

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	3
1.1. L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica	3
1.2. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04	4
1.3. La Variante n. 4 al Piano degli Interventi del comune di Zovencedo	5
2. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO	7
2.1. Le trasformazioni introdotte dal P.I.....	8
3. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	11
3.1. Sintesi del dimensionamento di Piano	11
3.2. Il consumo di suolo della LR 14/2017	11



1. INTRODUZIONE

1.1. L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi 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” (art. 12 L.R. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)		PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	□ □ □ □ ▶	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	□ □ □ □ ▶	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	□ □ □ □ ▶	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	□ □ □ □ ▶	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regolamenta la trasformabilità della zona agricola (quantità)	□ □ □ □ ▶	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	□ □ □ □ ▶	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Piruea)	□ □ □ □ ▶	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, ...	□ □ □ □ ▶	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

1.2. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

Nella logica della LUR 11/2004, il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Il Piano degli Interventi (PI) assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi inoltre con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. In particolare il PI "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" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

In altri termini il Piano degli Interventi:

- **rappresenta lo strumento operativo** con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Provincia di Padova ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 11 del 2004;
- **si relaziona con il bilancio pluriennale comunale** e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Convenzionati (I.E.C.);
 - c) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - d) Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - e) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11 del 2004.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio.

1.3. La Variante n. 4 al Piano degli Interventi del comune di Zovencedo

Dall'entrata in vigore della LUR 11/04 del Veneto, il Comune di Zovencedo, si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) Il Comune di Zovencedo ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di Consiglio Comunale numero 16 del 03.03.2009. Il PAT è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 09.09.2011, ratificata con deliberazione della Giunta Regionale numero 1569 del 04.10.2011 ai sensi dell'Art. 15, comma 6 della LR 11/2004. Successivamente la DGR è stata pubblicata sul BUR n. 78 del 18.10.2011 e quindici giorni dopo, in data 02.11.2011 il piano è divenuto efficace.

Successivamente al PAT l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione dei seguenti Piani degli Interventi:

Piano degli Interventi n. 1	Adottato con DCC n. 8 il 20.03.2012 Approvato con DCC n. 25 il 12.06.2012
Piano degli Interventi n. 2	Adottato con DCC n. 47 del 23.12.2013 Approvato con DCC n. 3 del 24.03.2014
Piano degli Interventi n. 3	Adottato con DCC n. 7 del 31.03.2015 Approvato con DCC n. 22 del 23.06.2015
Piano degli Interventi n. 4	Adottato con DCC n. 2 del 07.02.2017 Approvato con DCC n. 21 del 24.04.2017

2. La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 04.06.2021 relativa all'adeguamento del PAT alla LR 14/2017 sulle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

L'Amministrazione Comunale ha scelto di procedere alla stesura della Variante n. 4 al Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale, in coerenza del PAT vigente e sulla base del Documento del Sindaco.

L'obiettivo della Variante n. 4 è quello di dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO DEL SINDACO	CONSIGLIO COMUNALE	Evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	INCONTRI	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato. Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg. Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio comunale e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
APPROVAZIONE	ENTRO 60 GG APPROVAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni. Trasmissione degli elaborati alla Provincia e deposito c/o la sede comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

I principali contenuti della Variante n. 4 al Piano degli interventi si riassumono in:

- modifiche cartografiche di minima al fine di meglio ridefinire alcuni perimetri di zona sulla base della Carta Tecnica Regionale;
- stralcio di zone non attuate per le quali i proprietari non hanno mantenuto la volontà di conferma delle aree edificabili;
- cambio d'uso edifici non funzionali
- verifica del dimensionamento di dotazioni ed aree a standard ed opere pubbliche;

Le scelte sostanziali del Piano degli Interventi sono state valutate dal punto di vista sia Idraulico (VCI) che Ambientale (Verifica di Assoggettabilità a VAS, Dichiarazione di Non Incidenza Siti Rete Natura 2000).

2. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO

La Variante 4 al piano degli Interventi è composta dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI

- Elab. 01 Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 2.1 Zonizzazione - Estratto di zona n.1 scala 1:2.000
- Elab. 03 Tav. 2.2 Zonizzazione - Estratto di zona n.2 scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.3 Zonizzazione - Estratto di zona n.3 scala 1:2.000
- Elab. 05 Tav. 3 Ambiti di urb. consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017 scala 1:5.000

SCHEDATURE

- Elab. 06 Schede Interventi Puntuali Variante PI 4

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 07 Norme Tecniche Operative
- Elab. 08 Verifica Dimensionamento
- Elab. 09 Relazione Programmatica
- Elab. 10 Registro Consumo di Suolo
- Elab. 11 Registro Crediti Edilizi

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 12 Rapporto Ambientale Preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS
- Elab. 13 Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
- Elab. 14 Valutazione di Compatibilità idraulica
- Elab. 15 Relazione Geologica-Geotecnica e idrogeologica

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 16 DVD banche dati quadro conoscitivo e file pdf elaborati

2.1. Le trasformazioni introdotte dal P.I.

Le tavole della zonizzazione e delle previsioni di piano sono state redatte su due scale:

- in scala 1:5.000 zonizzazione e vincoli intero territorio comunale
- in scala 1:2.000 intero territorio comunale

Le modifiche puntuali introdotte dalla Variante 4 al Piano degli Interventi sono riportate nell'elaborato cartografico numero 05 "Tavola Ambiti di Urbanizzazione consolidata e consumo massimo di suolo".

Modifiche puntuali

Le modifiche riguardanti la Variante n. 4 al PI sono riassunte nella tabella che segue:

INDIVIDUAZIONE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

numero modifica	oggetto modifica	destinazione PI Vigente	destinazione PI 3	superficie oggetto di modifica in mq
1	Aumento volumetrico	C1_10	C1_10	1.687
2	riclassificazione di zona	Zone Rurali	C1_11	458
3	riclassificazione di zona	Zone Rurali	C1_10	698
4	Schede C1 speciali	C1s_2	C1s_2	984
5	Schede C1 speciali	C1_s1	C1_s1	549
6	Schede Edifici non funzionali al fondo	Zone Rurali	Zone Rurali	935
7	Schede Ambiti edifici interesse storico	Zone Rurali	Zone Rurali	750
8	Modifica Scheda B	A_1	A_1	642
9	riclassificazione di zona	C2_1	Zone Rurali	1.752
10	riclassificazione di zona	C2_2	Zone Rurali	4.566
11	riclassificazione di zona	C1_1	Zone Rurali	1.781
12	riclassificazione di zona	C1_1	Zone Rurali	430
13	riclassificazione di zona	C1_1	Zone Rurali	785

La variante prevede le seguenti modifiche:

- modifiche allo zoning e/o alle "schede di intervento puntuali" riguardanti:
 - nuove costruzioni in aree specifiche.
 - Modifica 01 – scheda esistente n. 239: la zona è già classificata C1. Viene inserita nella scheda la possibilità di realizzare una nuova volumetria di 550 mc. Il perimetro viene ampliato considerando quello della scheda 241 (vedi dopo);
 - Modifica 02 – nuova scheda n. 240: la zonizzazione viene modificata da zone rurali a zona C1 e viene permessa la demolizione di una parte di edificio esistente, la realizzazione di un

- Modifica della cartografia dello zoning con declassamento di specifiche aree da C2 a Zone rurali (Modifica 09 e 10) e C1 a Zone rurali (Modifiche 11 – 12 - 13).

Aggiornamento dell'apparato normativo alla legge consumo di suolo

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "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», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei. 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, codificata dall'articolo 14.

Il comune con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 04.06.2021 ha approvato la variante 1 al PAT che recepisce la disciplina del contenimento del consumo di suolo e che fissa in 0,68 ha la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il territorio comunale.

Il Piano degli Interventi con la variante 4, recepisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata, la quantità massima di consumo di suolo ed i contenuti del PI, verificando che le scelte della trasformazione urbanistica siano coerenti con le nuove disposizioni normative.

3. Dimensionamento del Piano

3.1. Sintesi del dimensionamento di Piano

Il dimensionamento di Piano, sulla base di quello elaborato nelle precedenti varianti, individua le modifiche apportate dal piano con il corrispettivo incremento volumetrico e fabbisogno delle aree a servizi.

