

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **10** SEDUTA DEL **08/06/2020**Seduta pubblica di I^a convocazione

O G G E T T O **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 59 AL P.R.G., AI SENSI DELLA L.R. N. 14 DEL 6 GIUGNO 2017 E DELLA D.G.R.V. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONSUMO DI SUOLO E DI ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

L'anno duemilaventi addì otto del mese di giugno alle ore 19.05, presso il Teatro del Patronato di Monteortone, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

		Assenti	
Presenti		Giust.	Ingiust.
1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco	X	
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere	X	
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere	X	
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere	X	
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere	X	
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere	X	
7) PEGE LIDIA	Consigliere	X	
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere	X	
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere	X	
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere	X	
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere	X	
12) MARTINATI CHIARA	Consigliere	X	
13) TENTORI MAURIZIO	Consigliere	X	
14) LAZZARETTO MONICA	Consigliere	X	
15) LAZZARO MATTEO	Consigliere	X	
16) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere	X	
22) ROSSANDA SILVIA	Consigliere	X	

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: AMATO GIOVANNI, PEGE LIDIA, MARTINATI CHIARA.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNINO, BANO GIAN PIETRO, GALLOCCHIO VIRGINIA, POLLAZZI CRISTINA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata, in sessione ordinaria di prima convocazione, con inviti Prot. n. 18538 del 29.05.2020 prot. n. 18999 del 04.06.2020.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 3 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 17 Consiglieri Comunali.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio Comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Il presente argomento è stato comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 28.05.2020.

Illustra le osservazioni pervenute e la proposta di delibera l'Assessore ai Lavori Pubblici, Gian Pietro Bano.

Esce il Consigliere Monica Lazzaretto, per cui i presenti sono n. 16.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto "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";
- la Legge Regionale n. 14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo, assumendo 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, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- in data 5 aprile 2019 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 del 4 aprile 2019 avente per oggetto "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la Legge Regionale n. 14/2019 introduce l'istituto dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione definendoli come una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 (Riqualificazione Edilizia e Ambientale), a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo (come previsto dall'articolo 4 della Legge Regionale n. 14/2019).

Evidenziato che la Legge Regionale n. 14/2017 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica e prevede, come primo adempimento la compilazione da parte dei Comuni di una scheda, di cui all'articolo 4, comma 5, finalizzata a fornire informazioni territoriali

utili all'emanazione del provvedimento di Giunta Regionale ed un elaborato grafico che attesti la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi dell'articolo 13, comma 9;

Dato Atto che

- con Delibera del Giunta Comunale n. 24 del 24 agosto 2017 è stata approvata la scheda informativa di cui di cui all'articolo 4 comma 5 (allegato A), della L.R. 14/2017, indicando la superficie territoriale prevista dal P.R.G. vigente e quella attuata/trasformata, suddivisa in destinazione residenziale e produttiva e gli ambiti di urbanizzazione consolidata.
- la documentazione sopraddetta è stata trasmessa in Regione Veneto in data 25 agosto 2017.

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 *“Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017”*, con la quale viene approvata la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, la sua ripartizione per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO) e assegnazione delle relative quantità per ogni Comune a seguito del parere espresso dalla Seconda Commissione consiliare;

Constatato che le trasformazioni urbanistiche, andranno dunque indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione, ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della Legge Regionale n. 14/2017, con utilizzazione delle aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, secondo le quantità indicate nell'Allegato C *“Ripartizione quantità massima di consumo di suolo”*, solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale, e che per il Comune di Abano Terme la quantità massima di consumo di suolo ammesso è di 41,13 ha (ettari);

Visti:

- il comma 10 dell'articolo 13 della Legge Regionale per il contenimento del Consumo del Suolo n. 14/2017 che recita: *“Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione”*.
- il comma 7 dell'articolo 17 della Legge Regionale 04 aprile 2019 n. 14 che ridetermina i termini previsti dall'articolo 48 ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento edilizio tipo al 30 settembre 2020.
- il comma 13 dell'articolo 13 della succitata Legge Regionale, i comuni non ancora dotati di PAT possono adottare, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, una variante al piano regolatore generale con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8, della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 *“Norme per l'assetto e l'uso del territorio”*;

- il comma 7 dell'articolo 4 della Legge Regionale denominata Veneto 2050 che recita "I comuni non dotati di PAT istituiscono il RECRED, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, garantendo adeguate forme di pubblicità. Fino all'istituzione del RECRED non possono essere adottate varianti al piano regolatore generale, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.

Rilevato che:

- il Comune di Abano Terme con la presa d'atto di Giunta Comunale n. 24 del 18 febbraio 2019 del documento denominato "Abano Book City" ha riavviato la procedura di formazione del PAT.
- il Comune di Abano Terme non è ancora dotato di Piano di Assetto del Territorio previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- si è ritenuto necessario in questo contesto disporre una variante al P.R.G. la fine di adeguare lo strumento di pianificazione comunale vigente alle disposizioni normative richiamate;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23 dicembre 2019 è stata adottata la variante n. 59 al P.R.G. denominata "Variante puntuale al P.R.G. n. 59, ai sensi della L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 e della D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018 finalizzata all'adeguamento alle disposizioni in materia di consumo di suolo e di istituzione del Registro elettronico dei crediti edilizi da rinaturalizzazione" e costituita dagli elaborati di seguito meglio descritti:
 - o Fascicolo unico;
 - o Elaborato grafico: Tav 2.8;
- la variante in oggetto è stata depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e della Provincia e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico all'albo pretorio del Comune affissione n. 5 del 7 gennaio 2020, e della Provincia affissione del 9 gennaio 2020;

Evidenziato che sono stati recepiti i pareri di seguito descritti:

- Parere favorevole dell'unità organizzativa Genio Civile della Regione Veneto nel merito della Valutazione di Compatibilità Idraulica in data 23 dicembre 2019 protocollo 47195;
- Parere favorevole del Consorzio di Bonifica Bacchiglione nel merito della Valutazione di Compatibilità Idraulica in data 20 dicembre 2019 protocollo 46947.

Viste:

- la nota protocollo n. 17210 del 18 maggio 2020 con la quale il Responsabile del Servizio del I° Settore ha dichiarato che la variante in argomento è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale Reg. Pubbl. n. 5 dal 7 gennaio al 06 febbraio e che nei termini previsti sono pervenute n. 07 osservazioni;
- la nota della Provincia di Padova pervenuta a questo ente in data 11 febbraio 2020 con protocollo n. 5719 con cui si comunica che la variante in oggetto è stata depositata presso la Segreteria della Provincia a decorrere dal 09 gennaio 2020 e che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

Evidenziato pertanto che sono pervenute n. 07 osservazioni di seguito meglio descritte;

Rilevato che, per porre rimedio ad una incongruenza rilevata, l'ufficio urbanistica ha presentato una osservazione tecnica di cui all'elaborato Controdeduzioni C0.1, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale;

Viste le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute da cui risulta che tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate valutandone l'accogliibilità nel merito in considerazione della pertinenza delle stesse nei confronti dei contenuti della variante al P.R.G. in approvazione;

Avuta lettura delle singole osservazioni da parte dell'Assessore Gian Pietro Bano;

Evidenziato che le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione alle stesse sono state analizzate e discusse dalla Commissione Consiliare "Territorio e Ambiente" nella seduta del 21 maggio 2020;

Ritenuto quindi di procedere all'esame ed alla successiva votazione delle proposte di controdeduzione, sulla scorta della proposta redatta dall'ufficio tecnico del 3° Settore "Governo del Territorio" secondo quanto di seguito riportato:

Osservazione 1 – Protocollo n. 2577 del 21 gennaio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere il terreno identificato al N.C.T. con Foglio 3 mappale 851, nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto in parte occupato da un manufatto ad uso garage ed a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata;

Proposta di controdeduzione: L'area, per dimensioni e localizzazione, risulta priva dei caratteri di ruralità; risulta inoltre occupata da un manufatto ad uso garage, ovvero accessorio alla residenza (articolo 14 delle N.T.A. del P.R.G.). La modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata è coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.; per quanto esposto **si ritiene di accogliere l'osservazione presentata;**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente "proposta di Controdeduzione";

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi si accoglie l'osservazione presentata.

Osservazione 2 – Protocollo n. 3870 del 29 gennaio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere i terreni identificati al N.C.T. con Foglio 13 mappale 379, 377, 366, 249, 21, 256, 255, 25, 368, 371,384,386,385,367,365 nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata, in quanto a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata ed in un contesto di altre abitazioni ad uso residenziale.

Proposta di controdeduzione: Premesso che i terreni ricadenti nei mappali 371,364, 386, 385, 367, 365, compresi dell'edificio ad uso residenziale localizzato ai mappali 371, 384, sono già ricompresi nell'ambito di urbanizzazione consolidata, per i rimanenti si precisa che la L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018, chiariscono che le zone agricole vanno escluse dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ad esclusione dei nuclei insediativi agricoli, classificati dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1e. L'area oggetto di richiesta, esclusa dall'ambito di urbanizzazione

consolidata, non ricade in Z.T.O C1e, né presenta caratteristiche morfologiche tipiche degli altri nuclei insediativi in zona agricola, in quanto terreni ad uso agricolo privi di edificazione, per quanto esposto **si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente “proposta di Controdeduzione”;

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l'osservazione presentata.

Osservazione 3 – Protocollo n. 3819 del 29 gennaio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere il terreno indentificato al N.C.T. con Foglio 10 mappale 591 592 nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata in quanto, in parte occupato da un manufatto ad uso garage di pertinenza dell'abitazione già ricompresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata.

Proposta di controdeduzione: L'area risulta priva dei caratteri di ruralità ed è pertinenza dell'edificio ad uso residenziale, già ricompreso nell'ambito di urbanizzazione consolidata. La modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata è coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.; per quanto esposto **si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente “proposta di Controdeduzione”;

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi si accoglie l'osservazione presentata.

Osservazione 4 – Protocollo 3860 del 29 gennaio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere il terreno identificato al N.C.T. con Foglio mappale 546, 547, 532, caratterizzato dalla presenza di un manufatto ad uso ricovero mezzi agricoli, nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata; al fine di realizzare un edificio ad uso residenziale.

Proposta di controdeduzione: La L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018, chiariscono che le zone agricole vanno escluse dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ad esclusione dei nuclei insediativi agricoli, classificati dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1e. L'area oggetto di richiesta non ricade in Z.T.O C1e né presenta caratteristiche morfologiche tipiche degli altri nuclei insediativi in zona agricola. Il contesto in cui si inserisce rimane caratterizzato da distinti elementi di ruralità anche in continuità con le aree limitrofe e l'uso del manufatto sito sull'area è coerente con la zona agricola (ricovero mezzi agricoli); per quanto esposto **si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente “proposta di Controdeduzione”;

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l’osservazione presentata.

Osservazione 5 – Protocollo n. 3864 del 29 gennaio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere il terreno identificato al N.C.T. Foglio 4 mappale 71, 215, 662, nell’ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto in parte occupato con una struttura di sostegno per pannelli fotovoltaici di pertinenza dell’abitazione, già ricompresa nell’ambito di urbanizzazione consolidata, ed al fine di avere a disposizione un’area sulla quale poter realizzare delle strutture funzionali all’attività di apicoltura.

Proposta di controdeduzione: L’area occupata dall’impianto di produzione di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici, in quanto pertinenza diretta dell’edificio ad uso residenziale già ricompreso nell’ambito di urbanizzazione consolidata, è ammissibile di essere ricompresa nell’ambito consolidato, in quanto rientra nei criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.. La rimanente porzione di terreno viene esclusa in quanto presenta elementi di ruralità anche in continuità con le aree limitrofe, pertanto non afferisce agli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti nella L.R. 14/2017 e nel D.GR. 668 del 15 maggio 2018 per quanto esposto **si ritiene di accogliere parzialmente l’osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente “proposta di Controdeduzione”;

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi si accoglie parzialmente l’osservazione presentata.

Osservazione 6 – Protocollo n. 5200 del 7 febbraio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere il terreno identificato al N.C.U. con Foglio 9 mappale 1284, 1343 nell’ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto spazio scoperto di pertinenza dell’immobile ad uso residenziale ricompreso nell’ambito di urbanizzazione consolidato e delimitato lungo i confini nord ed est da strade.

