REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA

ELABORATO

REL 01

RELAZIONE

Revisione quantità Consumo di Suolo

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA

Sindaco
Gabriele Volponi

Segretario Comunale
Dott.ssa Chiara Torre

Responsabile Area Urbanistica
Dott. Stefano Ceccon

Responsabile Area Edilizia
arch. Ilenia Bertocco

PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE
" MRM PLUS"
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

SETTEMBRE 2019

D.G.R.V. N. 1325 DEL 10/09/2018 MISURE DI PROGRAMMAZIONE E DI CONTROLLO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.

RICHIESTA REVISIONE QUANTITÀ DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO PER IL COMUNE DI MASERA' DI PADOVA.
RELAZIONE.

Premessa

Il sottoscritto Dott. Malaspina Gianluca, in qualità di capogruppo mandatario del R.T.P. denominato MRM Plus, redige la presente relazione riguardante la richiesta di revisione della quantità di consumo di suolo ammesso per il Comune di Maserà di Padova.
Con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 214 del 11/07/2019 è stato affidato l'incarico per la redazione di Varianti Urbanistiche al Piano Regolatore Comunale (P.R.C.).

Con Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017 la Regione del Veneto ha dettato "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11", promuovendo un processo di revisione sostanziale delle disciplina urbanistica in cui lo sviluppo urbano è più orientato verso il recupero e la riqualificazione del tessuto esistente, prospettando un percorso che porterà gradualmente, entro il 2050, al consumo di suolo pari a zero.

Al fine di perseguire l'obiettivo di cui al punto precedente è stato chiesto ai Comuni di individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata, come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della medesima L.R. 14/2017, e di trasmetterli alla competente struttura regionale entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4 (25 agosto 2017) unitamente alle informazioni contenute nella scheda di cui all'allegato A) alla L.R. 14/2017.

Il Comune di Maserà di Padova ha inviato tardivamente la scheda informativa Allegato A in data 24.11.2017 (Prot. Regionale 493223), con in allegato il verbale di GC n. 123 del 21.11.2017 "Individuazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", n. 2 Elaborati cartografici (a-01 e a-02) in scala 1:5.000 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" ed un elaborato dimostrativo in scala 1:15.000 "Dimensionamento territoriale: capacità edificatoria prevista".

La Giunta regionale, con provvedimento n. 1325 del 10.09.2018, ha provveduto ad individuare la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale per i Comuni che hanno trasmesso tardivamente i dati e per i Comuni inadempienti.

1. Quantità di consumo di suolo assegnate con dgr n. 1325 del 10.09.2018

Il comune di Maserà di Padova è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con conferenza di Servizi del 19 novembre 2012 e ratificato con D.G.P. n. 311 del 21.12.2012 (B.U.R. n. 6 del 18.01.2013).

Il comune di Maserà di Padova ha approvato n. 5 varianti al Piano degli Interventi (P.I.):

- Variante n. 1 approvata con D.C.C. n. 35 del 30.09.2013
- Variante n. 2 approvata con D.C.C. n. 37 del 17.12.2014
- Variante n. 3 approvata con D.C.C. n. 4 del 4.03.2015
- Variante n. 4 approvata con D.C.C. n. 24 del 12.07.2016
- Variante n. 5 approvata con D.C.C. n. 8 del 28.06.2017
- Variante Verde approvata con D.C.C. n. 36 del 26.09.2018

