



COMUNE DI MARTELLAGO
Città Metropolitana di Venezia

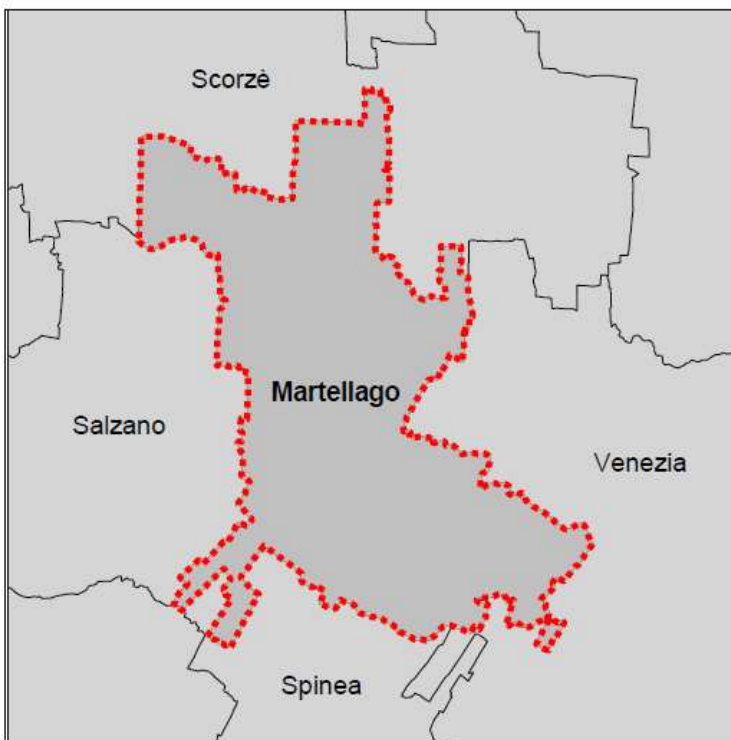
P.A.T.
VARIANTE L.R. 14/2017

Elaborato



Relazione Tecnica di Adeguamento

VARIANTE IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017



SINDACO

Andrea Saccarola

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Luca Faggian

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI MARTELLAGO

Arch. Nadia Rossato

Dott. Urb. Lorenzo Torricelli

Geom. Raffaella Maran

Dott. Giovanni Rizzato

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Arch. Piergiorgio Tombolan

Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

LUGLIO 2020

SOMMARIO

1.	PREMESSA	2
2.	LA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) IN RECEPIMENTO DELLA L.R. 14/2017	3

1. PREMESSA

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 (Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio") pubblicata sul BUR 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 e delle 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** e 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 consono, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.

Nella legge urbanistica regionale n° 11 del 2004 il Piano Regolatore Comunale si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio;
- Piano degli Interventi (PI), strumento urbanistico che "in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio".

Il Comune di Martellago è dotato di P.A.T. con approvazione avvenuta in conferenza dei servizi il 26.06.2012 atto conclusivo della procedura svolta ai sensi dell'art.15 della L.R. 11/2004..

La Variante in oggetto di adeguamento dello strumento urbanistico generale costituisce un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali (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*"), mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.



2. LA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) IN RECEPIMENTO DELLA L.R. 14/2017

La nuova L.R. 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".

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

Il Comune di Martellago ha quindi provveduto ad adempiere agli obblighi di legge, approvando con **DGC n.213 del 24/08/2017** la scheda e la tavola con individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, successivamente trasmessi alla Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, prevista dall'articolo 14 della LR 14/2017.

La **quantità massima di consumo di suolo** è stata stabilita dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018 e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei ha tenuto conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e di alcuni fattori morfologici, geografici ed urbanistici.

2.1 I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PAT

2.1.1 Quantità massima di consumo di suolo ammessa

Nella trattazione dei criteri utilizzati dalla Regione per la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo da assegnare ai singoli comuni, si sono potute osservare alcune discrasie derivanti da una non omogenea strumentazione urbanistica comunale in corso di attuazione, i cui effetti hanno comportato una differente ricaduta sugli strumenti vigenti (PRG e PAT/PI).

La quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Martellago dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato C, capitolo 2 " Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune", tabella 1) è pari a **33,35 ha**.

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D	
				RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+1,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO		
			ha	ha	%	ha	%	%	%	ha		
25	27021	Martellago	Venezia	60,95	36,57	90,74%	33,19	0,00%	0,50%	0,00%	33,35	

