

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
Provincia di Vicenza

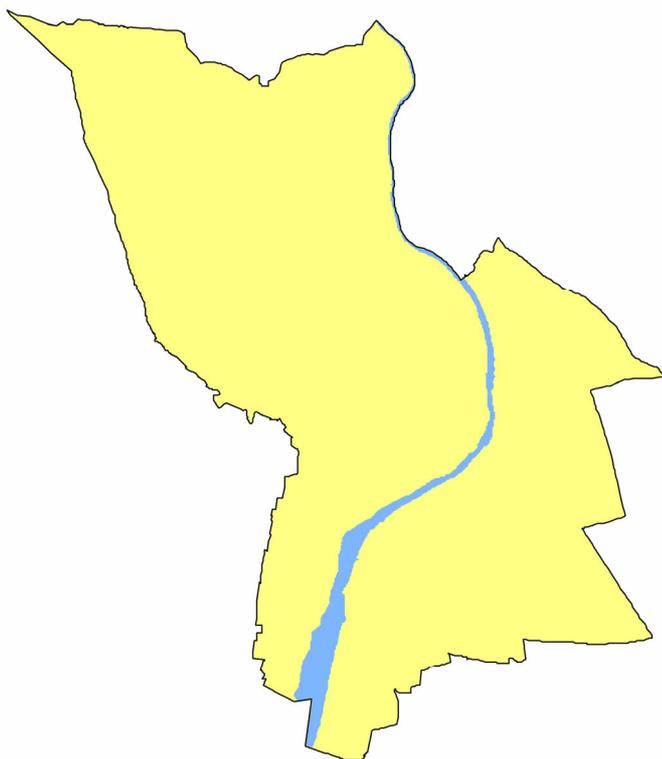
P.A.T.
Variante
n. 1

elaborato

5.7.1

Relazione Tecnica

Variante n.1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017



PROGETTISTA
dott. Massimo Milani

DIRIGENTE AREA URBANISTICA
dott. Ing. Walter Stocco

IL SINDACO
Prof. Riccardo Poletto

IL SEGRETARIO
dott. Antonello Accadia

L'ASSESSORE
dott. Chiara Nichele

ADOTTATO
APPROVATO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Servizio Pianificazione Urbanistica:
amm. Maurizio Basso
arch. Roberta Michelin
dott. Marika Bonato
dott. Paolo Montagna
dott. ing. Mario Mores

DATA Marzo 2019

VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

RELAZIONE TECNICA

1. Quadro normativo di riferimento

La presente Variante al PAT è finalizzata all'adeguamento e conformazione dello strumento urbanistico generale alla LR 14/2017 (*"disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*) come previsto dall'art. 13 della LR medesima e con le procedure semplificate di cui all'art. 14.

Il Comune di Bassano del Grappa, ha già espletato la procedura correttiva di rideterminazione/revisione del quantitativo di suolo consumabile in attuazione della DGR 668/2018 - Allegato D "Determinazioni e procedure applicative" ed ha già acquisito il Decreto della Direzione Regionale, n. 223 del 11/12/2018, di assegnazione del quantitativo massimo di consumo di suolo.

2. Gli obiettivi della LR 14/2017

La Legge Regionale n. 14 approvata il 6/06/2017 ha lo scopo prioritario di ridurre progressivamente il consumo di suolo nel territorio regionale, in coerenza con l'obiettivo europeo del suo azzeramento entro il 2050.

Nello specifico, l'art. 3 stabilisce i seguenti obiettivi delle politiche territoriali:

- 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 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; 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.

La Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017, facendo propri gli obiettivi della Legge Regionale, provvede quindi a:

- recepire all'interno dell'apparato normativo la quantità di suolo consumabile stabilita con Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018;
- individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 con apposita tavola cartografica.

3. Limiti quantitativi di suolo consumabile e rapporto con il PI

Con la richiamata procedura correttiva di rideterminazione/revisione del quantitativo di suolo consumabile, in attuazione della DGR 668/2018 - Allegato D "Determinazioni e procedure applicative", il Comune di Bassano del Grappa ha acquisito il Decreto della Direzione Regionale, n. 223 del 11/12/2018, con il quale è stato assegnato il quantitativo massimo di suolo consumabile pari a 26,03 ettari.

