



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI MASSANZAGO

ELABORATO
P.01

PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 10.5

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI MASSANZAGO

Sindaco

Scattolin Stefano

*Responsabile Edilizia Privata,
Ambiente e Urbanistica
Arch. Stangherlin Davide*

Adozione
con D.C.C. N. DEL
Approvazione
con D.C.C. N. DEL

Giugno 2023

MRM PLUS
Progettazione

Dott. Malaspina Gianluca | Urbanista
Dott. Miotello Michele | Pianificatore



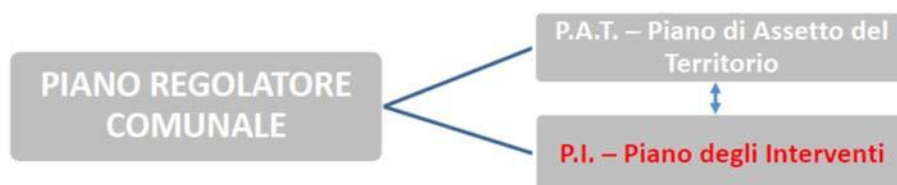
1. PREMESSA	2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	3
3. LA VARIANTE N. 10.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
3.1. Elenco elaborati	6
3.2. Pareri.....	6
3.2. Sintesi delle trasformazioni.....	6
3.3. Sintesi del dimensionamento/Consumo di suolo	9



1. PREMESSA

La L.R. n. 11/2004, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, del D. Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e della L.R. n. 11/2001 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998*), detta le norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

Nello specifico la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) – che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale – ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) – ossia lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.



La L.R. n. 14/2017 "*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"*", nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto 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.



2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Massanzago è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Delibera Giunta Provinciale n. 165 del 28.06.2012. Ai sensi dell'art. 48, comma 5bis, della legge regionale n° 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale previgente, per le parti compatibili con lo stesso, è diventato il "Primo Piano degli Interventi".

Successivamente sono state approvate una serie di varianti al primo P.I.:

- la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 02.08.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.10.2012, concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, convertito in L. 133/2008 e s.m.i.;
- la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.9.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.2013, in recepimento, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, di un accordo pubblico privato comportante la messa a disposizione dell'Amministrazione delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche;
- la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi con procedura SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.04.2013;
- nel seguito l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi (PI), relativo all'intero territorio comunale, che è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;

successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto all'approvazione di diverse varianti di tipo parziale/puntuale, come di seguito indicato:

- variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 52 del 23.10.2013;
- variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 28 del 17.05.2016;
- variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 49 del 26.10.2017;
- variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 41 del 25.10.2018;
- variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 50 del 29.12.2020;
- variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 25 del 30.04.2021;
- variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 61 del 30.12.2021;
- variante parziale n. 8 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 48 del 30.11.2021;
- variante parziale n. 9 al Piano degli Interventi – D.C.C. n. 49 del 30.11.2021;



- la variante puntuale n. 10.1 per realizzazione dei lavori di “Messa in sicurezza di via Stradona con completamento del percorso ciclopeditonale” – D.C.C. n. 9 del 07.02.2023
- variante puntuale n. 10.2 “Individuazione rotatoria via Fracalanza-via Padovane” – D.C.C. n. 16 del 30.03.2022.
- variante puntuale n. 10.3 di recepimento “Accordo Pubblico Privato” – adozione D.C.C. n. 27 del 29.07.2022.
- variante parziale n. 10.4 – D.C.C. n. 15 del 30.03.2023.

Inoltre con D.C.C. n. 14 del 09.06.2020 è stata approvata la Variante semplificata al P.A.T. in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e con D.C.C. in data 31.05.2021 è stato approvato il Regolamento edilizio Comunale (REC) in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all’intesa Conferenza Governo Regioni recepita con DGRV n. 188/2017.



3. LA VARIANTE N. 10.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

In data 23 marzo 2022, con giusta deliberazione n. 11, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare alla variante n. 10 al Piano degli Interventi.

Le tematiche della nuova pianificazione comunale di Massanzago, definite puntualmente nel suddetto documento e attuabili per successive varianti parziali, si possono riassumere nei seguenti punti:

- ⇒ risparmio e limitazione consumo di suolo;
- ⇒ rinaturalizzazione dei suoli e opere incongrue – L.R. 14/2014;
- ⇒ ambiente costruito e riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- ⇒ recupero e valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
- ⇒ il territorio rurale: recupero degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
- ⇒ il ruolo dei privati nelle trasformazioni urbanistiche: accordi pubblico privati ai sensi art. 6, L.R. 11/2004.

La Variante n. 10.5 interessa l'individuazione e la schedatura di nuovi edifici non più funzionale al fondo ed una puntuale modifica del repertorio normativo.

