



COMUNE DI SACCOLONGO
PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 27
tel. 0498739811
C.F. 80009990286
P. IVA 01877550283
saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net

OGGETTO	<u>AVVISO PUBBLICO</u> RICOGNIZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO DEGLI INTERVENTI SOGGETTE A DECADENZA finalizzata all'assunzione di un'adeguata disciplina urbanistica per le aree interessate entro il limite quantitativo alle trasformazioni dettato dalla quantità massima di consumo di suolo ammesso
----------------	---

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Saccolongo fa parte del P.A.T.I. "Co.Me.Pa.", approvato in Conferenza di Servizi il 18.07.2011, ratificato con D.G.P. n. 50 del 22.02.2012 e pubblicato nel B.U.R. n. 21 del 16/03/2012;
- il Comune di Saccolongo è dotato di Piano di Assetto del Territorio ratificato dalla Giunta provinciale con atto n. 193 del 29.11.2011, approvato in Conferenza di Servizi del 17/06/2011 e pubblicato nel B.U.R. n. 79 del 21.10.2011;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004, il P.R.G. vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.; la prima variante generale al P.I. è stata invece approvata con D.C.C. n. 31 del 27.10.2017;
- sono state successivamente approvate le seguenti varianti di tipo "puntuale":
 - variante puntuale n. 1 di cui alla D.C.C. n. 10 del 13.03.2019 ("individuazione di lotti liberi");
 - variante puntuale n. 2 di cui alla D.C.C. n. 18 del 11.05.2019 ("Variante verde 2018");
 - variante puntuale n. 3 di cui alla D.C.C. n. 19 del 11.05.2019 (recepimento accordo pubblico privato);
 - variante puntuale n. 3/A di cui alla D.C.C. n. 27 del 17.09.2020 (recepimento accordo pubblico privato);
 - variante puntuale n. 4 di cui alla D.C.C. n. 20 del 11.05.2019;
 - variante puntuale n. 5 di cui alla D.C.C. n. 7 del 17.03.2021 ("Centro ippico");
 - variante puntuale n. 6 di cui alla D.C.C. n. 2 del 18.02.2021 (recepimento accordo pubblico privato);
 - variante puntuale n. 7 di cui alla D.C.C. n. 3 del 09.02.2022 (modifica scheda edificio tutelato n. "08").
 - Variante puntuale n. 8 (recepimento accordo pubblico privato)
- il Consiglio Comunale con giusta deliberazione di n. 41 del 17.11.2021 ha inoltre approvato la variante generale n. 2 al Piano degli Interventi.
- la L.R. n. 14/2017 – recante, in particolare, disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, entrata in vigore il 24.06.2017 – mira ad una progressiva riduzione dell'uso del suolo per finalità

insediative e infrastrutturali, promuovendo nel contempo azioni volte alla riqualificazione edilizia, ambientale e urbana, nonché alla rigenerazione sostenibile;

- ottemperando a quanto dettato dall'art. 4, c. 2, lett. a), della L.R. n. 14/2017, la Giunta regionale con Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) ha operato l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, quindi approvato l'“Allegato C” relativo alla “Ripartizione quantità massima di consumo di suolo” per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;
- la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di Saccolongo (rif. D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, Allegato C) è stata fissata in ha 34,44; tenuto conto che la definizione di “consumo di suolo” di cui all'art. 2, comma 1, lett. c), della L.R. n. 14/2017, ossia *“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 ecosistemiche 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”*; pertanto la quantità di suolo assegnata potrà registrare eventuali variazioni dovute a interventi di “compensazione ecologica” (interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'art. 6 della L. n. 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi”); la quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha 34,44) rappresenta, quindi, il limite quantitativo alle trasformazioni;
- in data 06.04.2019 è entrata in vigore la L.R. n. 14/2019 “Veneto 2050” che, nell'ambito della più ampia politica di contenimento del consumo di suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, stabilisce misure volte alla riqualificazione urbana ed alla rinaturalizzazione del territorio, con particolare attenzione a quello rurale, quindi – in attuazione della L.R. n. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo – mira a promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo, ossia politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.), mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione (art. 1, c. 2, L.R. n. 14/2019);
- nel rispetto di quanto dettato dal combinato disposto di cui all'art. 13 (disposizioni transitorie), c. 10 con l'art. 14 (procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali) c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2017, il Comune di Saccolongo ha approvato la “Variante al P.A.T. di Adeguamento alla L.R. n. 14/2017” con D.C.C. n. 11 del 15.05.2020;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n. 11/2004; in tali ipotesi si applica l'art. 33 (aree non pianificate) della L.R. n. 11/2004 fino ad

una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza;

- ai sensi dell'art. 18, c. 7bis, della L.R. 11/2004, *“per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7”*;
- dall'approvazione del primo P.A.T. decorre, per il P.I. di cui all'art. 48, c. 5 bis, della L.R. n. 11/2004, citato nelle premesse, il termine di decadenza di cui all'art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente (ai sensi dell'art. 48, c. 5 quater, della L.R. n. 11/2004, così come aggiunto dall'art. 4, c. 2, della L.R. n. 30/2010);
- la prima variante generale al Piano degli Interventi è stata approvata con D.C.C. n. 31 del 27.10.2017 ed efficace a far data dal 30/11/2017;
- decade quindi il termine quinquennale di decadenza delle previsioni relative:
 - alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
 - ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n. 11/2004;
- Visto il Documento Programmatico Preliminare del Sindaco presentato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29/07/2022;
- risulta essere ora necessario compiere una preventiva ricognizione delle previsioni di Piano soggette a decadenza, al fine di assumere un'adeguata disciplina urbanistica per le aree interessate – comunque entro il limite quantitativo alle trasformazioni dettato dalla quantità massima di consumo di suolo ammesso – da formare, adottare e approvare con le procedure di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

AVVISA

la Cittadinanza che – tenuto conto di quanto premesso e considerato – è possibile segnalare proposte mirate atte a soddisfare esigenze di carattere specifico inerenti la ricognizione delle previsioni del Piano degli Interventi soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T., considerati i contenuti della “Variante al P.A.T. di Adeguamento alla L.R. n. 14/2017” approvata con D.C.C. n. 11 del 15.05.2020.

INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare istanza al Comune entro il 15/09/2022, compilando il modulo (allegato "A" scaricabile dal seguente link: <http://www.comune.saccolongo.pd.it/variante-al-pi>) predisposto dall'Amministrazione.

INFORMA

che le istanze dovranno essere inviate al Comune di Saccolongo, entro il termine stabilito **15/09/2022**, con le seguenti modalità:

- spedite a mezzo PEC all'indirizzo: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net (se in formato digitale);
- consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune, Via Roma n. 27, (se in formato cartaceo, in duplice copia).

L'Ufficio Tecnico Comunale competente è disponibile, durante l'orario di ricevimento, per qualsiasi informazione e/o chiarimento ai fini di una corretta e adeguata formulazione delle proposte.

Saccolongo, lì 05/08/2022

IL SINDACO
Steve Garbin