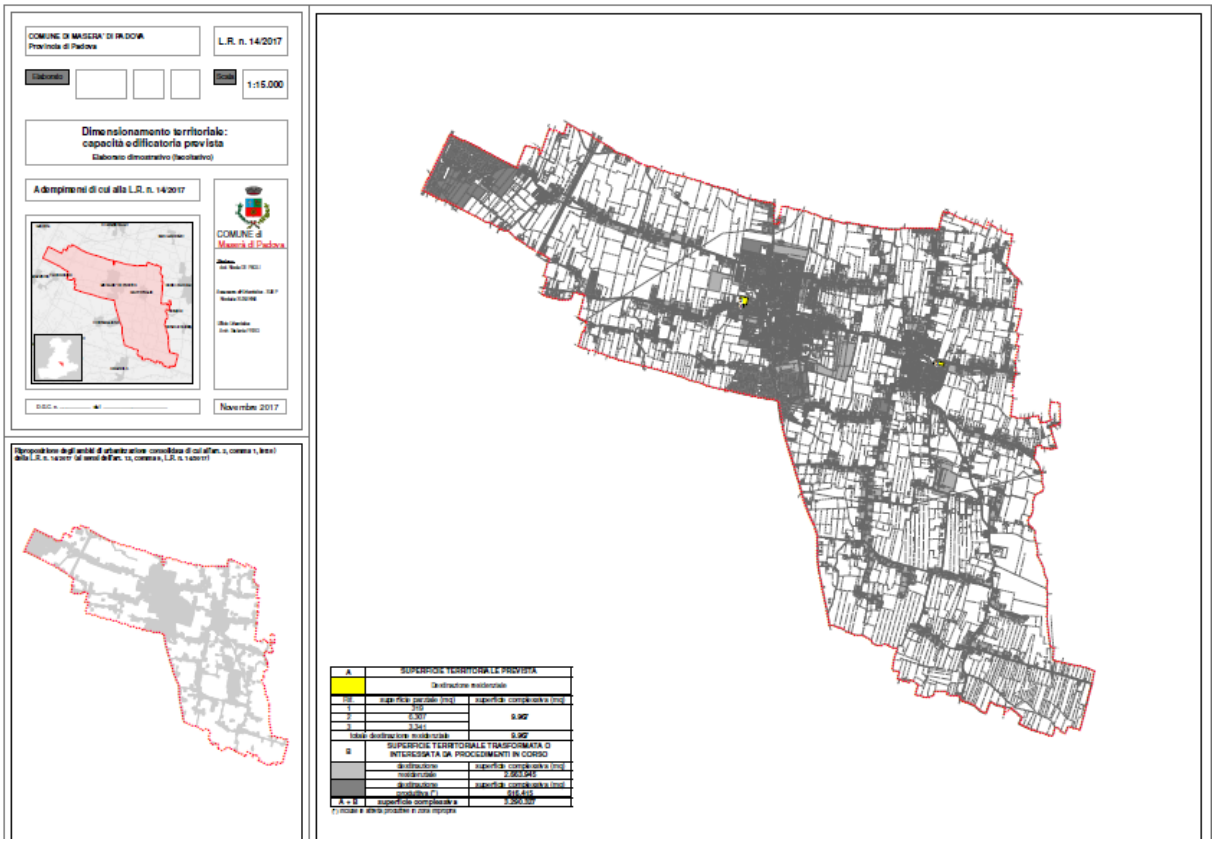
La scheda informativa Allegato A inviata dal Comune di Maserà di Padova alla Regione del Veneto indica una capacità edificatoria residua prevista dallo strumento urbanistico vigente pari ad 1 ha circa e la **DGR n. 1325 del 10.09.2018 Allegato A paragrafo 6 conferma la quantità massima di consumo di suolo ammesso è pari ad 1 ha.**

2. Quantità di consumo di suolo Assegnata

Il comune di Maserà di Padova è stato inserito nell'**ASO 26 – Padova e Comuni di Cintura** in cui il Valore medio della Quantità Massima di consumo di suolo è pari a 39,26 ha.

Nella compilazione della Scheda Informativa – Allegato A per il Comune di Maserà di Padova sono state riportate delle quantità non corrette indicando nella Superficie Territoriale prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente la superficie interessata da **tutte la trasformazioni urbanistiche pianificate dallo strumento urbanistico quale il Piano degli Interventi (ambiti pianificati e non) e indicando come capacità territoriale residua le uniche aree bianche non ancora pianificate di superficie pari ad 9.967 mq.**

L'elaborato facoltativo "Dimensionamento territoriale: capacità edificatoria prevista" in scala 1:15.000 allegato alla Scheda Informativa chiarifica la non corretta interpretazione di quanto richiesto dalla LR14/2017 e di conseguenza l'erronea trasmissione del dato e della redazione delle cartografie.