INDIVIDUAZIONI VARIANTI PUNTUALI

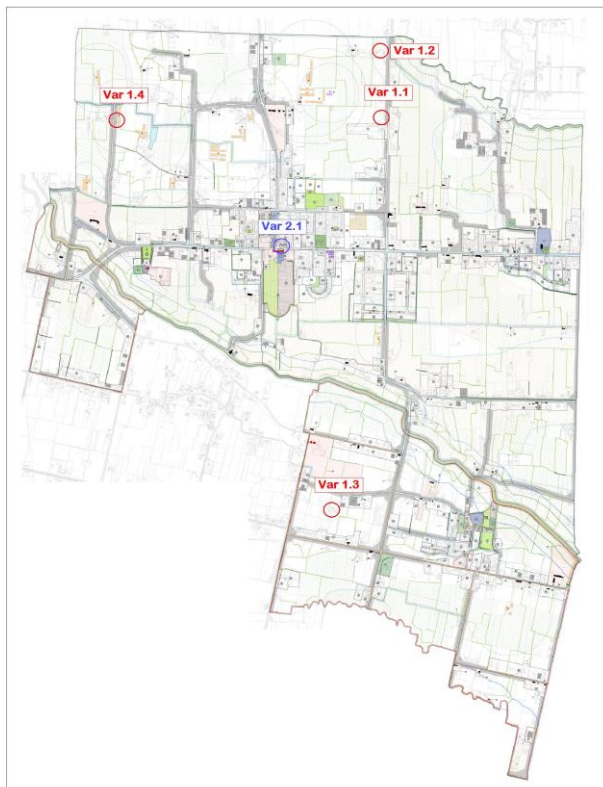
Tipologia di Variante

1.N

Varianti individuazione annessi non più funzionali al fondo

2.N

Varianti adeguamento normativo



Individuazione Varianti Puntuali



3.1. Elenco elaborati

La Variante n. 10.5 è costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI, DESCRITTIVI E NORMATIVI

- Elaborato “P01 – Relazione Tecnica”
- Elaborato “P02 –Varianti cartografiche puntuali.
Estratti Tav. 2 Zone Significative” (scala 1:2.000)
- Elaborato “P03 – Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali
all’attività agricola”
- Elaborato “P04 – Estratto Repertorio Normativo – Zone”

ELABORATI VALUTATIVI

- Elaborato “V01 – Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità
Idraulica”
- Elaborato “V02 – Valutazione Facilita di Sostenibilità Ambientale (VFSA)”
- Elaborato “V03 – Dichiarazione di non necessità della VINCA”

3.2. Pareri

La variante n. 10.5 al Piano degli Interventi non prevede trasformazioni urbanistiche tali da comportare impermeabilizzazione del suolo, pertanto non è sottoposta a verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009.

Per quanto riguarda le valutazioni ambientali, richiamato il parere dell’Autorità regionale per la VAS n. 259 del 14.10.2021, la presente variante al P.I. rientra nella fattispecie di quelle soggette a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale ai sensi della L.R. 29/2019 e successiva D.G.R.V. 61/2020.

3.2. Sintesi delle trasformazioni

Edifici non più funzionali al fondo

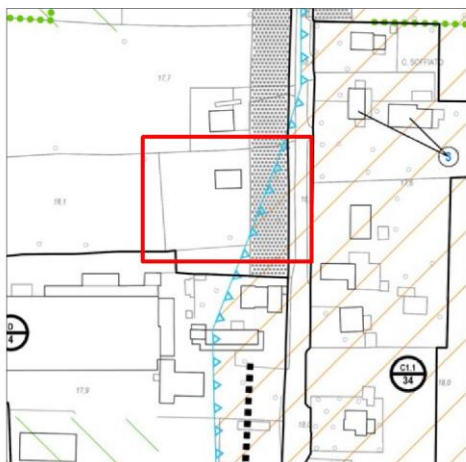
Come descritto in precedenza, la variante n. 10.5 al P.I. prevede l’individuazione cartografica di **quattro nuovi edifici non funzionali alla conduzione del fondo**, a seguito delle manifestazioni di interesse inoltrate all’Amministrazione comunale e previa presentazione di relativa relazione agronomica.

La disciplina urbanistica, richiamato l’art. 61 delle N.T.O. vigenti, è definita in specifiche schede (elaborato “P03”).

