



CITTA' di PIAZZOLA sul BRENTA
PROVINCIA DI PADOVA

C O N S I G L I O C O M U N A L E

SETTORE PROPONENTE

AREA TECNICA-SETTORE URBANISTICA

Responsabile del procedimento

DANILO ROSSETTO

OGGETTO

Adozione ai sensi dell'articolo 14 della Legge regionale 11/2004 e s.m.i. della prima variante parziale al Piano di Assetto del Territorio.

DELIBERA N. _____

OGGETTO N. _____

SEDUTA DEL _____

ALLE ORE

	Presenti	Assenti
1. ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. FAVARIN LAURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. MALAMAN FABIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. RUFFATO LAURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. BERGAMIN FEDERICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. BELLOT ROMANET FEDERICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. VARINI MARTINA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. PANIZZOLO CESARE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. BIASIO MASSIMO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. DIDONÈ LUCA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. TONELLO CRISTIAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. CATTIN ROBERTA ANTONIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. SEGATO MARILENA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. BROCCA ENRICO PAOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. PIN GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. BERGAMIN MAURIZIO ORESTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. MENEGHELLO SABRINA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assiste alla seduta la **Dott.ssa Perozzo Chiara** nella sua qualità di Segretario Generale.

Assume la presidenza il sig. **Didonè dott. Luca** il quale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Adozione ai sensi dell'articolo 14 della Legge regionale 11/2004 e s.m.i. della prima variante parziale al Piano di Assetto del Territorio.

L'assessore all'Urbanistica Massimo Biasio presenta la proposta di deliberazione:

"Il Comune di Piazzola sul Brenta è dotato del Piano di Assetto del Territorio adottato con provvedimento del Consiglio Comunale n.37 del 30.09.2011, approvato in Conferenza dei Servizi in data 02.04.2013, ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.82 del 05.06.2013, pubblicato nel BUR n.52 del 21.06.2013, divenuto efficace il 05.07.2013.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno modificare il testo normativo del PAT al fine di ampliare il più possibile il recupero ed il conseguente cambio d'uso, preferibilmente residenziale, delle strutture produttive esistenti in zona agricola oltre il limite temporale previsto dall'art.23 delle vigenti N.T.A. .

Il recupero di questi edifici consegue un duplice obiettivo:

- Contenere il consumo di suolo;
- Armonizzare i fabbricati esistenti sul piano formale rendendoli più coerenti con il contesto agricolo su cui insistono;

Nella sostanza il limite temporale posto dalla normativa vigente, 1 giugno 2000, verrebbe modificato con la data di adozione della prima variante al PAT.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopraesposti, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale n. 55 del 11.05.2015, ha adottato, secondo quanto previsto dall'articolo 14 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio" della L.R. 11/2004 e s.m.i., il Documento Preliminare di variante alle Norme Tecniche di Attuazione inteso a modificare il testo normativo del PAT.

Successivamente, secondo quanto disposto dagli artt. 5 e 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i. sono state attivate le forme di concertazione e partecipazione sul Documento Preliminare adottato.

La Legge Regionale prevede ora che la Giunta Comunale trasmetta il documento di variante al Consiglio Comunale al fine di pervenire alla sua adozione.

Si intende pertanto adottare, con il presente provvedimento, la variante al Piano di Assetto del Territorio così come indicata nell'allegata "Relazione Tecnica – Norme Tecniche di Attuazione – Variante ai sensi dell'articolo 14 della Legge 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i."

La Variante che si propone ha contenuti minimi rispetto a quelli del Piano di Assetto del Territorio recentemente approvato poiché incide esclusivamente su questioni normative che non variano le linee guida e i principi progettuali del Piano; in particolare non gravano sull'individuazione delle aree di trasformabilità delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, storico-monumentale e architettonica, nonché sulla determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile, dei parametri di dimensionamento e del rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi.

Si tratta infatti di una sola variazione del documento "Norme Tecniche di Attuazione" approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 02.04.2013 e ratificato dalla G.P. con provvedimento n.82 del 05.06.2013 e nel dettaglio della modifica del testo riportato in appendice che si riporta in stralcio:

Art. 23 – Norme specifiche per gli A.T.O.

omissis

Direttive

1. Nel territorio agricolo:

- a) vanno incentivati, anche attraverso le misure previste dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle produzioni tipiche, al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale;
- b) si dovrà perseguire l'obiettivo del mantenimento della residenza connessa all'attività agricola a tutela del territorio, della equilibrata integrazione con esso delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici;
- c) saranno favorite la conservazione e lo sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, alle aree peri-urbane, ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;
- d) sarà promossa la produzione agricola e zootecnica, nonché le attività connesse, quali attività agrituristiche, di ippoterapia, maneggio, di trasformazione e vendita diretta dei prodotti prevalentemente ottenuti in azienda, volta a sviluppare il settore primario e la fruizione pubblica del territorio rurale;
- e) dovrà essere prevista la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri dei suoli;
- f) dovrà essere definita, per gli edifici considerati meritevoli di tutela ed individuati dal presente piano, un'apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche – architettoniche e ambientali da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate;
- g) negli ambiti agricoli individuati come invariante ambientale e/o paesaggistica, gli interventi edilizi dovranno contenere, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale-paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione;
- h) Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto; tali trasformazioni sono ammesse esclusivamente se gli immobili interessati **sono stati realizzati prima dell'efficacia del P.R.G. vigente**. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale e planivolumetrica degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica.

In zona agricola non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione, come previsto dal Titolo V della LR 11/2004, e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 mc. compreso il volume esistente, e un massimo di due alloggi realizzabili nella volumetria oggetto di intervento: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati.