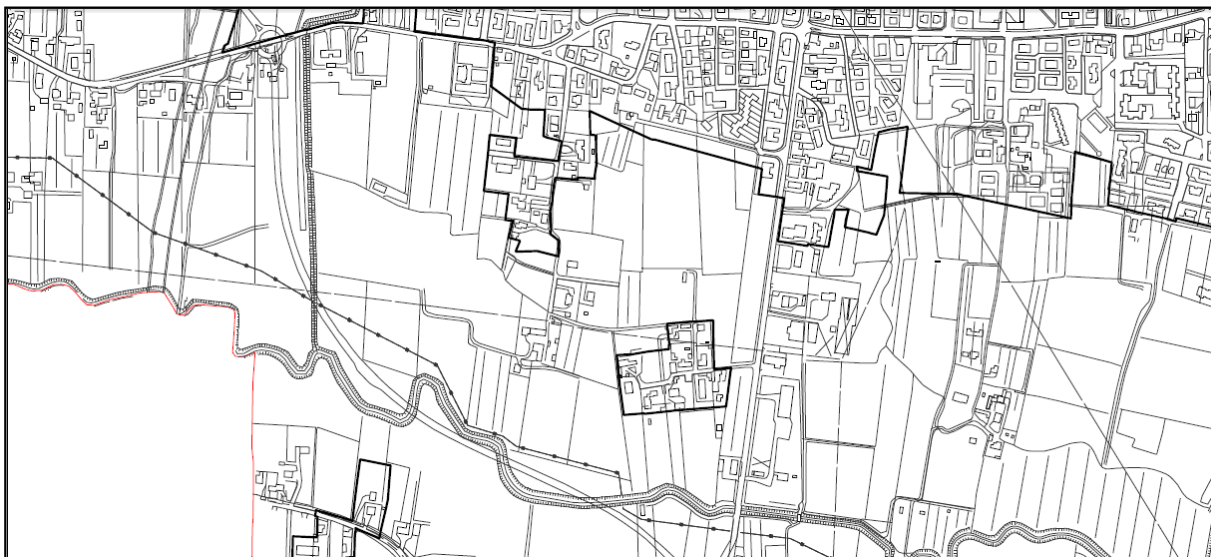
Come indicato dal punto 7 della DGR 668/2018 "la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti".

Con DCC 59/2015 e 11/2016 il Comune di Martellago ha approvato la variante al PI n.2: tra gli elaborati costituenti la variante vi è il Registro del Consumo di SAU dove è indicato che la Superficie Trasformabile Residua è pari a **10,87ha** che rappresenta, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Martellago.

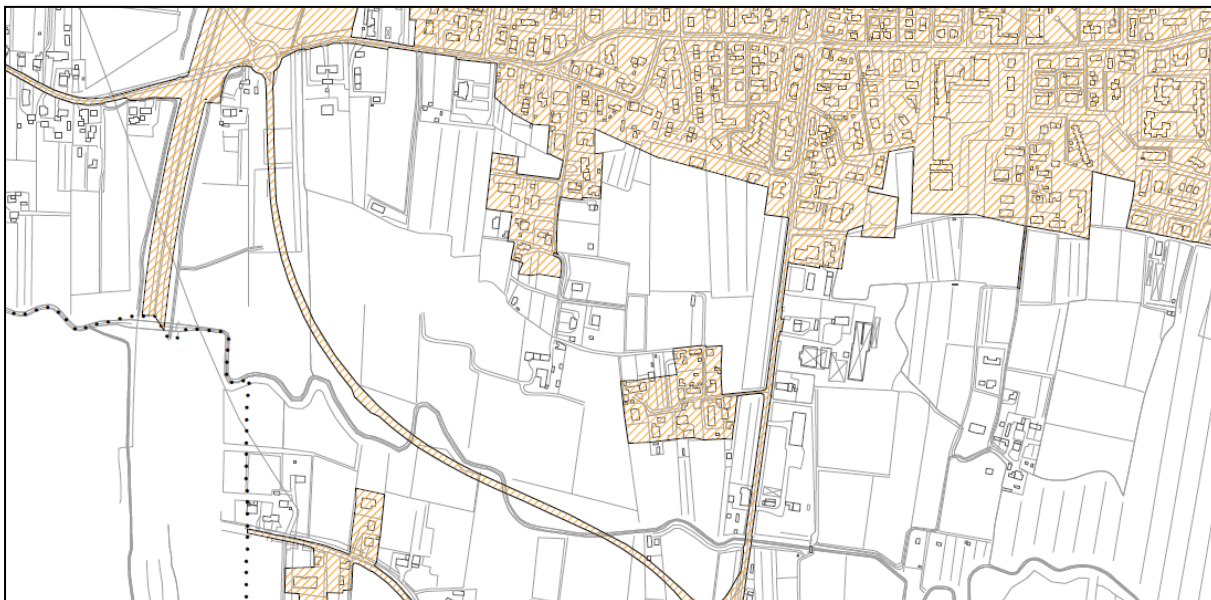
2.1.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Con la Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017, ai sensi dell'art.13, comma 9 della Legge, si è provveduto a rettificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della presente Legge, individuati con deliberazione della Giunta Comunale n.213/2017.

Rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati dalla suddetta delibera, coerentemente alla definizione di cui l'art. 2, comma 1, lett. e) e alle note esplicative emanate dalla Regione Veneto, con la presente Variante sono state recepite le correzioni ed integrazioni elaborate dall'Ufficio Tecnico comunale sulla base cartografica del PAT approvato.



Estratto ambiti di urbanizzazione consolidata (DGC n. 213/2017)



Estratto ambiti di urbanizzazione consolidata rettificati con la Variante al PAT in oggetto

L'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;

- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, 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 LR 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.