Proposta di controdeduzione: L’area risulta pertinenza dell’edificio ad uso residenziale già ricompreso nell’ambito di urbanizzazione consolidata, delimitato da opere di urbanizzazione primaria (strade, reti tecnologiche) e totalmente privo dei caratteri di ruralità attinenti alle zone agricole. La modifica dell’ambito di urbanizzazione consolidata è coerente con i criteri di redazione

indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.; per quanto esposto **si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente “proposta di Controdeduzione”;

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi si accoglie l'osservazione presentata.

Osservazione 7 – Protocollo n. 5397 del 10 febbraio 2020

Contenuto sintetico: Richiesta di ricomprendere i terreni identificati al N.C.T. Foglio 5 mappale 804, 805, 503 indicati nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata ed in un contesto di altre abitazioni ad uso residenziale poste lungo via Confini Monteortone Monterosso.

Proposta di controdeduzione: La L.R. 14/2017 ed il D.G.R. 668 del 15 maggio 2018, chiariscono che le zone agricole vanno escluse dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ad esclusione dei nuclei insediativi agricoli, classificati dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1e. L'area oggetto di richiesta non ricade in Z.T.O C1e né presenta caratteristiche morfologiche tipiche degli altri nuclei insediativi in zona agricola. Il contesto in cui si inserisce è caratterizzato da distinti elementi di ruralità quali l'area boscata del colle di Monte Ortone a sud e il sistema agricolo che si estende a nord verso il colle di Monterosso; per quanto esposto **si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente “proposta di Controdeduzione”;

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 10;

Voti favorevoli n. 10;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 6 (Consiglieri Pege, Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l'osservazione presentata.

Osservazione tecnica dell'Ufficio Urbanistica

Contenuto sintetico: L'area identificata al N.C.U. con Foglio 5. Mappali 48 (porzione), 305 (porzione) 1157, 1158, 1149, 1067, 1134, 1153, 1155, 1156, 1151 è classificata nella tavola 2.3 del P.R.G. come “Z.T.O F - Aree per servizi di carattere locale – Area attrezzate a parco gioco e sport” e nella tavola 2.5 come “N4 Vs – Spazi scoperti privati impianti sportivi scoperti”, considerato che le Z.T.O F ai sensi del D.M 1444/68 sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, che le indicazioni contenute nelle tavole 2.5 redatte in scala 1:2000 in caso di contrasto con le tavole 2.3 redatte in scala 1:5000 prevalgono su quest'ultime, verificato che in coerenza con le indicazioni delle tavole 2.3 l'area in oggetto non è classificabile come Z.T.O. F in quanto non è riconosciuto l'interesse pubblico come nelle aree

classificate VP o VS, si chiede di stralciare dall'ambito del consolidato l'area in oggetto, in quanto non coerente con le indicazioni della L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018.

Proposta di controdeduzione: Presto atto della verifica effettuata dall'ufficio Urbanistica, l'area non è riconducibile agli ambiti di urbanizzazione consolidata in quanto non riveste interesse pubblico e non è riconducibile alla Z.T.O F ai sensi del D.M. 1444/68. La modifica è ammissibile in quanto coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.; per quanto esposto **si ritiene di accogliere l'osservazione presentata.**

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, mette ai voti la presente "proposta di Controdeduzione";

A seguito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 16 e Consiglieri votanti n. 11;

Voti favorevoli n. 11;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli);

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi si accoglie l'osservazione presentata.

Viste le risultanze delle votazioni sopra espresse;

Preso Atto della D.G.R. 1366 del 18 settembre 2018 che integra, nell'ottica di semplificazione dell'azione amministrativa fermo restando il rispetto della normativa e l'efficacia dell'azione regionale in materia di tutela dell'ambiente, le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla D.G.R. n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR. n. 668/2018.

Visti:

- l'articolo 14 della Legge Regionale n. 14 del 2017;
- l'articolo 4 della Legge Regionale n. 14 del 2019
- l'articolo 50 della Legge Regionale n. 61 del 1985;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 2000;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 2013;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto Legislativo n. 267/2000, in calce al presente atto che ne è parte integrante e sostanziale;

Sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto sulla proposta di deliberazione nella sua integralità;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 16, Consiglieri votanti n. 11, astenuti n. 5 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Tentori, Rossanda, Chiarelli), voti favorevoli n. 11, voti contrari nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

Di Approvare la variante puntuale n. 59 al P.R.G ai sensi della L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 e della D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018 finalizzata all'adeguamento alle disposizioni in materia

di consumo di suolo e di istituzione del Registro elettronico dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, costituita dagli elaborati allegati in formato digitale al sistema informatico dell'ente di seguito elencati:

- Fascicolo unico;
- Elaborato grafico: Tav 2.8;

Di Incaricare il Responsabile del Settore "Governo del Territorio" all'aggiornamento degli elaborati in base all'esito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute ed il cui esito delle votazioni è sopra riportato;

Di Precisare che:

- Per il Comune di Abano Terme la quantità massima di consumo di suolo ammesso è di 41,13 ha (ettari);
- La superficie territoriale residua prevista in trasformazione nel P.R.G. vigente è pari a 76,38 ha (ettari);
- E' compito del Piano di Assetto del Territorio in quanto nuovo strumento di pianificazione comunale in via di formazione, governare il tema del consumo di suolo nel territorio comunale;
- Fino all'approvazione del primo PAT del Comune di Abano Terme, non sono consentite trasformazioni che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 nelle aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'elaborato Tav. 2.8.

Di Incaricare il Responsabile del Settore "Governo del Territorio" quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia della presente variante, alla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013, del presente provvedimento e degli elaborati tecnici sul sito internet del Comune di Abano Terme nell'apposito spazio di "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio", nonché di provvedere al completamento delle procedure previste dall'articolo 50 della Legge Regionale n. 61/1985.

Di Dare Atto che la variante approvata viene inviata alla struttura provinciale competente e acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo: www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/



Comune di Abano Terme

Provincia di Padova

Regione del Veneto



PRG

VARIANTE n. 59

Marzo 2019

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017
e del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018 e L.R. N.
14/2019

FASCICOLO UNICO

C.01

Controdeduzioni

Sindaco

Federico Barbierato

**Gruppo di
progettazione**

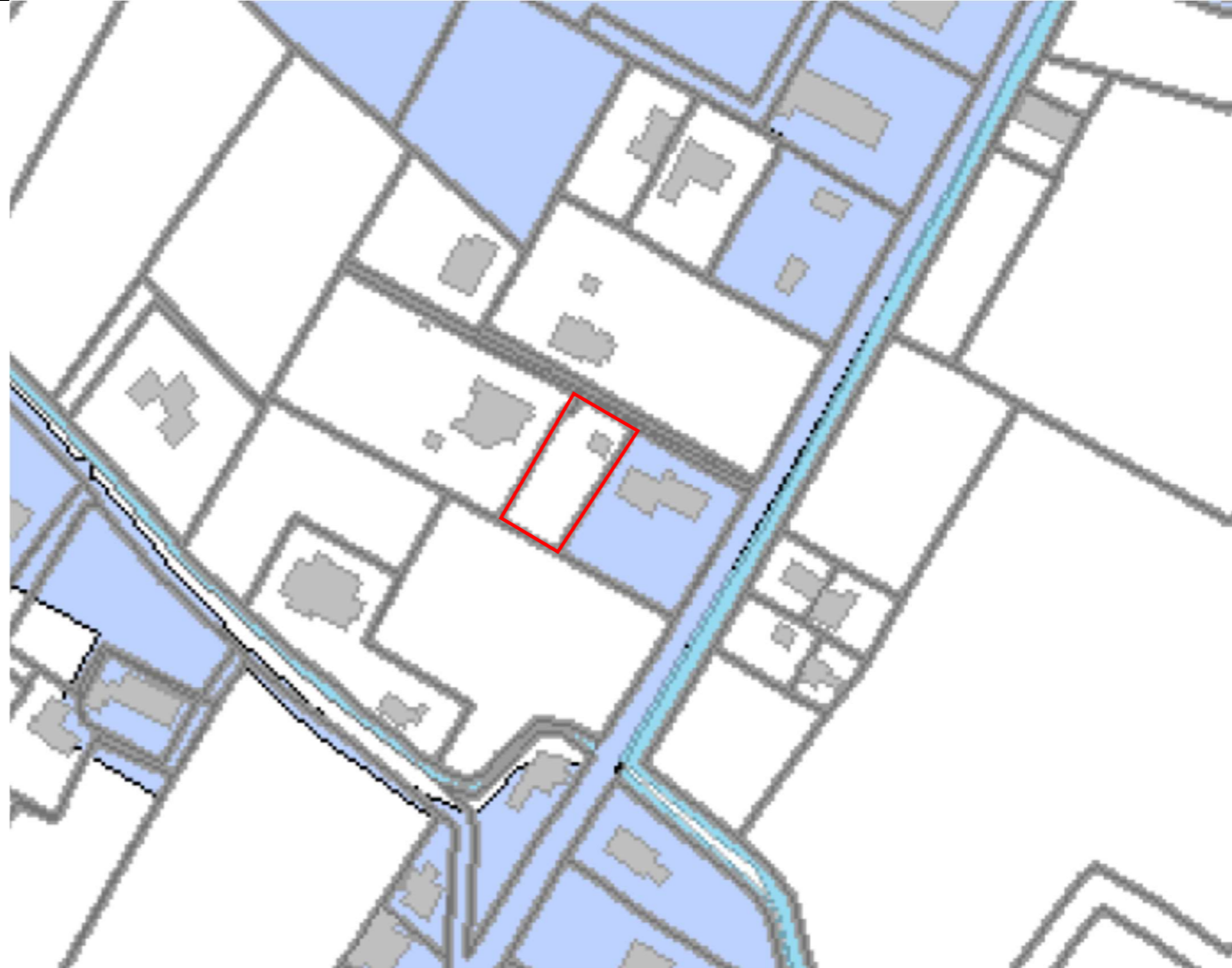
Dirigente Settore
Governò del
Territorio

