regionale n. 427 del 10 aprile 2013).

La scheda dell'Allegato A è formata da due sotto-schede. La prima che deve riempire il comune in cui devono essere inseriti i dati per valutare la capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico vigente. La seconda che, inserendo il codice Istat del comune fornisce alcuni dati territoriali prelevati dalla Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto al 2012. I dati standard che vengono forniti e compaiono nella prima pagina riguardano: la superficie territoriale del comune, la zona altimetrica (collina, pianura, montagna), la classe sismica di appartenenza e la dotazione o meno del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Di seguito si esplicita gli elementi caratterizzanti la scheda:

La prima parte dell'allegato A serve per identificare la "capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente".

Superficie territoriale prevista.

Per il calcolo e la individuazione cartografica si aprono due casistiche: a) i comuni dotati di PAT, b) i comuni, non ancora dotati di PAT, in cui il riferimento rimanda al PRG. Per quanto concerne il ns caso (a) il PAT, per definizione, è uno strumento strutturale, non conformativo per la proprietà. Non vi è quindi una zonizzazione di riferimento ma una suddivisione del territorio tra costruito "città consolidata" e non-costruito (parte agricola variamente declinata). Le previsioni di nuova area edificabile non sono delimitate o perimetrare ma individuate con un simbolo (a forma di freccia) che identificano un possibile sviluppo edificatorio. Tale sviluppo verrà confermato nei successivi piani operativi (Piano degli Interventi PI) che hanno per legge una valenza quinquennale.

Superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso

Per il calcolo della "superficie territoriale trasformata" si deve far riferimento alle zone di espansione, residenziali e produttive, che sono state realizzate negli anni di vigenza dello strumento urbanistico, ma anche alle infrastrutture. Necessita perciò rilevarlo dal PRG vigente in quanto non identificato nel PAT. Il grado di realizzazione può anche essere solo parziale. Si può verificare anche il caso della realizzazione parziale e della scadenza decennale del piano attuativo di riferimento.

Per il caso della "superficie territoriale interessata da procedimenti in corso" si può avere la seguente casistica:

- a) i piani attuativi convenzionati ed in corso di realizzazione,
- b) i piani attuativi presentati e approvati ma non ancora convenzionati,
- c) i piani presentati e non ancora approvati,
- d) i piani non presentati ma che saranno presentati e approvati (si presume) entro i 180 giorni previsti dalla legge per la deliberazione della Giunta regionale;
- e) tutti gli interventi diretti realizzati (ovvero dotati di fine lavori), in corso di realizzazione (ovvero dotati di inizio lavori) e presentati (ovvero laddove sia presente la domanda e/o la segnalazione).

Bisogna però tener conto anche delle opere infrastrutturali che hanno già consumato territorio o di quelle previste che ne consumeranno. Il riferimento in questo caso è anche il sistema di monitoraggio cd Corinne che cartografa la superficie "impermeabilizzata., cioè quella che secondo le regole europee ha già sottratto suolo agricolo. E' questa la fonte anche utilizzata dall'Ispra (e dall'INU) per la quantificazione del "consumo di suolo". In questo caso sono, giustamente, rilevate tutte le strade ma

anche il costruito in area agricola (sedi aziendali, allevamenti, residenza, ecc.) con un buffer di riferimento.

Infatti per correttezza la Scheda non fa riferimento allo zoning (questa è più una deformazione professionale) ma a superfici (genericamente) trasformate intendendo quelle impermeabili.

Superfici oggetto delle cd Varianti Verdi

Si tratta delle aree edificabili che annualmente i comuni avrebbero dovuto individuare e declassare su richiesta delle singole Ditte proprietarie (LR 4/2015, art.7). Anche in questo caso le aree devono essere cartografate.

Tali aree declassate dalla edificabilità, per motivi fiscali, possono aver assunto due tipi di zonizzazione. Nel caso più semplice sono ritornate alla zona agricola (zto E). Nel caso si trovassero in città consolidata o costruita sono state inserite come “verde privato”. In questo caso non si tratta di una zona prevista dal DM del 1968 ma comunemente utilizzata nella strumentazione urbanistica generale. Nel primo caso l’area verrà paragonata a quella agricola “libera”. Nel secondo caso rientrerà nella città consolidata.

Altre superfici oggetto di

In riferimento a questa voce vanno indicate le superfici eventualmente oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317 "Sistemi produttivi locali, distretti industriali e consorzi di sviluppo industriale" come ripreso nel testo della legge regionale in oggetto (art. 4, comma 2, lett. a, punto 8, della LR n. 14 del 2017). Testo aggiunto con emendamento in sede di consiglio regionale.

