



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI MASSANZAGO

ELABORATO
P.01

PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 10.7
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

Novembre 2023

MRM PLUS
Progettazione
Dott. Malaspina Gianluca | Urbanista
Dott. Miotello Michele | Pianificatore



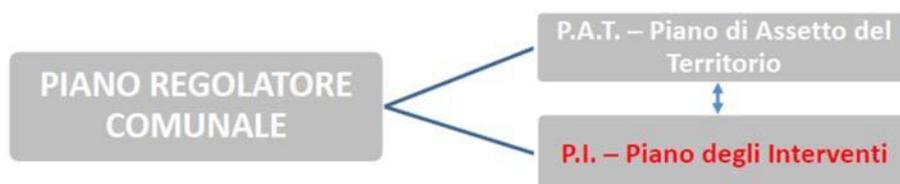
1. PREMESSA	2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	3
3. LA VARIANTE N. 10.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
3.1. Elenco elaborati	6
3.2. Sintesi delle trasformazioni	6
3.3. Verifica Consumo di suolo	9



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. 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 ciclopedonale” – 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;
- variante parziale n. 10.5 – D.C.C. n. 32 del 27.07.2023;
- variante parziale n. 10.6 – D.C.C. n. 33 del 27.07.2023;

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. 10.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

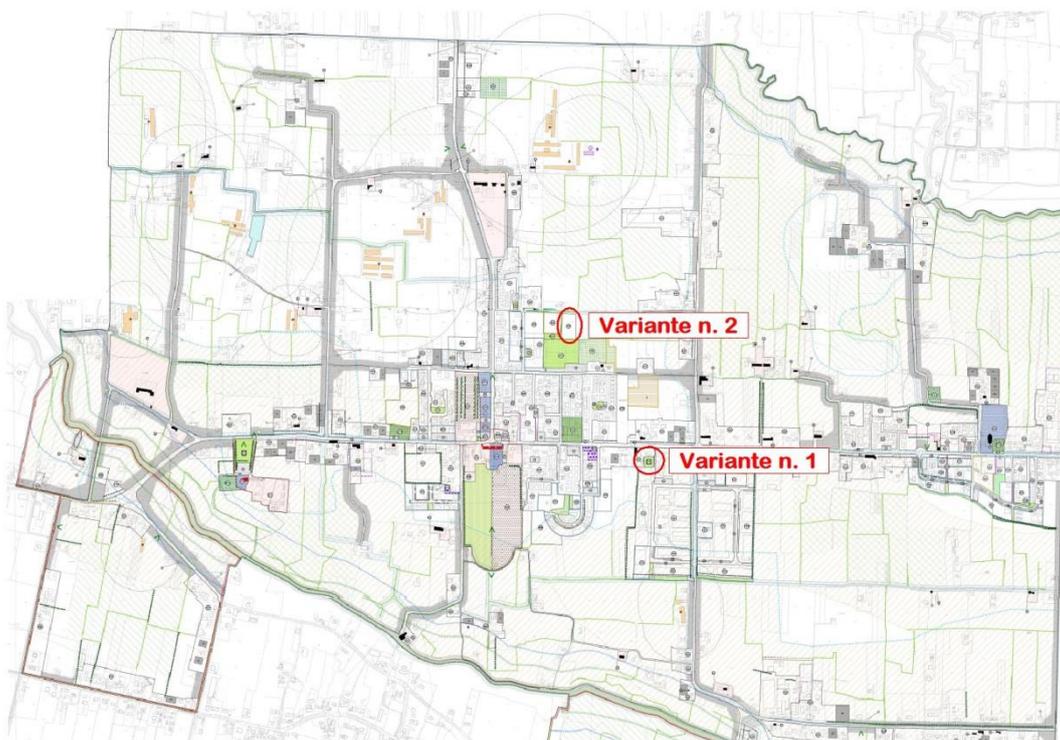
In data 23 marzo 2022, con giusta deliberazione n. 11, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare alla variante n. 10 al Piano degli Interventi.

Le tematiche della nuova pianificazione comunale di Massanzago, definite puntualmente nel suddetto documento e **attuabili per successive varianti parziali in diverse fasi**, 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 seguente Variante al PI n. 10.7 interessa la ridefinizione di uno standard edilizio esistente, l'aggiornamento della Scheda puntuale C2-Per 8 e la precisazione di un articolo normativo delle NTO.

Le varianti puntuali al Piano degli Interventi risultano coerenti con la pianificazione sovraordinata e con le indicazioni del PAT.



Individuazione Varianti Puntuali



3.1. Elenco elaborati

La Variante n. 10.7 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 –Estratto Variante NTO”
- Elaborato “P04 – Estratto Schede Puntuali delle C2 Perequate (PRG previgente)”
- Elaborato “P05 – Registro Fondiario Consumo di Suolo”
- Elaborato grafico “TAV. 6 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata | A.U.C.”
 - Elaborato V01: dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
 - Elaborato V02: dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. (allegato “E” alla D.G.R.V. 1400/2017);
 - Elaborato V03: dichiarazione di non necessità della VAS.