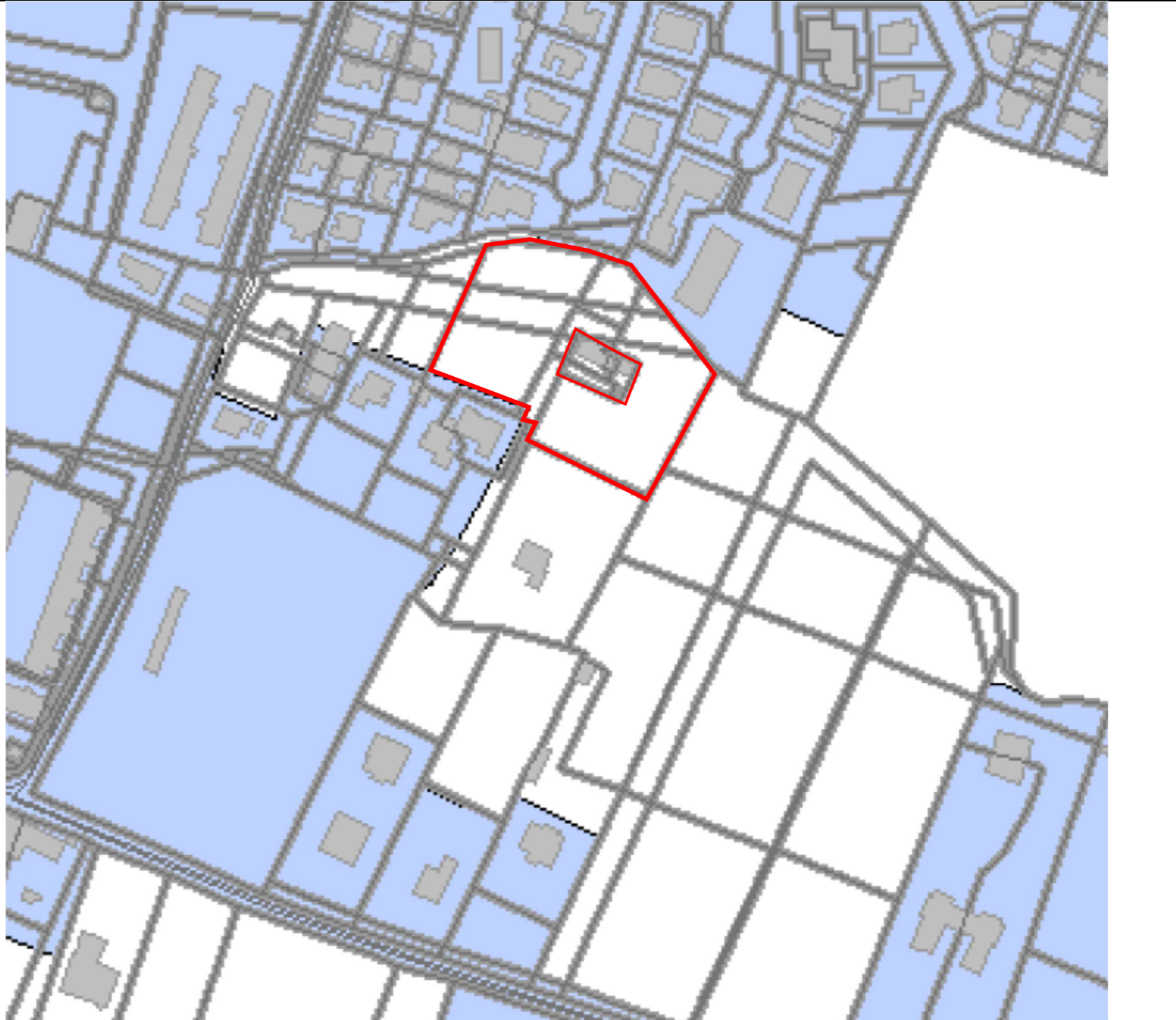
Arch. Leonardo Minozzi

Ufficio Urbanistica


Urb. Valentina Andreazzo

Urb. Carlo Piovan

Osservazione n.	Ditta	N.C.T.	Oggetto	Controdeduzione	Modifica cartografica richiesta (in rosso il perimetro dell'area da aggiungere agli ambiti di urbanizzazione consolidata)
1; prot. 2577 del 21/01/2020	Cavallari Giancarlo	F. 3 mapp. 851	Richiesta di ricomprendere il terreno indicato nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto in parte occupato un manufatto ad uso garage ed a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata	ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: L'area per dimensioni e localizzazione risulta priva dei caratteri di ruralità, risulta inoltre occupata da un manufatto ad uso garage, ovvero accessorio alla residenza (art. 14 N.T.A. P.R.G.). La modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata è coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.	

<p>2; prot. 3870 del 29/01/2020</p>	<p>Dainese Andreina, Dainese Franco, Dainese Lisetta, Dainese Andrea, Manza Piergiorgio e Lazzaretto Miriam</p>	<p>F . 13 mapp. 379, 377, 366, 249, 21, 256, 255, 25, 368, 371,384,386,385,367, 7,365</p>	<p>Richiesta di ricomprendere i terreni indicati nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata ed in un contesto di altre abitazioni ad uso residenziale</p>	<p>NON ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: Premesso che i terreni ricadenti nei mappali 371,364, 386, 385, 367, 365, comprensivi dell'edificio ad uso residenziale (m. 371, 384) sono già ricompresi nell'ambito di urbanizzazione consolidata per i rimanenti si precisa che la L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018, chiariscono che le zone agricole vanno escluse dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ad esclusione dei nuclei insediativi agricoli, classificati dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1e. L'area oggetto di richiesta, esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata, non ricade in Z.T.O C1e ne presenta caratteristiche morfologiche tipiche degli altri nuclei insediativi in zona agricola, in quanto terreni ad uso agricolo privi di edificazione.</p>	
-------------------------------------	---	---	--	--	--

3; prot- 3819 del 29/01/2020	Pistore Antonio	F. 10 mapp.- 591 592	Richiesta di ricomprendere il terreno indicato nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto in parte occupato un manufatto ad uso garage di pertinenza dell'abitazione già ricompresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata	ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: L'area risulta priva dei caratteri di ruralità ed è pertinenza dell'edificio ad uso residenziale, già ricompreso nell'ambito di urbanizzazione consolidata. La modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata è coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.	 A cadastral map of a residential area. The map shows several plots of land, some of which are shaded in light blue. A red square highlights a specific plot in the upper-middle section of the map. The map is oriented diagonally, with a road or path running across it from the bottom-left to the top-right.

4; 3860 del 29/01/2020	Sandrin Denis Costanzelli Francesca	F. 9 mapp. 546, 547, 532	Richiesta di ricomprendere il terreno, caratterizzato dalla presenza di un manufatto ad uso ricovero mezzi agricoli, nell'ambito di urbanizzazione consolidata; al fine di realizzare un edificio ad uso residenziale	NON ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: La L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018, chiariscono che le zone agricole vanno escluse dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ad esclusione dei nuclei insediativi agricoli, classificati dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1e. L'area oggetto di richiesta non ricade in Z.T.O C1e ne presenta caratteristiche morfologiche tipiche degli altri nuclei insediativi in zona agricola. Il contesto in cui si inserisce rimane caratterizzato da distinti elementi di ruralità anche in continuità con le aree limitrofe, nonché l'uso del manufatto sito sull'area è coerente con la zona agricola (ricovero mezzi agricoli)	
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---	--	--

5; prot. 3864 del 29/01/2020


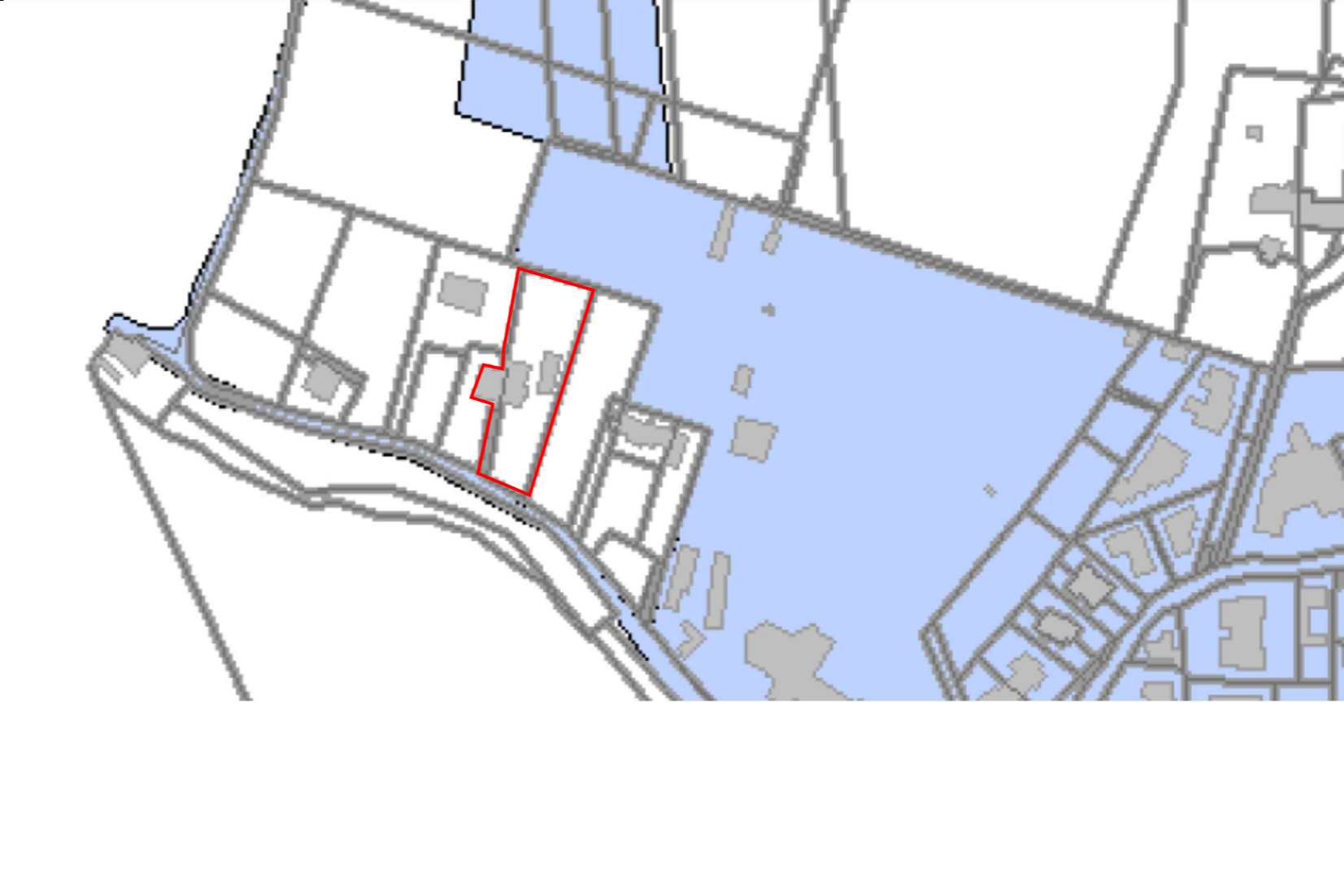
Marcenta Vittorio, Marcenta Roberto

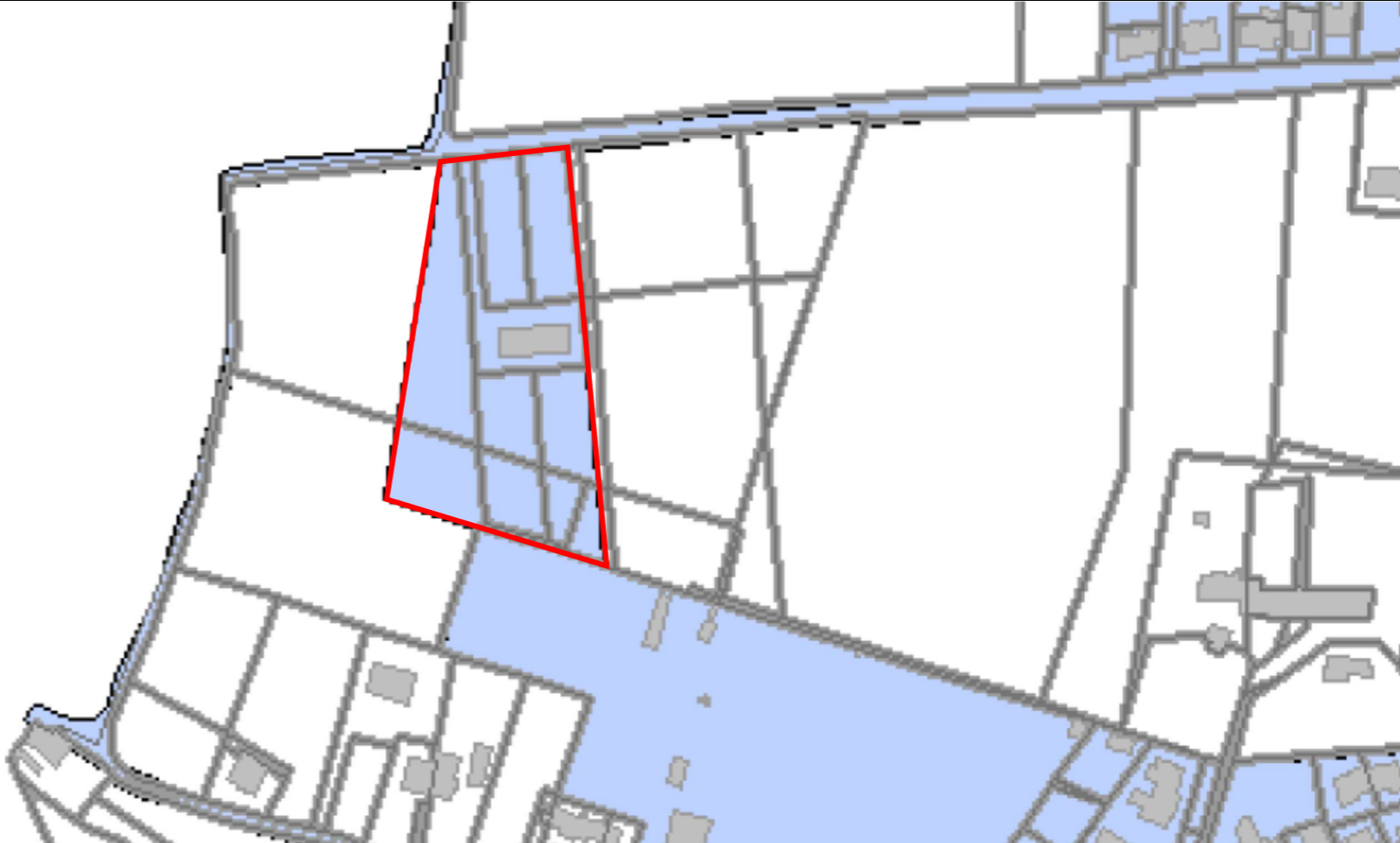
F. 4 mapp. 71, 215, 662

Richiesta di ricomprendere il terreno indicato nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto in parte occupato con una struttura sostegno di pannelli fotovoltaici di pertinenza dell'abitazione già ricompresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata ed al fine di avere a disposizione un area sulla quale poter realizzare delle strutture funzionali all'attività di apicoltura.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: L'area occupata dall'impianto di produzione di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici in quanto pertinenza diretta dell'edificio ad uso residenziale già ricompreso nell'ambito di urbanizzazione consolidata, è ammissibile di essere ricompreso nell'ambito consolidato in quanto rientra nei criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.. La rimanente porzione di terreno viene esclusa in quanto presenta elementi di ruralità anche in continuità con le aree limitrofe, pertanto non afferisce agli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti nella L.R. 14/2017 e nel D.GR. 668 del 15 maggio 2018