Aree dismesse

Il termine “aree dismesse” non è compreso tra le definizioni di cui all’art.2 della legge. Per cui il dato deve essere interpretato e quindi presumibilmente sono aree già previste dal piano oggetto di riqualificazione e riconversione o che comunque abbiano già avuto riconoscimento di area dismessa.

La legge specifica che gli ambiti di urbanizzazione così individuati non hanno valore prescrittivo ancorché approvati con provvedimento di Giunta o Consiglio. In sede di adeguamento dello strumento urbanistico tali ambiti possono essere “confermati o modificati”. La Variante di adeguamento può essere redatta solo dopo che la Regione ha fissato il dato per singolo comune della superficie soggetta a consumo di suolo. La Regione però fissa un termine massimo per i comuni, di 18 mesi dalla approvazione della legge in oggetto, cioè entro dicembre 2018.

Nella parte seconda della Scheda compaiono di default una serie di dati prelevati dal sistema Corine e alla legenda ad esso correlata.

La “Classe 1” in cui vengono censiti i “territori modellati artificialmente” e dà la copertura del “tessuto urbano”, delle “aree industriali, commerciali e infrastrutturali”, delle “zone estrattive e delle aree in costruzione o in attesa di una destinazione d’uso” e delle “aree verdi artificiali non agricole”. Si tratta, in sostanza, delle aree coincidenti con il territorio consolidato o compromesso ai fini edificatori comprensivo delle aree a verde destinate a parco e giardini.

In una seconda tabellina (Classi 2, 3, 4, 5) viene invece rilevato, per negativo, il territorio libero dall’edificato “agricolo, boscato, semi-naturale, l’ambiente umido, l’ambiente delle acque”.

Il totale delle diverse Classi coincide (salvo piccoli aggiustamenti informatici) con la superficie complessiva del comune.

Lo scopo dichiarato di presentazioni di tali dati è solo di tipo informativo. Rappresenta però una base di partenza con cui confrontare gli stessi tematismi, denominati diversamente con il vocabolario della urbanistica veneta, che verranno forniti dal Comune nella parte prima della scheda.

VISTO:

-la documentazione pervenuta in data 31.07.2017 prot. 6676 dallo studio Giotto e nello specifico dall’incaricato Dott. Arch. Giancarlo Ghinello e fatti propri dall’ufficio di piano inerente agli adempimenti di cui alla L.R. 14/17 e qui di seguito elencati:

1. tav. A01 ambiti di urbanizzazione consolidata nord;
2. tav. A02 ambiti di urbanizzazione consolidata sud;
3. Dimensionamento territoriale: capacità edificatoria prevista – elaborato dimostrativo;
4. Scheda informativa (art. 4 comma 5 L.R. 14/17)

RICHIAMATO:

-l’art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità*

trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, che stabilisce che deve essere effettuata tempestivamente, nel Sito comunale e nell’apposita sezione “*Amministrazione trasparente*” la pubblicazione del presente schema di provvedimento, prima della sua approvazione, con i relativi allegati tecnici;

Tutto quanto premesso e considerato

VISTO il parere espresso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 ;

VISTO l’art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000.

Con votazione unanime e palese

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. di approvare la documentazione di seguito riportata, che equivale a definire gli ambiti di urbanizzazione consolidata così come puntualizzato dall’art.2 c 1 let e) della L.R. 14/17 ed alla compilazione della scheda informativa di cui all’allegato A della medesima norma in ottemperanza agli adempimenti di cui all’art. 4 c. 5:
 1. tav. A01 ambiti di urbanizzazione consolidata;
 2. tav. A02 ambiti di urbanizzazione consolidata;
 3. Dimensionamento territoriale: capacità edificatoria prevista – elaborato dimostrativo;
 4. Scheda informativa (art. 4 comma 5 L.R. 14/17)
3. di dare mandato al settore urbanistica e edilizia – servizio urbanistica di esperire tutte le procedure necessarie e conseguenti al presente atto, con particolare riferimento alla pubblicazione dell’AVVISO all’Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di San Pietro in Gu per 30 giorni consecutivi e alla valutazione delle eventuali manifestazioni di interesse pervenute;
4. di dare mandato al Responsabile dell’Area 1 servizi generali-finanziari-culturali-sportivi , altresì, che sia effettuata, nel sito comunale, nell’apposita sezione “*Amministrazione trasparente*” la pubblicazione del presente schema di provvedimento, e dei relativi allegati tecnici come previsto dall’art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Franco Alberto

Parere firmato elettronicamente da **Franco Alberto** in data **03-08-2017**

In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dona' Claudio

Parere firmato elettronicamente da **Dona' Claudio** in data **03-08-2017**