3.2. Sintesi delle trasformazioni

A fronte delle premesse e di quanto riportato nei precedenti paragrafi, si riassumono di seguito i contenuti della Variante Parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi:

● **Varianti puntuali cartografiche**

L’Elaborato “P02 Varianti cartografiche puntuali “è costituito da due estratti cartografici in scala 1:2.000 in cui viene evidenziato l’ambito oggetto della variante sia in riferimento al PI vigente che a seguito della Variante stessa al Piano degli Interventi.

Le Varianti cartografiche riguardano principalmente la riclassificazione di una ZTO Sc/8 in SBc/8, mantenendo sempre la destinazione di standard ma con una diversa destinazione d’uso, e l’adeguamento della Scheda C2-Per 8.

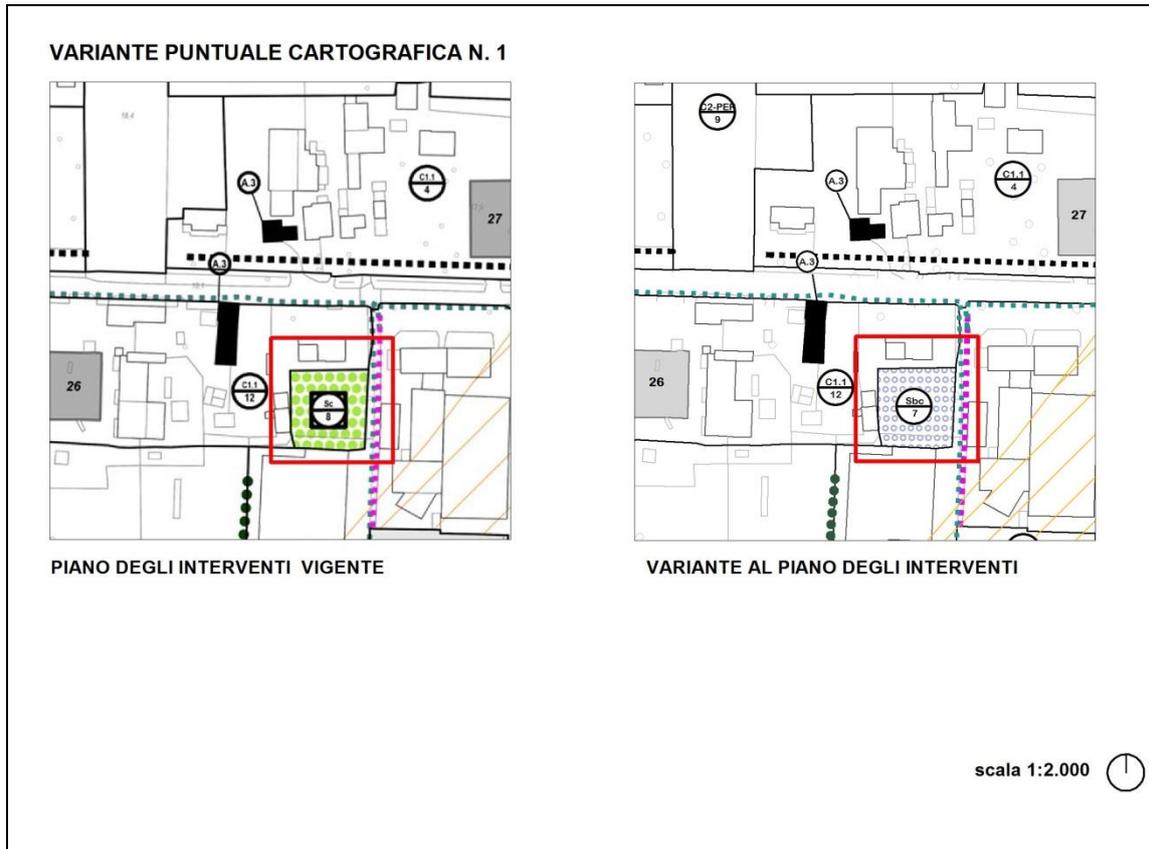
● **Varianti normativa**

Viene data la possibilità per le aree a destinazione a servizi pubblici o di uso pubblico di installare impianti tecnologici di pubblica utilità e/o di interesse pubblico.

Viene pertanto integrato l’art. 69 con il comma 12.