6; prot. 5200 07/02/2020	Zanellato Graziano	F. 9 mapp. 1284, 1343	Richiesta di ricomprendere il terreno indicato nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto spazio scoperto di pertinenza dell'immobile ad uso residenziale ricompreso nell'ambito di urbanizzazione consolidato e delimitato lungo i confini nord ed est da strade.	ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: L'area risulta pertinenza dell'edificio ad uso residenziale già ricompreso nell'ambito di urbanizzazione consolidata, delimitato da opere di urbanizzazione primaria (strade, reti tecnologiche) e totalmente privo dei caratteri di ruralità attinenti alle zone agricole. La modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata è coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.	
7; prot- 5397del 10/02/2020	Pedron Fernando e Pedron Cristina	F. 5 mapp. 804, 805, 503	Richiesta di ricomprendere i terreni indicati nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in quanto a ridosso di un'area di urbanizzazione consolidata ed in un contesto di altre abitazioni ad uso residenziale poste lungo via Confini Monteortone Monterosso	NON ACCOGLIBILE per i seguenti motivi: La L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018, chiariscono che le zone agricole vanno escluse dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ad esclusione dei nuclei insediativi agricoli, classificati dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1e. L'area oggetto di richiesta non ricade in Z.T.O C1e ne presenta caratteristiche morfologiche tipiche degli altri nuclei insediativi in zona agricola. Il contesto in cui si inserisce è caratterizzato da distinti elementi di ruralità quali l'area boscata del colle di Monte Ortone a sud e il sistema agricolo che si estende a nord verso il colle di Monterosso.	

Osservazione tecnica	Ufficio Urbanistica	F 5.. mapp.48 (porzione) 305 (porzione) 1157, 1158, 1149, 1067, 1134, 1153, 1155, 1156, 1151	<p>L'area è classificata nella tavola 2.3 del P.R.G. come <i>Z.T.O F aree per servizi di a carattere locale – area attrezzate a parco gioco e sport</i> e nella tavola 2.5 come <i>N4 vs – spazi scoperti privati impianti sportivi scoperti</i>.</p> <p>Considerato che le Z.T.O F ai sensi del D.M 1444/68 sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, che le indicazioni contenute nelle tavole 2.5 redatte in scala 1:2000 in caso di contrasto con le tavole 2. 3 redatte in scala 1:5000 prevalgono su quest'ultime. Verificato che in coerenza con le indicazioni delle tavole 2.3 l'area in oggetto non è classificabile come Z.T.O. F in quanto non è riconosciuto l'interesse pubblico come nelle aree classificate VP o VS. Si richiede di stralciare dall'ambito del consolidato l'area in oggetto, in quanto non coerente con le indicazioni della L.R. 14/2017 ed il D.GR. 668 del 15 maggio 2018</p>	<p>ACCOGLIBILE per i seguenti motivi:</p> <p>Presto atto della verifica effettuata dall'ufficio Urbanistica, l'area non è riconducibile agli ambiti di urbanizzazione consolidata in quanto non riveste interesse pubblico e non è riconducibile alla Z.T.O F ai sensi del D.M. 1444/68. La modifica è ammissibile in quanto coerente con i criteri di redazione indicati al paragrafo 7 della relazione allegata alla presente variante al P.R.G.</p>	
----------------------	---------------------	--	---	---	--




AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELL'ART. 2
comma 1 lettera e) della L.R. 14 del 06 giugno 2017

ELABORATO CARTOGRAFICO REDATTO SU BASE CARTA TECNICA
REGIONALE NUMERICA "C.T.R.N."

Dicembre 2019

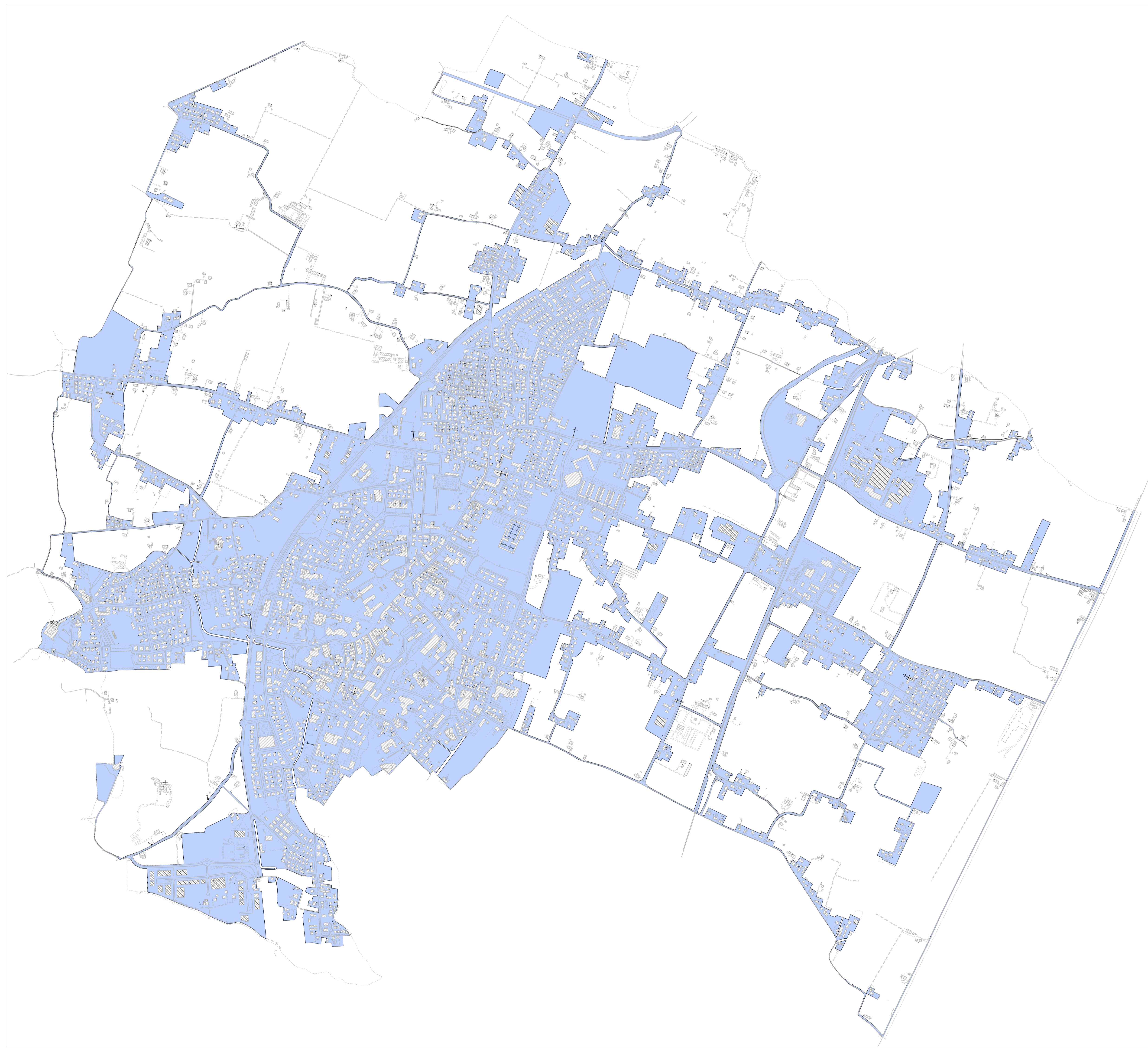
LEGENDA

 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera e) della L.R. 14/2017

SCALA METRICA



A CURA DELL'U.T.C.



PRG

VARIANTE n. 59

NOVEMBRE 2019

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 e del
D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018 e L.R. N. 14/2019

FASCICOLO UNICO

A.01	RELAZIONE TECNICA
A.02	N.T.A.
A.03	RECRED
A.04	Asseverazione V.C.I.
A.05	Relazione V.Inc.A.

Sindaco

Federico Barbierato

**Gruppo di
progettazione**

Dirigente Settore
Governo del Territorio

Arch. Leonardo Minozzi

Ufficio Urbanistica

Urb. Valentina Andreazzo

Urb. Carlo Piovan

A.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	3
PREMESSA	4
1. INDIRIZZI DELLA L.R. 14/2017	5
2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	6
2.1. PIANO REGOLATORE GENERALE	6
3. LE QUANTITA' ASSEGNATE CON D.G.R.V. N. 668/2018	6
4. LE QUANTITA' TRASMESSE CON LA SCHEDA "A"	7
5. VERIFICA DEI DATI E STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO	8
5.1. RICOGNIZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA IN TRASFORMAZIONE	8
5.2. VERIFICA INDICE CORRETTIVO VARIANTI VERDI	8
5.3. STIMA DELLA QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO SUI DATI AGGIORNATI	9
6. IL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE	9
7. CONTENUTI DELLA VARIANTE 59 AL PRG	9
7.1. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	9
7.2. GOVERNO DEL CONSUMO DI SUOLO NELLA FASE DI TRANSIZIONE DAL PRG AL PAT	10
7.3. ISTITUZIONE DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE	10
7.3. ADEGUAMENTO NORMATIVO	10
A.02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	12
A.03 RECREDO	14
A.04 ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DI V.C.I.	17
A.05 PROCEDURA PER LA V.INC.A.	18

VARIANTE n. 59 al Piano Regolatore Generale

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. N. 14/2019

A.01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 INDIRIZZI DELLA L.R. 14/2017

La L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 Aprile 2014”* ha introdotto un processo di revisione delle discipline urbanistiche indirizzandone le scelte verso uno sviluppo urbano di riordino e recupero dell’esistente con l’obiettivo di una riduzione del consumo di suolo che dovrà essere pari a zero nel 2050.

Per raggiungere tale obiettivo, partendo dai dati trasmessi dai Comuni e applicando opportuni correttivi, il legislatore ha ritenuto di prevedere, in prima istanza, un *“taglio medio”* del 40% delle superfici previste in trasformazione dal PAT o PRG (in caso di PAT non approvato); i Comuni sono quindi stati classificati per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO) e sono state valutate le dinamiche di trasformazione per ogni singolo ambito.

Una prima attribuzione provvisoria è avvenuta con DGR n. 125/CR del 19/12/2017, la quale è stata trasmessa alla Commissione consiliare competente e al Consiglio delle autonomie locali (CAL), per l’acquisizione dei prescritti pareri di rispettiva competenza; infine con DGR n. 668 del 15 Maggio 2018 è stata attribuita la *“Quantità massima di consumo di suolo ammesso”* per ogni comune, calcolata sulla base dei dati ricognitivi trasmessi dai singoli Comuni (Scheda A) e di un ulteriore correttivo, in ragione dell’ASO di appartenenza.

Ai fini operativi, si ritiene opportuno richiamare alcuni aspetti delineati dalla L.R. 14/17, nonché dalle successive DGR n. 125/CR del 19/12/2017 e n. 668 del 15 Maggio 2018.

▪ DEFINIZIONI – LR14/17 art.2 lettera c)

“consumo di suolo: l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”;

ambiti di urbanizzazione consolidata: l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell’articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”;

▪ DEROGHE - LR14/17 art.12, comma 1

“Sono sempre consentiti sin dall’entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) *gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
- b) *gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;*
- c) *i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;*
- d) *gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;*
- e) *gli interventi di cui all’articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all’attività dell’imprenditore agricolo;*
- f) *l’attività di cava ai sensi della vigente normativa;*
- g) *gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;*
- h) *gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”*

▪ CONFERMA O RETTIFICA DELLA QUANTITA’ DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA - punto 8) DGR n. 668/2018

“di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell’articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla “conferma o rettifica” degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella “Scheda Informativa” così come indicato nell’Allegato B “Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo”.

2 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

2.1 Piano Regolatore Generale

La città di Abano Terme è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 4004/1999, successivamente integrato e aggiornato da numerose varianti

Con la presente variante n. 59 al PRG la strategia di sviluppo, definita nel medesimo strumento di pianificazione, viene in parte rivista introducendo il limite di consumo di suolo ammissibile, ridotto rispetto alle disposizioni contenute nel piano vigente in adeguamento alle disposizioni legislative introdotte dalla Regione Veneto.