TIPI DI ZONA	AREA N.	St.	VANI ABITABILI ESISTENTI		RESIDENTI INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	CUBATURA ESISTENTE	NUOVA CUBATURA REALIZZABILE	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	ABITANTI TEORICI COMPLESSIVI	ISTRUZIONE		ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		PARCO, GIOCO E SPORT		PARCHEGGI	
			VALORE ASSOLUTO	0,75							mc/ab	mq	mc/ab	mq	mc/ab	mq	mc/ab	mq
A	San Gottardo Borgo A1	Sup. territoriale conteggiata nel PI 1	-	-	-	-	13.637	4.323	-	120	5	599	5	599	17,5	2095	5	599
C1	Variante C1/10 SIC n.239 C1/11 SIC n.240 Variante C1/10 SIC n.241	1.244	-	-	-	-	-	1.500	3	3	5	15	5	15	17,5	52,5	5	15
C1 speciali	2B C1	Sup. territoriale conteggiata nel PI 1	-	-	-	-	-	1.310	9	9	5	45	5	45	17,5	157,5	5	45
EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	SIC n. 225	Sup. territoriale conteggiata nel PI 1	-	-	-	-	-	120 <small>(tempi al varco L.R. n.34 del 04/04/2013 - Veneto 2008)</small>	1	1	5	5	5	5	17,5	17,5	5	5
AMBITI CON EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE	SIC n. 223	Sup. territoriale conteggiata nel PI 2	-	-	-	-	-	150	1	1	5	5	5	5	17,5	17,5	5	5
ZONE RURALI	parte C1/1 parte C2/1 parte C2/2	9.314	-	-	-	-	-	-13.971	-93	-93	5	-465	5	-465	17,5	-1628	5	-465
TOTALI					822		226.780	92.683	537	1724		8615		8615		7715		8615

Nel calcolo si tiene conto del declassamento delle zone C1 e C2.

La nuova cubatura realizzabile è quindi di mc 92.683 e gli abitati teorici complessivi 1.724.

3.2. Il consumo di suolo della LR 14/2017

La presente Variante al PI prevede l'adeguamento del Piano alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, in coerenza con i principi ed i criteri stabiliti del PAT. A tal fine la Variante al PI predispone una cartografia denominata "Elab. 05 Tav. 3 Ambiti di urb. consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017", che riporta il perimetro degli interventi oggetto di Variante e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo e dal PAT.

L'attività preliminare e/o propedeutica condotta in sede di elaborazione della Variante riguarda quanto enunciato dall'articolo 22 della LR 14/2017 inerente la predisposizione della verifica sulle possibilità di

riorganizzazione del tessuto edilizio esistente che, in assenza di disposizioni regionali più precise, pare opportuno venga operata sul Piano di Assetto del Territorio e sul Piano degli Interventi.

La verifica del consumo di suolo relativo alla Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Zovencedo viene effettuata ai sensi e secondo i criteri della L.R. 14/2017:

- La Regione con DGRV 668 del 15/05/2018 ha assegnato al Comune di Zovencedo un consumo di suolo massimo pari a **5,7 ha**;
- La var. 1 del PAT adottata nel 2021 all'art. 4 conferma per Zovencedo il dato della SAU del PAT pari a **0,68 ha**;
- Il PI vigente consuma **0 mq** tra quelli disponibili con la Var. 1 al PAT, essendo tutte le zone edificabili interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- La Variante n. 4 erode complessivamente **0 mq** della quantità massima prevista essendo tutte le modifiche comprese entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Si rileva pertanto che il residuo di consumo di suolo per i prossimi PI risulta pari a **0,68 ha** circa.

Si ricorda che le aree dedicate ad opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004, sono sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla quantità massima di consumo di suolo

Per i dati di dettaglio si rimanda all'*Elab. 05 Tav. 3 Ambiti di urb. consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017* e all'*Elaborato 10 Registro Consumo di Suolo*.

Tale dato andrà incrociato con il dimensionamento di cui al capitolo 3.1 Dimensionamento del Piano della presente relazione.