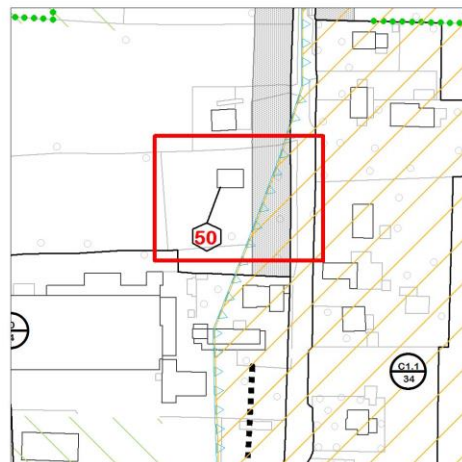
Di seguito si riporta, nella forma “P.I. vigente – P.I. variante”, l’individuazione degli edifici non più funzionali.



VARIANTE PUNTUALE CARTOGRAFICA N. 1.1



PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



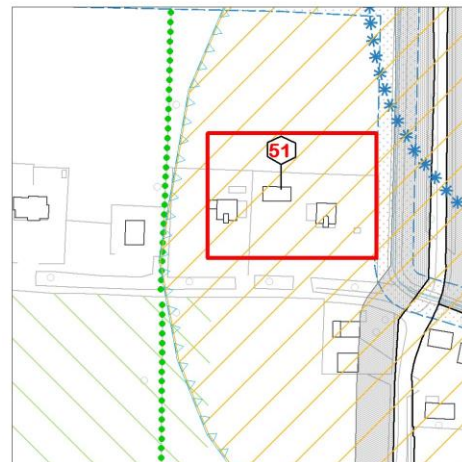
VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Variente Cartografica n. 1.1. – Edificio non più funzionale al fondo n. 50

VARIANTE PUNTUALE CARTOGRAFICA N. 1.2



PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

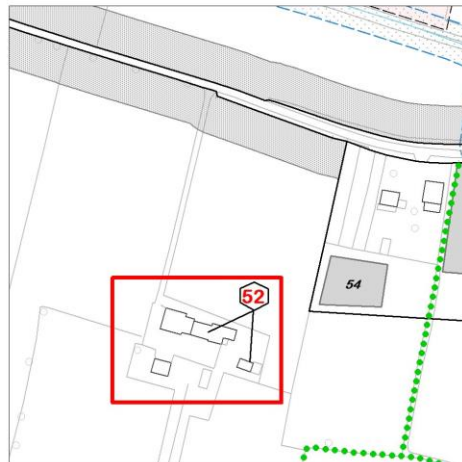
Variente Cartografica n. 1.2. – Edificio non più funzionale al fondo n. 51



VARIANTE PUNTUALE CARTOGRAFICA N. 1.3



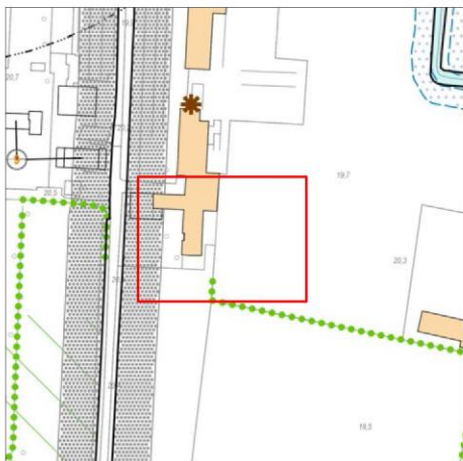
PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



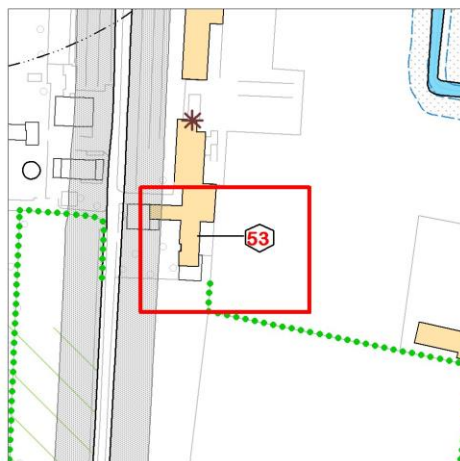
VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Variente Cartografica n. 1.3. – Edificio non più funzionale al fondo n. 52

VARIANTE PUNTUALE CARTOGRAFICA N. 1.4



PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Variente Cartografica n. 1.4. – Edificio non più funzionale al fondo n. 53



Repertorio Normativo

Al fine di rendere coerente e di immediata lettura il Repertorio Normativo, viene aggiornata la disciplina della ZTO A 3 stralciando quanto indicato nelle note come riportato nell'elaborato P4.

3.3. Sintesi del dimensionamento/Consumo di suolo

La presente variante al P.I. non introduce nuove volumetrie, ma tratta il recupero di annessi agricoli esistenti ammettendo il cambio d'uso a residenziale.

Inoltre le trasformazioni previste non comportano consumo di suolo, così come definito all'art. 2, co. 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Massanzago, giugno 2023