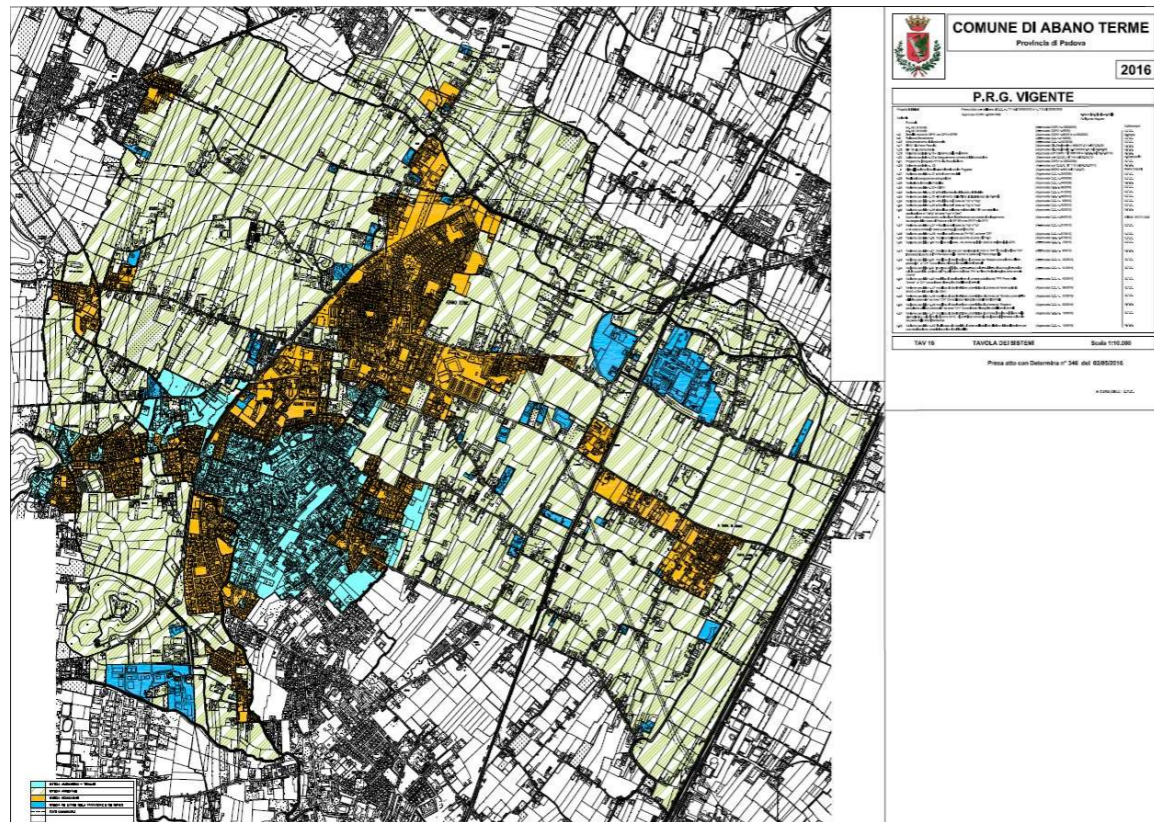


Fig. 2 PRG – Sistemi

3 LE QUANTITA' ASSEGNATE CON D.G.R.V. N. 668/2018

Al Comune di Abano Terme è stata assegnata dalla Regione una quantità massima di consumo di suolo ammesso di **41,13 ha** ottenuti applicando alla superficie residua delle aree di trasformazione (colonna n. 5 – 76,57 ha) i seguenti valori correttivi:

- La riduzione del 40% (colonna 6 - ottenendo il valore di 45,94 ha);
- La percentuale di correttivo per ASO di appartenenza (colonna 7, 90%);
- Ulteriori correttivi derivanti dalla classe sismica, dalla tensione abitativa e dalle varianti verdi (colonna 11, -1,5 %).

L'articolo 4 della L.R. 14/2017, dispone che la quantità massima di consumo di suolo deve essere ripartita per Ambiti Sovracomunali Omogenei ASO e successivamente assegnata ad ogni singolo Comune. La definizione degli ASO, a cura regionale, è stata avviata con la valutazione degli ambiti definiti per la pianificazione paesaggistica, successivamente dettagliati con altri dati/informazioni di carattere territoriale e amministrativo (fig. 3)

L'ASO di appartenenza del Comune di Abano Terme è la n. 26 (Padova e comuni di cintura), e definisce un valore medio di consumo di suolo pari a 40,62, ettari coerente con il valore assegnato al Comune di Abano Terme.

Il Comune di Abano Terme rientra quindi tra i Comuni ai quali, sulla base dei dati trasmessi, non sono richieste ulteriori verifiche in quanto i valori trasmessi nella scheda informativa, rielaborati con l'applicazione dei valori correttivi visti in precedenza, risultano coerenti con il valore medio dell'ASO di appartenenza (tab .1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,006-0,10=-1%; 0,11+1,4=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
26	28001	Abano Terme	Padova	76,57	45,94	90,00%	41,35	0,50%	0,50%	-1,50%	41,13	②

Tab. 1 Quantità massima di consumo di suolo ammesso

ASO

- 1 ALTA MONTAGNA BELLUNESE - Montagna
- 2 MONTAGNA BELLUNESE - Montagna
- 3 MONTAGNA BELLUNESE - ALPAGO - Montagna
- 4 ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA - Montagna
- 5 ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA - Collina
- 6 LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI - Montagna
- 7 LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI - Collina
- 8 ALTA MARCA TREVIGIANA - Collina
- 9 ALTA PIANURA VENETA - Collina
- 10 ALTA PIANURA VENETA - Pianura
- 11 ALTA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA - Pianura
- 12 PIANURA CENTRALE VENETA - Pianura
- 13 COLLI EUGANEI E MONTI BERICI - Collina
- 14 COLLI EUGANEI E MONTI BERICI - Pianura
- 15 VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO - Montagna
- 16 VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO - Collina
- 17 BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO - Pianura
- 18 ARCO COSTIERO - LAGUNA DI VENEZIA E BONIFICHE ORIENTALI - Litoraneo
- 19 PIANURA VERONESE - Pianura
- 20 ALTO POLESINE - Pianura
- 21 BASSA PIANURA VENETA - Pianura
- 22 ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA - Pianura
- 23 ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO - Pianura
- 24 ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO - Litoraneo
- 25 VENEZIA E COMUNI DI CINTURA
- 26 PADOVA E COMUNI DI CINTURA
- 27 TREVISO E COMUNI DI CINTURA
- 28 VICENZA E COMUNI DI CINTURA
- 29 VERONA E COMUNI DI CINTURA
- 30 ROVIGO E COMUNI DI CINTURA
- 31 BELLUNO E COMUNI DI CINTURA

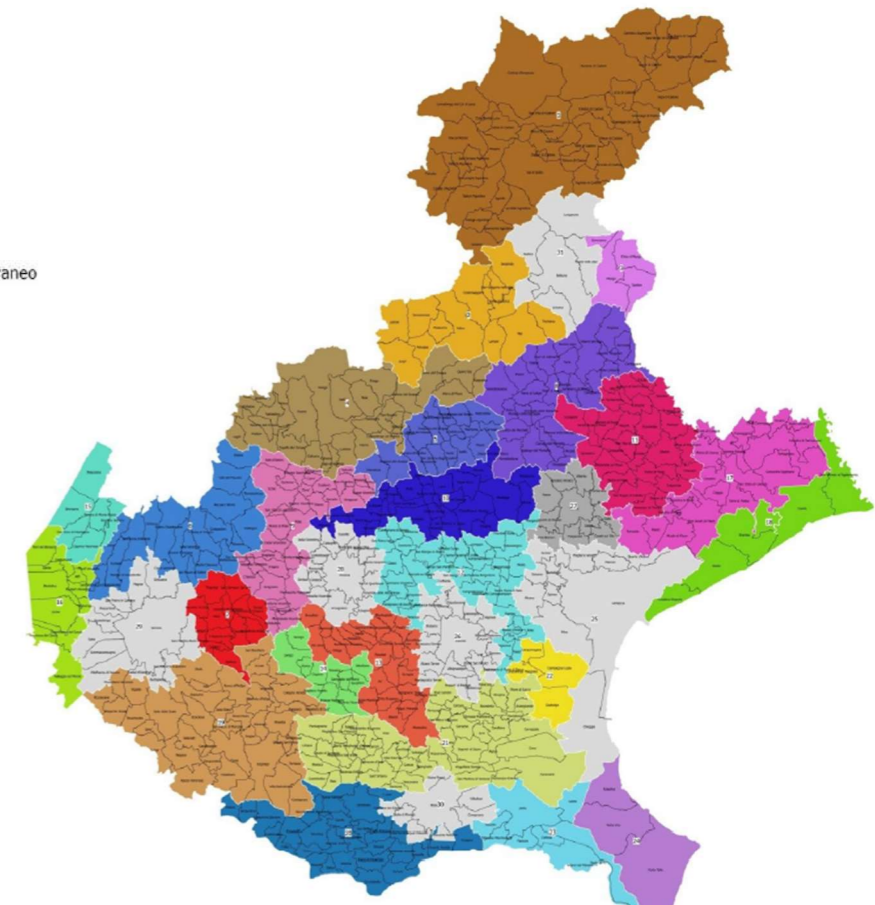


Fig.3 Suddivisione degli ASO

4 LE QUANTITA' TRASMESSE CON LA SCHEDA "A"

L'art. 4 comma 5 della L.R. 14/2017 prevedeva che i comuni trasmettessero una scheda informativa sullo stato di suolo trasformato del loro territorio.

Ad ogni singolo Comune sono stati richiesti:

- Lo stato della pianificazione ai sensi della LR 11 del 2004 (PAT o PATI integrale approvato o PRG per i comuni sprovvisti di PAT) ed il numero della popolazione residente alla data di compilazione della scheda;
- le informazioni territoriali relative alla pianificazione vigente ed allo stato di attuazione delle previsioni in essa contenute, suddivise nelle due macro destinazioni prevalenti: quella residenziale e quella produttiva (intesa come sommatoria dei differenti usi - industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.). In particolare per quanto riguarda i dati relativi alla "Superficie territoriale prevista", nei comuni dotati di PAT, i valori dovranno essere stimati in funzione dell'indice medio per singola ATO. In relazione alle finalità della legge vengono inoltre richiesti i dati inerenti alle superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - c.d. Varianti Verdi, le superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo ai sensi dell'art. 36, c. 5, della Legge 5 ottobre 1991, n. 317

In particolare per i comuni che non avevano ancora concluso l'iter di approvazione del PAT, come nel caso di Abano Terme, la Regione Veneto specificava che andavano riportati i dati riferiti al PRG ad eccezione di casi in cui il procedimento di approvazione del PAT fosse stato in fase avanzata (cioè mancasse solo il provvedimento dell'ente competente che approva o ratifica l'approvazione del piano) l'ente comunale era tenuto ad inviare anche i dati relativi al nuovo strumento urbanistico generale che vengono resi tramite la compilazione di un'ulteriore scheda.