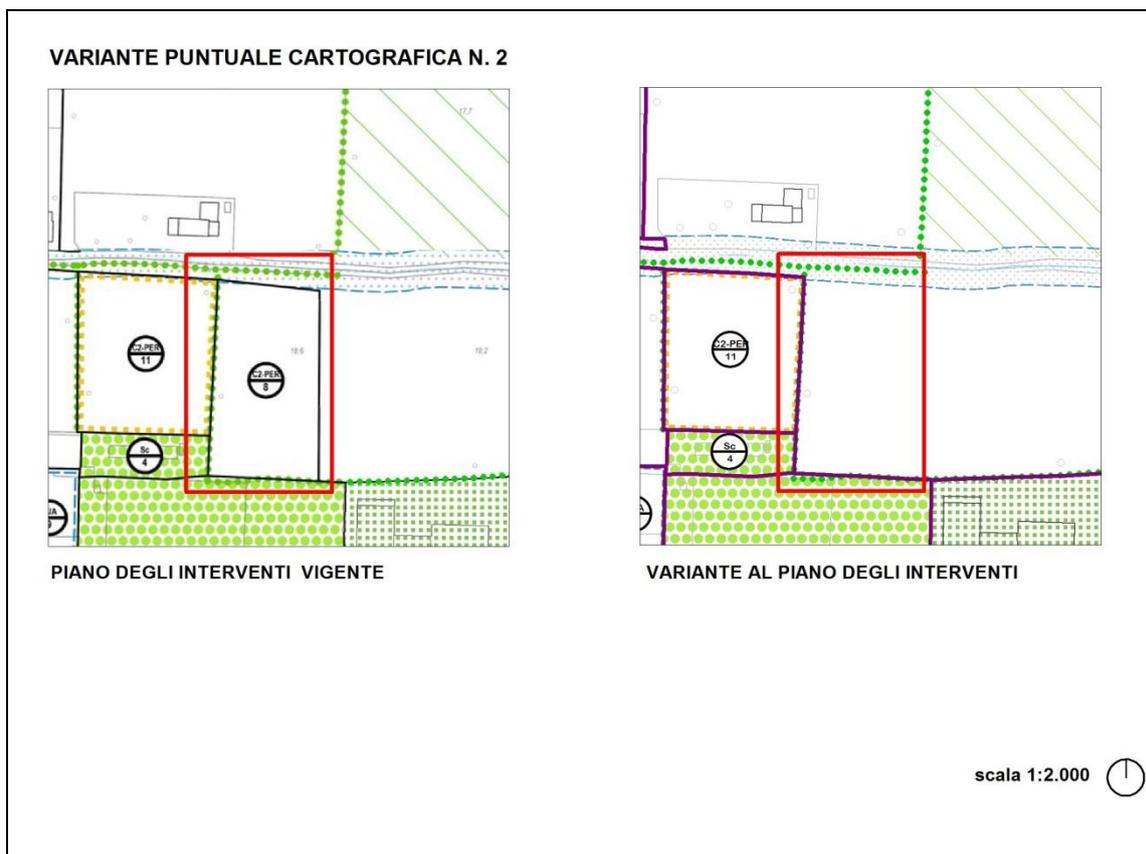
Variante Cartografica n. 1



Sul lato sud di via Roma, poco prima dell'area artigianale, viene meno la destinazione dell'area "SC – aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi" e di conseguenza è riclassificata come ZTO "Sbc le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili".



Variante Cartografica n. 2



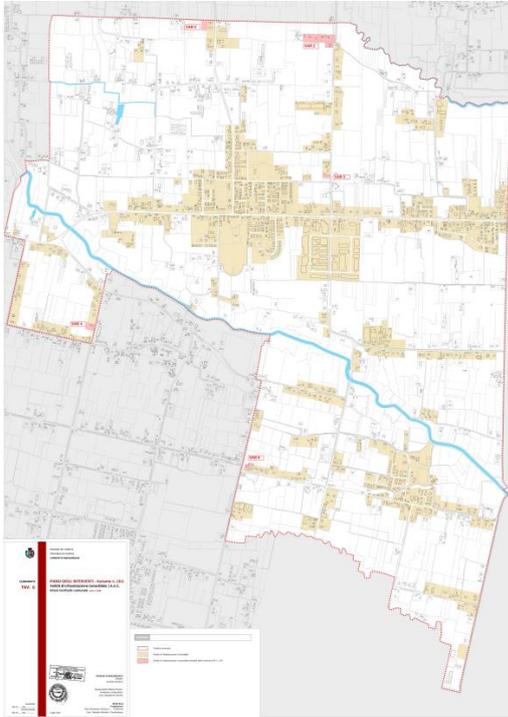
Viene stralciato parte dell'ambito della C2 Per 8, più precisamente la parte situata in prossimità del Campo sportivo e della Palestra dell'Istituto Comprensivo Statale "Giovambattista Tiepolo" riclassificandola in ZTO agricola.

La riduzione dell'ambito della C2 PER 8 costringe a rivedere le carature della Scheda situata tra via Pilastroni e via Giuseppe Toniolo. Per l'aggiornamento della Scheda si rimanda alla consultazione dell'Elaborato "P04 – Estratto Schede Puntuali delle C2 Perequate (PRG previgente)"



3.3. Verifica Consumo di suolo

Consumo di suolo



A fronte dello stralcio di parte della C2 PER 8 in ZTO Agricola, si recupera una quantità pari a 5.630 mq per nuove trasformazioni.

La nuova quantità di consumo di suolo a fronte della Variante n. 10.7 al PI per il **Comune di Massanzago risulta essere pari a 16,21 ha.**

Massanzago, novembre 2023