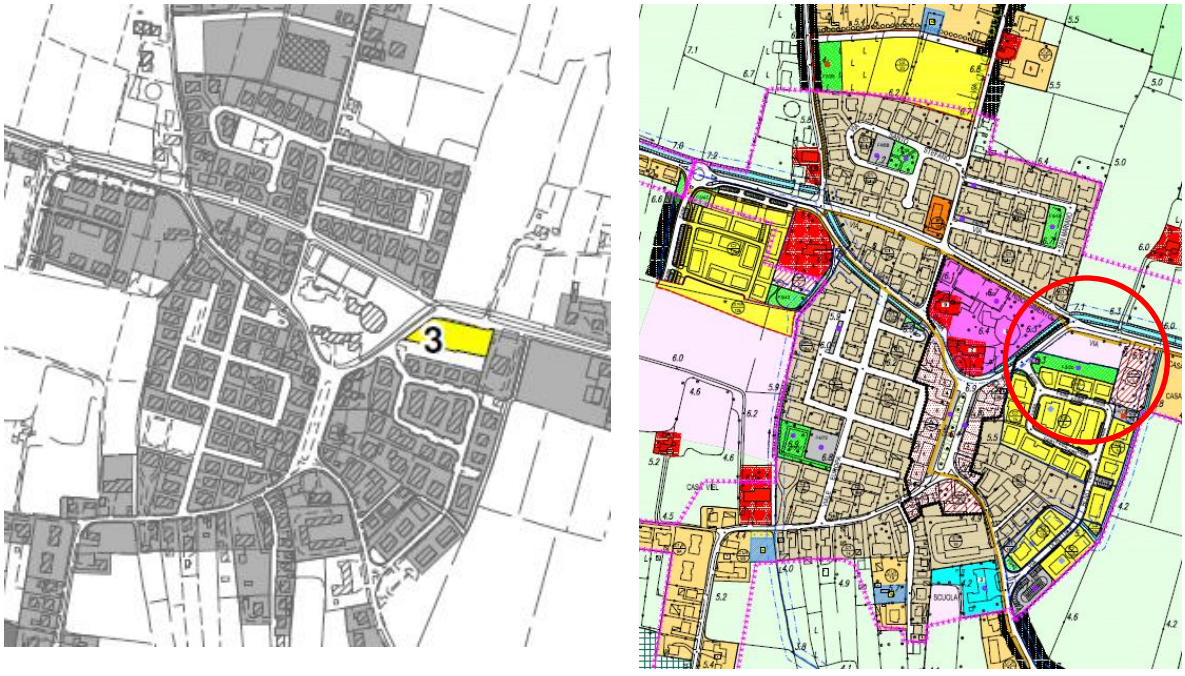
Elaborato cartografico - Dimensionamento territoriale: capacità edificatoria prevista

A	SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA	
	Destinazione residenziale	
Rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	319	**9.967**
2	6.307	
3	3.341	
totale destinazione residenziale		**9.967**
B	**SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMATA O INTERESSATA DA PROCEDIMENTI IN CORSO**	
	destinazione	superficie complessiva (mq)
	residenziale	**2.663.945**
	destinazione	superficie complessiva (mq)
	produttiva (*)	**616.415**
A + B	**superficie complessiva**	**3.290.327**

(*) incluse le attività produttive in zona impropria

Estratto Elaborato cartografico - Dimensionamento territoriale

Capoluogo - Estratto Aree non pianificate Piano degli Interventi



Bertipaglia - Estratto Aree non pianificate Piano degli Interventi

A fronte dell'errore commesso, **l'Amministrazione Comunale chiede di avere una nuova assegnazione della quantità di consumo di suolo per il Comune di Maserà di Padova a fronte della una nuova Scheda Informativa** (art. 4 comma 5 LR14/17) **Allegato A** con la cartografia che individua in modo corretto gli ambiti di urbanizzazione consolidata e i relativi gli shp **viste le scadenze**

che la L.R. 14/2017 assegna ai Comuni per l'adeguamento dei Piani alle disposizioni della medesima Legge.