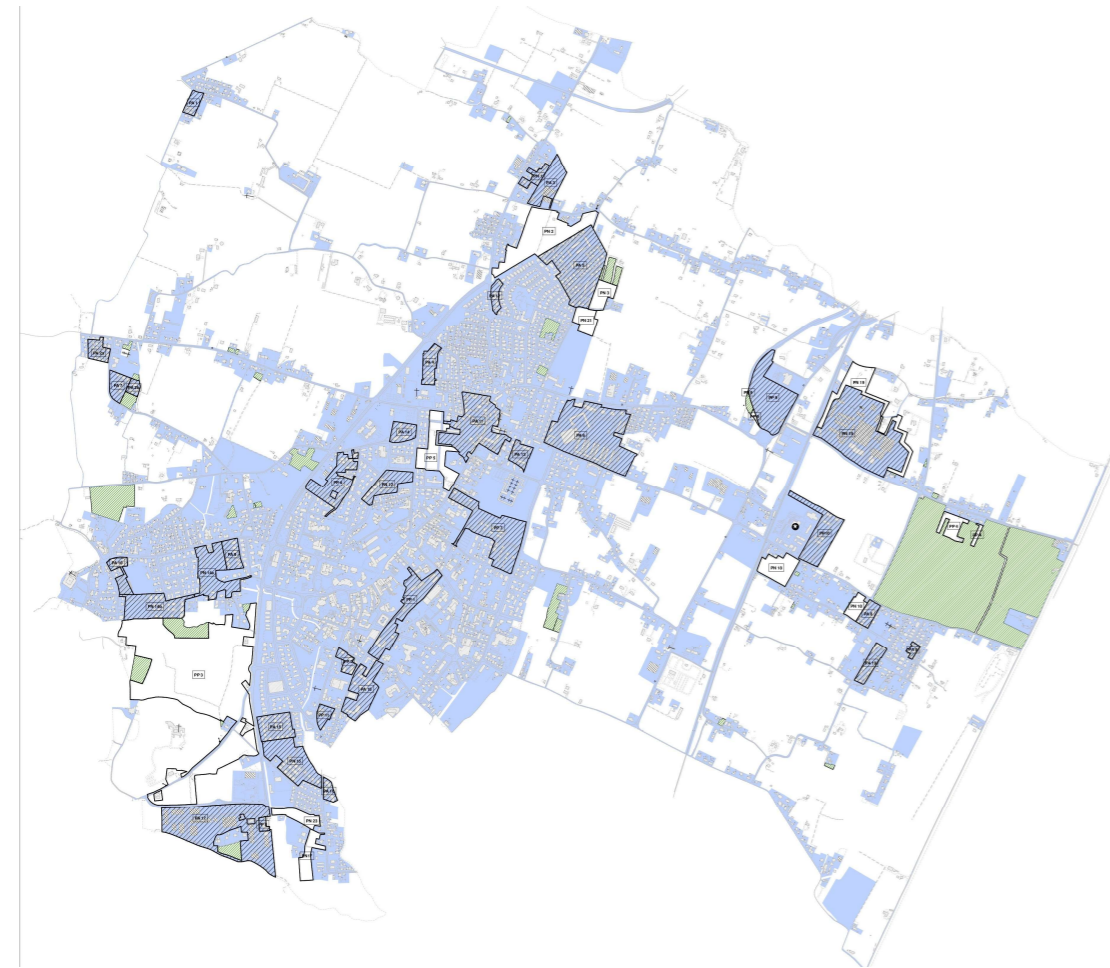


Fig. 3 Elaborato grafico trasmesso dal Comune di Abano Terme

La scheda informativa compilata dal Comune di Abano Terme approvata con D.G.C. n. 24 del 24/08/2017 e trasmessa in Regione Veneto in data 25/08/2017, riportava i seguenti dati:

Superficie territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	1780942
	Destinazione produttiva	mq	440226
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	1065650
	Destinazione produttiva	mq	389583

Il Comune pur non avendo concluso l'iter di approvazione del PAT, rimasto fermo alla fase delle osservazioni (mai oggetto di controdeduzione) ha comunque inviato anche una seconda scheda in funzione del PAT adottato che prevedeva 84480 mq, in previsione, di Superficie territoriale a destinazione residenziale. Considerato che, tale scheda non era dovuta e che il PAT adottato nel 2016 è in fase di revisione ed adeguamento ai sopraggiunti dispositivi normativi, non si prende in considerazione l'ulteriore superficie prevista in trasformazione dal PAT.

00+000Scheda

REGIONE DEL VENETO

Allegato A
Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune: 028001
Comune: Abano Terme
 Provincia: Padova
 Superficie Territoriale mq: 21534190
 Popolazione n.: 19980
 Comune ad Alta Tensione Abitativa: SI
 Classe sismica: 4

Comune dotato di PAT: NO
 abitanti al: 01/01/2016
 Zona altimetrica: P
 Comune litoraneo: NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	1780942
	Destinazione produttiva (1)	mq	440226
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	1065650
	Destinazione produttiva (2)	mq	389583
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)		mq	748583
Altre superfici oggetto di... (*)		mq	0
Aree dismesse (*)		mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati:

SI elaborato cartografico in CTRN scale 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
 SI altro Invio doppia scheda per la presenza di PAT adottato e relazione tecnica

Compilato da: Geom. Edoardo Dianin
 Qualifica: Responsabile Ufficio Urbanistica
 Data: 11/08/2017

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

1

00+000Allegato A

Fig. 4 Scheda trasmessa dal Comune di Abano Terme, con riferimento al PRG.

5 VERIFICA DEI DATI E STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO

5.1 Ricognizione Superficie Territoriale Prevista in Trasformazione

In ottemperanza della direttiva contenuta nella D.G.R 668/18, ed in considerazione che sono trascorsi due anni dalla data di trasmissione della scheda "A" a quella della presente variante, si è proceduto ad una verifica ed aggiornamento dei dati riportati nella scheda A e successivo controllo di congruità della quantità di consumo di suolo assegnata dalla DGR stessa.

La superficie territoriale prevista in trasformazione nel PRG vigente viene così quantificata:

- **ha 178,09** Superficie territoriale prevista con DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- **ha 44,02** Superficie territoriale prevista con DESTINAZIONE PRODUTTIVA⁵

Per un totale di **222,11 ha**

Le superfici di cui sopra andranno poi attualizzate con la sottrazione della Superficie territoriale trasformata di cui al successivo capoverso.

La **superficie territoriale trasformata** viene calcolata sulla base della banca dati del piano vigente sommando gli areali di tutte le aree di espansione attuate od in corso di attuazione. I dati finali sono di seguito elencati suddividendoli tra superficie prevista con destinazione residenziale e produttiva:

- 106,56 ha**- Superficie territoriale prevista con destinazione residenziale trasformata o con procedimento in corso.
- 38,98 ha**- Superficie territoriale prevista con destinazione produttiva trasformata o con procedimento in corso.

La superficie territoriale prevista in trasformazione residua è pari a **76,57 ha** di cui **71,53 ha** a destinazione residenziale e **5,04 ha** a destinazione produttiva.

Le due tabelle seguenti sintetizzano il percorso di verifica dei dati dettagliato poi nei paragrafi seguenti, in particolare:

- la Tab.2 verifica ed aggiorna il dato relativo alla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA
- la Tab.3 sulla base dei dati aggiornati relativi alla Sup. Territoriale Prevista calcola la quantità di consumo di suolo sulla base della metodologia di cui alla D.G.R.V 668/18 verificando successivamente la congruità del dato con la quantità di consumo di suolo assegnata.

	Dest. residenziale	Dest. produttiva
	PRG confermati	PRG confermati
Sup. Territoriale Prevista nel PRG	178,09 ha	44,02 ha
Sup. Territoriale Trasformata	106,56 ha	38,98 ha
Sup. Territoriale Prevista Residua del PRG	71,53 ha	5,04 ha

Tab. 2 RICOGNIZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA IN TRASFORMAZIONE

⁵ comprensiva di industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico ricettiva. rif. Scheda A

Sup. Territoriale Prevista Residua del PRG	76,38 ha
Applicazione Correttivi (aliquota 40%) (90% ASO) (V.V. 1,5%)	
Quantità massima di Consumo di suolo stimata	41,13 ha
Quantità massima di consumo di suolo assegnata (D.G.R.V. N. 668)	41,13 ha

Tab. 3 STIMA DELLA QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO E VERIFICA DI CONGRUITA'

5.2 Verifica indice correttivo Varianti Verdi

La DGR 668/18 calibra un indice correttivo della superficie massima di consumo di suolo calibrato sulle Varianti Verdi allo strumento urbanistico. L'indice è articolato in tre fasce (da 0.0001 a 0.05= decremento del 0.5%; da 0.06 a 0.10= decremento del 1%; da 0.11 a 14= decremento del 1.5%) e viene determinato in base al rapporto tra superficie oggetto di Varianti Verdi e la Superficie Territoriale Prevista. Nel periodo temporale intercorso tra la trasmissione della scheda e la presente variante, il PRG è stato oggetto di due varianti verdi:

In data 29/07/2019 è stata approvata la VAR. 57 "Varianti Verdi 2018" e in data 18/11/2019 approvata la VAR n. 58 "Varianti Verdi 2019" entrambe riconducono a zona agricola o verde privato inedificabile, rispettivamente 20,63 ha e 24,62 ha, per un totale di 45.29 ha.

- VAR n. 57 al PRG "Varianti Verdi 2018" approvata in data 29/07/2019 con D.C.C. n. 37 prevedendo una riduzione di 20,63 ha della superficie trasformabile.
- VAR n. 58 "Varianti Verdi 2019" approvata in data 18/11/2019 con D.C.C. n. 50 prevedendo una riduzione di 24,62 ha della superficie trasformabile.

Si determinano pertanto i seguenti rapporti:

	Sup. Variati Verdi / Sup. Terr.Prevista	% correttiva da DGR 668/18
Correttivo Varianti Verdi		
1. Assegnato dalla Regione Veneto su scheda A	0,97	1,5
2. Rilevato su dati aggiornati	1,03	1,5

Dalla verifica di cui sopra non si rilevano differenze tra i valori inseriti nella scheda A e i valori attuali.

5.3 Stima della quantità massima di consumo di suolo sui dati aggiornati

Partendo dal dato corrispondente alla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA si procede, utilizzando indici e parametri di cui alla DGR 668/18, ad un ricalcolo della Quantità di consumo di suolo massima. Il dato così ottenuto potrà essere comparato con la quantità massima assegnata dalla DGR 668/18 al fine di verificare la congruità tra il risultato ottenuto con i dati trasmessi alla Regione con la scheda A e quello ottenuto con una ricognizione e verifica delle quantità attuali:

SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA RESIDUA = 76,38

APPLICAZIONE CORRETTIVI= (aliquota 40%) (90% ASO) (V.V. 1,5%)

QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO STIMATA = 41,13 ha

Comparando i dati aggiornati di cui ai precedenti paragrafi con i dati riportati nella scheda A lo scenario è il seguente:

			Valori verificati	Valori inseriti nella Scheda A
Superficie territoriale prevista	1. Destinazione residenziale	mq	1.780.942	1.780.942
	2. Destinazione produttiva	mq	440.226	440.226
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	3. Destinazione residenziale	mq	1.065.650	1.065.650
	4. Destinazione produttiva	mq	389.583	389.583

Non si rilevano differenze tra i valori inseriti nella scheda A nel 2017 ed i valori attuali.

Sulla base delle verifiche e stime di seguito illustrate si conferma la congruità del dato relativo alla quantità massima di consumo di suolo assegnata dalla DGR 668/2018 in quanto coerente con la quantità ricalcolata sulla base dei dati aggiornati al 2019. Il trend di consumo di suolo negli ultimi due anni è stato pari a 0.

6 IL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

L.R. 04 Aprile 2019 n. 14 introduce l'istituto dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione definendoli come una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5 (Riqualificazione Edilizia e Ambientale), a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo (come previsto dall'art. 4 della L.R. 14/2019).

I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione differiscono dai Crediti Edilizi istituiti con la L.R. 11/2004 in quanto vengono concessi esclusivamente a fronte della completa demolizione dei manufatti incongrui e la successiva rinaturalizzazione del suolo. Similmente alla L.R. 14/2017, L.R. 14/2019 è promotrice di interventi di Riqualificazione Edilizia e Ambientale ma esclusivamente a fronte di una completa rinaturalizzazione del suolo oggetto di intervento.

L'art. 4 comma 7 obbliga i Comuni non dotati di PAT ad istituire il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione, entro tre mesi dall'entrata in vigore della L.R. 14/2019. Il medesimo art. 4 comma 1 impegna la Giunta Regionale a dettare una specifica disciplina per i C.E.R. entro 4 mesi dall'entrata in vigore della legge.

7 CONTENUTI DELLA VARIANTE 59 AL PRG

I temi della presente variante al PRG sono i seguenti:

- Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata** attraverso la conferma o rettifica del perimetro precedentemente inviato, cui corrisponde la stesura di un elaborato grafico allegato alle norme tecniche di attuazione del PRG
- Istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione**
- Integrazione delle norme tecniche di attuazione del PRG** con un articolo relativo al Consumo di suolo, un articolo che istituisce il RECREd e due articoli transitori di raccordo con il PAT, in fase di definizione.

7.1 Definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Alla luce della verifica effettuata rispetto ai dati trasmessi è stata avviata anche la verifica dell'elaborato relativo all'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Al momento della redazione della scheda A e dell'elaborato grafico, l'unico riferimento per l'individuazione di tali ambiti è la definizione fornita all'art. 2 comma e) della L.R. 14/2017 : *ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;*

Successivamente la Regione Veneto con il DGR n. 668 del 15 maggio 2018 oltre che una serie di incontri e workshop, le con le Amministrazioni locali, ha fornito una serie di specificazioni applicative di ordine metodologico ed interpretativo della L.R. 14/2017 al fine di fornire alle amministrazioni comunali gli strumenti per provvedere alla verifica e/o correzione della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, azione espressamente prevista dalla DGR succitata al fine della redazione della variante di adeguamento.