Detto quantitativo potrà essere utilizzato in sede di Piano degli Interventi o di sue Variante con le modalità previste dall'art. 17 della LR 11/2004 commi 4 e 4 bis.

Il PI quindi, in attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d) della LR 11/2004, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella "Relazione Programmatica" del Piano.

Qualora a seguito di detta verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, nell'ottica di una ripartizione

temporale del consumo di suolo e della progressiva riduzione fino all'azzeramento entro il 2050, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti con Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, pari a 26,03 ettari, attraverso l'istituzione in sede di PI di apposito "Registro del consumo del suolo", sul quale riportare i quantitativi di suolo assegnati mediante ciascuna Variante al PI, sino al raggiungimento del limite stabilito;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004, e in sede di adozione del PI, o di sua Variante, il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

Ai fini della compatibilità con il PAT di eventuali nuove urbanizzazioni all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", individuati ai sensi della predetta LR 14/2017 (Tav. 5.4.c), dovranno quindi essere rispettati, oltre ai limiti di SAU trasformabile definiti dal PAT, anche i limiti quantitativi di consumo di suolo assegnati.

Nello specifico si evidenzia che l'eventuale localizzazione, in sede di Piano degli Interventi, di nuove urbanizzazioni nelle aree di espansione esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata" classificate dalla Variante di Revisione Parziale al PI (n. 3/2018) a "PUA obbligatorio" con "previsione decaduta", non incide in termini di SAU trasformabile in quanto le aree di espansione risultano già compatibili con il PAT in relazione alla SAU; tuttavia le stesse dovranno rispettare i limiti quantitativi di consumo di suolo, in ottemperanza alle disposizioni della LR 14/2017.

4. Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

La Variante di adeguamento del PAT prevede l'individuazione degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", in coerenza alla seguente definizione di cui all'art. 2 comma 1, lett. e) della LR 14/2017:

"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 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"

Detti ambiti sono stati rappresentati nella specifica Tavola di Variante n. 5.4.c denominata "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017". Tale tavola conferma gli ambiti di urbanizzazione consolidata già individuati con precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 238 del 22

agosto 2017 e trasmessi successivamente alla Regione con nota prot. 53737 del 24/08/2017.

Gli ambiti individuati non sostituiscono l'“urbanizzazione consolidata” del PAT vigente, perimetrata ai sensi della LR 11/2004, che rimane invariata, sono invece funzionali all'applicazione delle disposizioni di cui alla LR 14/2017 sui limiti quantitativi di suolo consumabile in sede di Piano degli Interventi o sue Varianti.

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate e le zone territoriali omogenee per funzioni residenziali o produttive urbanizzate/urbanizzabili del PI ricomprese all'interno dei perimetri delle aree già dichiarate dal PAT come “urbanizzazione consolidata”;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa; tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- ambiti con PUA approvato;
- i nuclei insediativi in zona agricola già perimetrati con specifiche zone per funzioni residenziali nel PI (comprese anche le zone denominate a “verde di contesto” e/o aree di valore e tutela di edifici con categoria di valore in area agricola);
- alcuni ambiti soggetti a SUAP, qualora abbiano comportato una sensibile trasformazione del territorio in zona agricola;
- gli ambiti soggetti ad accordo pubblico-privato, concertazione, perequazione e credito edilizio.

5. Gli interventi “in deroga”

La LR 14/2017 stabilisce inoltre, all'art. 12 - Disposizioni finali, le tipologie d'intervento che sono sempre consentite, sin dalla sua entrata in vigore, in deroga al limite quantitativo di suolo consumabile assegnato al Comune.

Tali tipologie d'intervento sono le seguenti:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- 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 dal Capo I della LR 14/2017;
- 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 .

Bassano del Grappa, 25/03/2019

Il Progettista:
Responsabile del Servizio Urbanistica
Dott. Massimo Milani