3. Quantità di consumo di suolo richiesta – Nuova Scheda Informativa Allegato A

I dati compilati nella nuova Scheda Informativa Allegato A indicano la "Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente" e tiene in considerazione il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio e della Varianti al Piano degli Interventi alla data del 28 giugno 2017. Lo scopo del rilevamento è quello di censire e suddividere la superficie territoriale prevista per l'edificazione e quella già trasformata o interessata da procedimenti in corso. La stessa superficie territoriale è inoltre suddivisa tra la destinazione d'uso residenziale e quella produttiva. E' importante sottolineare che alla voce "Destinazione Produttiva" sono inserite le superfici a destinazione industriale, artigianale, commerciale come richiesto dalla Scheda A. Per quanto riguarda il comune di Maserà di Padova di seguito si riporta la capacità edificatoria attuata e prevista dal P.R.C. suddivisa nelle tre ATO individuate dal Piano di Assetto del Territorio.

SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA (P.R.C.)		DESTINAZIONE	MQ
ATO 1 - Maserà di Padova (Capoluogo)		Destinazione residenziale	110.000
		Destinazione produttiva	12.000
ATO 2 - Bertipaglia		Destinazione residenziale	64.000
		Destinazione produttiva	6.935
ATO 3 - Zona Produttiva		Destinazione residenziale	3.700
		Destinazione produttiva	316.900
TOTALE (ha.)	**51,35**	**Destinazione residenziale**	**177.700**
		Destinazione produttiva	**335.835**

VARIANTE 5 (P.I.) SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA 2017 (P.R.C.)		DESTINAZIONE	MQ
ATO 1 - Maserà di Padova (Capoluogo)		Destinazione residenziale	73.245
		Destinazione produttiva	1.821
ATO 2 - Bertipaglia		Destinazione residenziale	57.199
		Destinazione produttiva	6.935
ATO 3 - Zona Produttiva		Destinazione residenziale	3.231
		Destinazione produttiva	316.900
TOTALE (ha.)	**45,93**	**Destinazione residenziale**	**133.674**
		Destinazione produttiva	**325.656**

Suddivisione in ATO delle Superfici Territoriali previste e residue del P.R.C.

Il Comune di Maserà di Padova verifica che il calcolo effettuato per determinare le quantità come inserite nella Scheda Informativa, ovvero di revisionare tale conteggio e inviare i dati opportunamente corretti, verificando preventivamente che tale quantità non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del/dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore.

La S.A.U trasformabile di cui all'art. 19.2 delle N.T. del **PAT è pari a 20,90 per le sole ZTO agricole**, non ancora variate in ZTO con capacità edificatoria, mentre la superficie totale trasformabile del P.R.C è pari a 51,35 ha, superfici derivanti dalla sommatoria delle aree agricole in ZTO già pianificate dal previgente P.R.G in ZTO diverse da quella agricola e dalle aree agricole in ZTO già pianificate dal previgente P.R.G in ZTO di tipo E.

A seguito della Variante n. 5 (approvata giugno 2017) **la S.A.T residua risulta essere pari a 13,23 ha. per le sole ZTO agricole.**

Area artigianale prevista dal previgente PRG e confermata dal PAT ATO 3 Zona industriale

A fronte delle recenti leggi in materia urbanistica volti alla Riduzione del Consumo di Suolo e dalla nuova Scheda A allegata e corretta si chiede di poter rivedere le quantità di Consumo di Suolo ammesso per il Comune di Maserà di Padova secondo i criteri della DGR. N. 668 del 15.05.2018.

il tecnico incaricato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE
PIANIFICATORE
GIANLUCA MALASPINA
N° 3250