Con riferimento alle specificazioni di cui sopra la verifica dell'elaborato relativo all'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ha evidenziato i seguenti temi oggetto di revisione ed aggiornamento:

1. Allineamento con la pianificazione vigente e con i riferimenti catastali e limiti fisici riconoscibili.

Le perimetrazioni effettuate sono state verificate ed allineate sugli elaborati grafici di dettaglio (scala 1:2000) del P.R.G. e sui limiti fisici riconoscibili degli insediamenti (strade, recinzioni, edifici etc)

2. Correzione di errori di perimetrazione rispetto ai criteri definiti dalla della LR 14/2017.

Sulla scorta delle specificazioni applicative contenute nella D.GR. 668/2018 rispetto alla definizione di cui all'art. 2 lettera e) della LR 14/2017, sono state apportate le seguenti correzioni nell'elaborato trasmesso:

Estromissione dagli ambiti consolidati degli edifici di valore storico-testimoniale ricadenti in zona agricola;

Aggiornamento delle zone destinate ad opere di interesse pubblico da inserire negli ambiti consolidati;

Aggiornamento delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa da ricomprendere negli ambiti consolidati

Estromissione dagli ambiti consolidati delle zone di ampliamento, non realizzate od oggetto di procedimenti in corso, classificate come NH (Aree di nuova edificazione Alberghi e stabilimenti termali) ed N vs (Aree di nuova edificazione, spazi scoperti privati per impianti sportivi) inserite in contesti rurali o in ambiti soggetti a vincoli paesaggistici.

3. Verifica dell'ambito di urbanizzazione consolidato rispetto alle zone dichiarate inedificabili nelle Varianti Verdi.

In linea con la metodologia ed il criterio di definizione dell'ambito di urbanizzazione consolidata, si è ritenuto di comprendere all'interno del consolidato le porzioni di territorio oggetto di Variante Verde che si configurano come lotti interclusi tra rete stradale ed aree già urbanizzate o urbanizzabili per intervento diretto. Le aree ricomprese, non mutano la loro caratteristica di inedificabilità sancita dalla L.R. 4/2015 e DGRV n. 99 del 2 febbraio 2016.

È importante evidenziare che l'identificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è un atto di natura ricognitiva, in applicazione della L.R. 14/2017, finalizzato alla tutela della risorsa suolo ed all'individuazione delle previsioni di trasformazione del territorio che determinano consumo di suolo.

La definizione dei succitati ambiti non è conformativa rispetto alla proprietà privata e non muta le previsioni della pianificazione urbanistica vigente.

7.2 Governo del consumo di suolo nella fase di transizione dal PRG al PAT

La quantità massima di suolo consumabile fino al 2050, assegnata al Comune di Abano Terme con D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018, è inferiore alle attuali previsioni di sviluppo contenute nel P.R.G. , come rilevato nel capitolo 5.

Il PAT adottato nel gennaio del 2016 di cui l'iter non è mai stato concluso e le cui misure di salvaguardia sono scadute, prevedeva ulteriori 8,44 ha di territorio da urbanizzare. Alla luce delle disposizioni introdotte dalla legislazione regionale, ne consegue la necessità di rivedere le previsioni urbanistiche attualmente vigenti.

Con delibera di Giunta Comunale n. 24 del 18/02/2019, l'amministrazione ha riattivato il processo di formazione del PAT prendendo atto del documento denominato "Abano Book City Documento di indirizzo per la rigenerazione del PAT" quale strumento di sintesi della strategia di rielaborazione del PAT alla luce delle innovazioni legislative ed in coerenza con l'indirizzo politico della nuova amministrazione.

L'attuale pianificazione urbanistica di Abano Terme è solo parzialmente aggiornata con i dispositivi normativi regionali in materia di governo del territorio, che sono stati introdotti da 2001 ad oggi (il procedimento di formazione del P.A.T. non è completo) per questo motivo rimane compito del P.A.T. disciplinare la trasformazione del suolo agricolo all'interno del disegno di città pubblica che andrà a definire. Il nuovo strumento di pianificazione urbanistica comunale andrà a disciplinare le quantità trasformabili in tali ambiti e le modalità di attuazione, **riducendo sensibilmente la superficie trasformabile, operando un nuovo dimensionamento del piano ed un organico e calibrato disegno del territorio, in linea con i principi enunciati del documento denominato Abano Book City.**

Al fine di governare il consumo di suolo nella fase di transizione dal P.R.G. al P.A.T. , **si prescrive negli ambiti esterni a quelli di urbanizzazione consolidata, la sospensione delle attività che determinano consumo di suolo, fino all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio**, per i seguenti motivi:

1. Necessità di verifica della coerenza delle aree di trasformazione presenti nel PRG vigente con il disegno strategico del PAT il quale è attualmente in via di definizione;
2. in coerenza con quanto definito in termini di principi dalla LR 14/17 il consumo di suolo dovrà essere attentamente valutato sia con riferimento al principio della tutela ambientale ed ecosistemica sia con riferimento alle ricadute collettive dell'intervento.
3. Necessità di definire, nelle norme tecniche del PAT, i criteri per l'assegnazione del "consumo di suolo" con riferimento ai seguenti parametri:
 - qualità ambientale e paesaggistica dell'intervento;
 - miglioramento dei servizi ecosistemici;
 - ricadute collettive dell'intervento in termini di qualificazione e rinforzo della città pubblica

Rimane ferma la possibilità in tali ambiti di procedere ai sensi della L.R. 4/2015 c.d. "Varianti Verdi" al fine di riclassificare porzioni di aree edificabili ad inedificabili.

7.3 Istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione

La presente variante al P.R.G. istituisce il RECREC (allegato R01.c) in adempimento agli obblighi imposti dalla L.R. 14/2019. In attesa che la Giunta della Regione Veneto deliberi gli atti di indirizzo per la disciplina dei CRED (art. 4) e trattandosi di materia di competenza del P.A.T., attualmente in fase di formazione, la disciplina dei Crediti Edilizi e dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione viene rimandata al Piano di Assetto del Territorio.

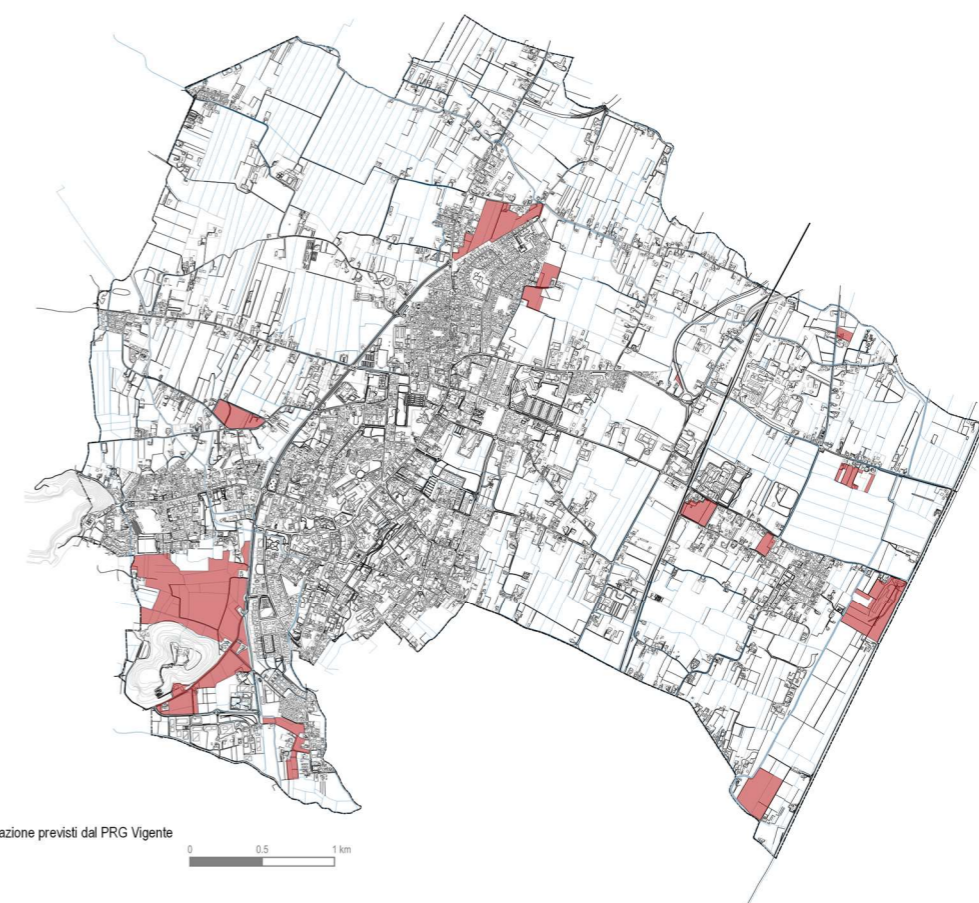


Fig. 5 Ambiti in trasformazione previsti dal P.R.G. che determinano consumo di suolo

7.4 Adeguamento Normativo

In adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 e del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018, viene aggiornato l'elenco degli elaborati costitutivi il P.R.G. (art. 1 N.T.A) e introdotto l'art. 12 bis **alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG** così definiti:

Art. 1

[omissis]

2.8 Ambiti di urbanizzazione consolidata (scala 1:10.000)

CONSUMO DI SUOLO

1. Il PRG determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

PRESCRIZIONI

2. All'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato Tav. 2.8, la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha 41,13 in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".

3. è istituito il REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente i contenuti sotto riportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata conseguenti ad ogni variante al PRG:

N° VARIANTE	RIFERIMENTI		VARIAZIONE (+/-) (HA)	QUANTITÀ MASSIMA CONSUMO DI SUOLO (HA)
Variante n.59 - PRG	Approvazione		-	41,13
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			

4. Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di *varianti verdi* ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l'entrata in vigore della presente variante al PRG non è da considerarsi aggiuntiva della *quantità massima di consumo di suolo ammesso* di cui al presente comma.

5. Ai fini dell'aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PRG dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PRG N. XX					
Oggetto		Adozione		Approvazione	
ELENCO MODIFICHE		TIPOLOGIA DELL'AREA		SUP TOT. AREA	SUP. IMPERMEABILIZZATA
n.	ZTO n.	Consolidato	altro		
Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PRG					

Considerato che è in fase di redazione la revisione del PAT di Abano Terme adottato in epoca anteriore all'entra in vigore della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 (D.C.C. 1 del 19/01/2016), viene introdotto nella parte quarta norme transitorie e finali l'art. 50 **alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG** così definito:

Art. 50

Norma transitoria per l'applicazione della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 (D.C.C. 1 del 19/01/2016)

1.Fermo restando quanto previsto nell'art. 12 bis, fino all'approvazione del PAT di Abano Terme, non sono consentite trasformazioni che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 nelle aree esterne agli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato Tav. 2.8.

In adeguamento alle disposizioni della L.R. 04 Aprile 2019 n. 14, viene introdotta l'art. 12 Ter **alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG** così definito:

Art. 12 Ter

REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE: RECREd

1. Il Comune di Abano Terme, ai sensi degli artt 17 e. 36 L.R. del 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. del 4 aprile 2019, n. 14 istituisce il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, da qui denominato RECREd.

2.Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito: della demolizione di opere incongrue, dall'eliminazione di elementi di degrado, dalla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica,

architettonica e ambientale, anche all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale ai sensi della L.R. 11 del 2004 e s.m.i e dagli interventi di rinaturalizzazione ai sensi della L.R. n.14 del 2019.

La compilazione del RECREd è a cura dell'Ufficio Tecnico comunale.

All'interno del Registro sono annotati, mediante specifiche schede allegate al PRG vigente, i dati relativi ai crediti edilizi, quali: i dati del titolare, i dati catastali dell'opera, la classe e la tipologia di intervento generativi del credito e i dati dell'acquirente e ed i dati catastali di destinazione del credito.