All'interno dei nuclei residenziali in zona agricola, è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo anche per usi non residenziali, nei limiti precisati dal PI.

E' ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive.

Nel PI, con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI." i) si dovrà disciplinare la distribuzione dei reflui zootecnici, tenendo

presente che il comune di Piazzola Sul Brenta è considerato dalla Direttiva Nitrati (DGR 2495/2006 e smi), Zona NON Vulnerabile da Nitrati.

L'intenzione della norma era probabilmente quello di limitare la realizzazione di unità residenziali in aree non dotate di tutte le opere di urbanizzazione.

La proposta di Variante al PAT si concretizza pertanto con la modifica di quella normativa contenuta nell'art.23, punto 6, lettera h), e con l'inserimento disposizioni che favoriscono invece il contenimento del consumo di suolo e contribuiscono al miglioramento della qualità architettonica di edifici e realizzati con materiali e soluzioni estetiche non più aderenti al contesto su cui insistono.

Il nuovo testo normativo che ne deriva è il seguente:

Art. 23 – Norme specifiche per gli A.T.O.

omissis

Direttive

1. Nel territorio agricolo:

a) vanno incentivati, anche attraverso le misure previste dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle produzioni tipiche, al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale;

b) si dovrà perseguire l'obiettivo del mantenimento della residenza connessa all'attività agricola a tutela del territorio, della equilibrata integrazione con esso delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici;

c) saranno favorite la conservazione e lo sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, alle aree peri-urbane, ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;

d) sarà promossa la produzione agricola e zootecnica, nonché le attività connesse, quali attività agrituristiche, di ippoterapia, maneggio, di trasformazione e vendita diretta dei prodotti prevalentemente ottenuti in azienda,

volta a sviluppare il settore primario e la fruizione pubblica del territorio rurale;

e) dovrà essere prevista la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri dei suoli;

f) dovrà essere definita, per gli edifici considerati meritevoli di tutela ed individuati dal presente piano, un'apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche – architettoniche e ambientali da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate;

g) negli ambiti agricoli individuati come invariants ambientale e/o paesaggistica, gli interventi edilizi dovranno contenere, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale-paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione;

h) Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto; tali trasformazioni sono ammesse esclusivamente se gli immobili interessati sono stati realizzati prima della data di adozione della 1^a variante al PAT.

L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale e planivolumetrica degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica.

In zona agricola non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione, come previsto dal Titolo V della LR 11/2004, e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 mc. compreso il volume esistente, e un massimo di due alloggi

realizzabili nella volumetria oggetto di intervento: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati.

All'interno dei nuclei residenziali in zona agricola, è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo anche per usi non residenziali, nei limiti precisati dal PI.

E' ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive.

Nel PI, con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI."

i) si dovrà disciplinare la distribuzione dei reflui zootecnici, tenendo presente che il comune di Piazzola Sul Brenta è considerato dalla Direttiva Nitrati (DGR 2495/2006 e smi), Zona NON Vulnerabile da Nitrati.

Considerati i contenuti normativi della variante stessa, si ritiene plausibile che non si debba ricorrere né ai preliminari studi di Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 2948 del 06.10.2009) e di Valutazione di Incidenza Ambientale – V.Inc.A previsti dalla direttiva in materia, né alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), regolata dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE e dell'articolo 4 della LR 11/2004, che valuta la sostenibilità dei processi di pianificazione nella formazione dei PAT.

Non avendo alcuna incidenza sulla documentazione cartografica degli elaborati progettuali e non essendo variati i contenuti della base informativa che contengono le informazioni finalizzate alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, si provvederà alla trasmissione del Quadro Conoscitivo – alla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto – per l'aggiornamento del QC di riferimento, già validato dal dirigente regionale della Direzione Urbanistica con precedente decreto n.13/2013 del 28.02.2013.

Ciò premesso;

- Visto il parere della Commissione Territorio e Ambiente nella seduta del 25.09.2015;
- Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art.78 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. che così recita: "Gli amministratori di cui all'art.77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi proprio o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado."
- Atteso il parere espresso in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato reso ai sensi dell'art.49, comma 1, del TUEL, che viene integralmente trascritto e inserito nella presente deliberazione come segue:
- Di dare atto che sono stati adempiuti gli obblighi di cui all'art. 39, comma 1, lett.b e comma 2 del DLGS 33/2013 in materia di trasparenza;

“Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 23.09.2015 IL CAPO ARE TECNICA f.to arch. Danilo Rossetto”

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

Il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) Di adottare, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i. la prima variante parziale al Piano di Assetto del Territorio così come indicato nell'allegata “Relazione tecnica – Norme Tecniche di Attuazione – Variante ai sensi dell'articolo 14 della Legge 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.”
- 2) Di dare atto, per i motivi specifici in premessa, che non si procederà:
 - Ai preliminari studi di Valutazione di Compatibilità Idraulica previsti dalla vigente normativa in materia di cui alla D.G.R.V. n.2948 del 06.10.2009;
 - Alla valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A);
 - Alla valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), regolata dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE e dall'articolo 4 della LR 11/2004;
- 3) Di dare atto, per i motivi specificati in premessa, che non essendo variati i contenuti delle basi informative che contengono le informazioni finalizzate alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio si provvederà alla trasmissione del Quadro Conoscitivo – alla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto - ai soli fini dell'aggiornamento del QC di riferimento in quanto già validato dal dirigente regionale della Direzione Urbanistica con precedente decreto n. 13/2013 del 28.02.2013.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono:

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra rappresentata e trascritta integralmente, unitamente all'allegato, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese, con voti:

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.