Considerato che è in fase di redazione la revisione del PAT di Abano Terme adottato in epoca anteriore all'entra in vigore della L.R. 04Aprile 2019 n. 14, viene introdotto nella parte quarta norme transitorie e finali l'art. 51 **alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG** così definito:

Art. 51

Norma transitoria per l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 04Aprile 2019 n. 14

1.Fermo restando quanto previsto nell'art. 12 ter (RECREd), si rimanda la disciplina dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione al Piano di assetto del territorio (PAT) per la definizione dei criteri e per l'identificazione degli elementi ed interventi all'interno dei quali è possibile l'utilizzo dello strumento del credito edilizio e del credito edilizio da rinaturalizzazione e al Piano degli interventi (PI) per l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, come disciplinato dalla L.R. 11/2004 e L.R. 14/2019.

VARIANTE n.59 al PRG

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. N. 14/2019

A.02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Parte prima - **Caratteri del Piano Regolatore Generale**

Titolo I *Disposizioni Generali*

Art.1 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

a. *elaborati di Piano:*

[omissis]

2.8 Ambiti di urbanizzazione consolidata (scala 1:10.000)

Titolo III *Attuazione del Piano Regolatore Generale*

Art. 12 bis Consumo di suolo

1. Il PRG determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

PRESCRIZIONI

2. All'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato Tav. 2.8, la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha 41,13 in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo"

3. è istituito il REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente i contenuti sotto riportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata conseguenti ad ogni variante al PRG:

N° VARIANTE	RIFERIMENTI	VARIAZIONE (+/-) (HA)	QUANTITÀ MASSIMA CONSUMO DI SUOLO (HA)
Variante n.59 - PRG	Approvazione	-	41,13
Variante n. XX	Adozione	-	-
	Approvazione		
Variante n. XX	Adozione	-	-
	Approvazione		

4. Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di varianti verdi ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l'entrata in vigore della presente variante al PRG non è da considerarsi aggiuntiva della quantità massima di consumo di suolo ammesso di cui al presente comma.

5. Ai fini dell'aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PRG dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PRG N. XX						
Oggetto	Adozione		Approvazione			
ELENCO MODIFICHE		TIPOLOGIA DELL'AREA		SUP TOT. AREA	SUP. IMPERMEABILIZZATA	NOTE
n.	ZTO n.	Consolidato	altro			
Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PRG						

Art. 12 Ter Registro Elettronico dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione

1. Il Comune di Abano Terme, ai sensi degli artt. 17 e. 36 L.R. del 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. del 4 aprile 2019, n. 14 istituisce il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, da qui denominato RECREd.

2. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito: della demolizione di opere incongrue, dall'eliminazione di elementi di degrado, dalla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, anche all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale ai sensi della L.R. 11 del 2004 e s.m.i e dagli interventi di rinaturalizzazione ai sensi della L.R. n.14 del 2019.

La compilazione del RECREd è a cura dell'Ufficio Tecnico comunale.

All'interno del Registro sono annotati, mediante specifiche schede allegare al PRG vigente, i dati relativi ai crediti edilizi, quali: i dati del titolare, i dati catastali dell'opera, la classe e la tipologia di intervento generativi del credito e i dati dell'acquirente e ed i dati catastali di destinazione del credito.

Parte quarta - **Disposizioni transitorie e finali**

Art. 50

Norma transitoria per l'applicazione della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 (D.C.C. 1 del 19/01/2016)

1. Fermo restando quanto previsto nell'art. 12 bis, fino all'approvazione del PAT di Abano Terme, non sono consentite trasformazioni che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 nelle aree esterne agli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato Tav. 2.8.

Art. 51

Norma transitoria per l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 04 Aprile 2019 n. 14

1. Fermo restando quanto previsto nell'art. 12 ter (RECREd), si rimanda la disciplina dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione al Piano di assetto del territorio (PAT) per la definizione dei criteri e per l'identificazione degli elementi ed interventi all'interno dei quali è possibile l'utilizzo dello strumento del credito edilizio e del credito edilizio da rinaturalizzazione e al Piano degli interventi (PI) per l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, come disciplinato dalla L.R. 11/2004 e L.R. 14/2019.

VARIANTE n.59 al PRG

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. N. 14/2019

A.03

RECRE⁶

n. 1	Data registrazione del credito edilizio:	Scheda n.	01
	Data aggiornamento:		

DATI RELATIVI ALLA PROVENIENZA DEL CREDITO (AREA DI DECOLLO)

Titolare del credito edilizio	
Cognome	
Nome	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale/partita Iva	
Note:	

Dati dell'intervento generativo del credito edilizio	
Classe di origine	Riqualificazione ambientale (art. 36 LR 11/2004)
	Compensazione urbanistica (art. 37 LR 11/2004)
Tipologia di origine	Opera incongrua
	Elemento di degrado
	Realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistiche, architettonica, energetica idraulica e ambientale
	Interventi di riordino delle zone agricole
	Crediti da rinaturalizzazione
	Altro (da specificare)

Dati catastali dell'opera generatrice del credito edilizio	
Comune	
Sezione	
Foglio	
Mappale CT/CU	
Superficie	
Volume esistente	
Entità del credito: residenziale (mc)	
Entità del credito: economico-produttivo (mq)	
Destinazione urbanistica dell'area (PI/PRG)	
Descrizione:	
Data di acquisizione del credito	
Data di scadenza del credito*	
Atto notarile	
Repertorio n.	del
Notaio	
Registrato a	
In data	

* compilare se prevista

DATI RELATIVI ALLA DESTINAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO (AREA DI ATTERAGGIO)**Acquirente del credito edilizio**

Cognome	
Nome	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale/partita Iva	
Note:	

VARIANTE n.59 al PRG

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017, D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. 14/2009

A.04

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' VALUTAZIONE
COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Il sottoscritto Leonardo Minozzi, nato a Padova, prov. PD il 26/02/1967, e domiciliato per l'incarico di Dirigente del 3° settore presso il Comune di Abano Terme, piazza dei caduti 1 Abano Terme (PD) 35031. In qualità di Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio Comune di Abano Terme e progettista incaricato della stesura del Variante al P.R.G. n. 59 ai sensi della L.R. n. 14/2017, D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. 14/2019, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/1985, finalizzata all'adeguamento alle disposizioni in materia di consumo di suolo e di istituzione del Registro elettronico dei crediti edilizi.

VISTE

Le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e ss.mm.ii. in materia di "individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici";

La D.G.R.V. n.2948/2009 che dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento.

CONSIDERATO

-che la presente variante al Piano Regolatore Generale del comune di Abano Terme prevede esclusivamente l'adeguamento dello strumento urbanistico alla Legge Regionale n.14 del 2017, D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. 14/2019;

-che la Variante in oggetto non prevede l'introduzione di nuove aree di trasformazione e non aumenta il carico urbanistico;

-che la Variante parziale in oggetto prevede l'aggiornamento delle norme tecniche attuative al fine di allineare la disciplina urbanistica alle disposizioni della L.R. n. 14/2017, D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. 14/2019;

ASSEVERA

che i contenuti della Variante in oggetto non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 2948/2009.

Abano Terme

05/12/2019

IL Dirigente

"III Settore – Governo del Territorio"

Arch. Minozzi Leonardo

VARIANTE n.59 al PRG

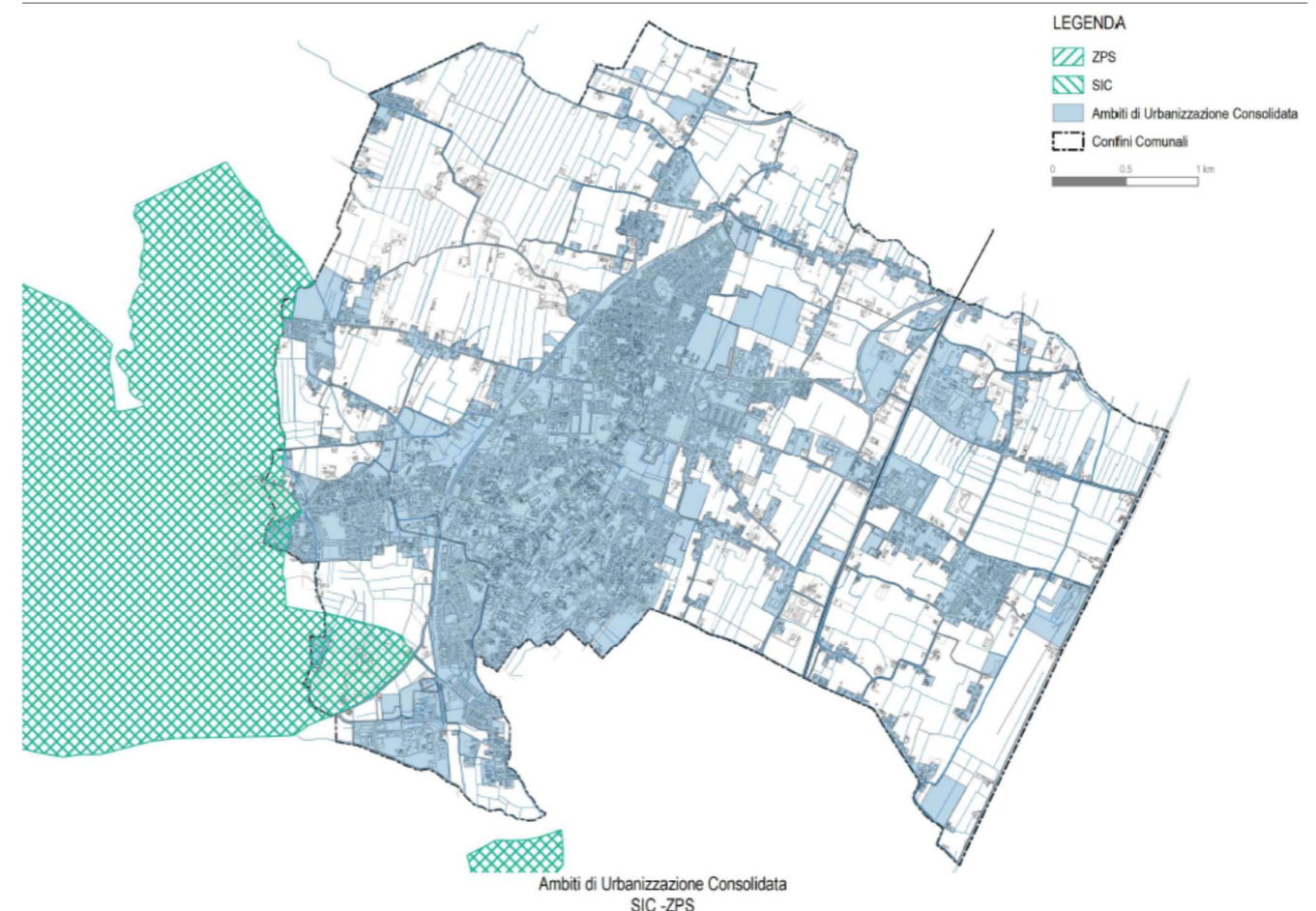
Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 , D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. 14/2009

Relazione sulla non necessità della Valutazione d'incidenza ambientale.

Oggetto della variante è l'intero territorio comunale con particolare riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata, i quali ricadono per minima parte all'interno del Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) denominato SIC e ZPS "IT3260017" Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco.

La variante è di natura ricognitiva e non introduce previsioni di trasformazione del suolo.

Per quanto sopra non avviene sottrazione di superficie ad habitat e non determina impatti con le specie oggetto di tutela.



SIC, ZPS e perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Pertanto, si ritiene non necessario predisporre la Valutazione di Incidenza in quanto l'intervento è riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29 agosto 2017 al punto 3

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

A.05

ALLEGATO E DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Leonardo Minozzi, nato a Padova, prov. PD il 26/02/1967, e domiciliato per l'incarico di Dirigente del 3° settore presso il Comune di Abano Terme, piazza dei caduti 1 Abano Terme (PD) 35031.

In qualità di Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio Comune di Abano Terme e progettista incaricato della stesura del Variante puntuale al P.R.G. n. 59 ai sensi della L.R. n. 14/2017, D.G.R.V. n. 668/2018 e L.R. 14/2019, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/1985, finalizzata all'adeguamento alle disposizioni in materia di consumo di suolo e di istituzione del Registro elettronico dei crediti edilizi.

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400... del 29 agosto 2017 al punto 3

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo- PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

DATA 05/12/2019

II DICHIARANTE

Il Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio

Comune di Abano Terme

Arch. Leonardo Minozzi

(Documento prodotto in originale informativo e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" D.L.vo 82/2005)



CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 59 AL P.R.G., AI SENSI DELLA L.R. N. 14 DEL 6 GIUGNO 2017 E DELLA D.G.R.V. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONSUMO DI SUOLO E DI ISTITUZIONE DEL REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 28.05.2020

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

STEFANIA CHIARELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. FULVIO BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
