



Comune di Candiana
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.R.G.

Piano Regolatore Generale - variante parziale 16
adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo
adeguamento alla LR. 14/2019 - RECREDO

elaborato 4

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Novembre 2020

Relazione tecnica

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista





Piano regolatore Generale (PRG)

Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

ELABORATO 4 | RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA.....	4
2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2019	7
3. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017	8
3.1 La strumentazione urbanistica comunale	8
3.2 Gli obbiettivi della variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017	8
3.3 Procedura per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla LR. 14/2017	9
3.4 Elaborati costitutivi della variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017	10
3.5 I contenuti della variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017	10



1. PREMESSA

Con l'entrata in vigore della LR. 14 del 24.06.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», il legislatore regionale detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato il tutto avviando la revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale

La legge introduce e definisce per la prima volta all'interno del quadro normativo regionale il concetto di **consumo di suolo**, inteso come «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». Tale definizione si unisce ad altri nuovi concetti introdotti dal legislatore regionale, che vogliono indirizzare la pianificazione urbanistica dei Comuni verso un nuovo modello di sviluppo basato sul risparmio e la preservazione del suolo naturale e volto prioritariamente alla trasformazione del tessuto urbanistico esistente, alla riconversione del patrimonio edilizio, alla rigenerazione urbana e all'eliminazione degli elementi di degrado ed incoerenza urbanistica.

La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico. Il Comune di Candiana, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione la scheda informativa contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) e la tavola di



individuazione "ricognitiva" degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata.

La documentazione è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica in settembre 2017, cui protocollo regionale n. 457718 del 03.11.2017.

Con DGR. 668 del 15.05.2018 e DGR. 1325 del 10.09.2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della LR. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei.

Ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 49 del 23.12.2019, i Comuni, entro il 30 settembre 2020, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14 della LR. 14/2017.

La Variante al Piano Regolatore Comunale del Comune di Candiana, denominata "Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo", prevede una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.



Maggio 2018



Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	028021	data	03/11/2017	prot. n.	FT457718
Comune	Candiana				
Provincia	Padova				
Superficie Territoriale	mq	22374264			
Popolazione	n.	2350	abitanti al	30/06/2017	
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO		Zona altimetrica (C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	P	
Classe sismica	4		Comune litoraneo	NO	

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	93770
	Destinazione produttiva	mq	151143
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie residua			244913
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	0	
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317	mq	0	
Aree dismesse	mq	0	

PAT

NO

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	1425472
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	747524
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	165078
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	27811
Totale	mq	2365886
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	19795421
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	4946
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	208011
Totale	mq	22374264

Il documento ha mero valore riaplogativo delle schede compilate, sottoscritte e trasmesse dai Comuni. Eventuali errori o discordanze tra i dati qui riportati e quelli ufficialmente trasmessi dai Comuni potranno essere comunicati all'indirizzo pianificazione@regione.veneto.it



2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2019

L'art. 4 della LR. 14/2019 al comma 7 stabilisce:

"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."

La presente Variante istituisce con l'allegato A alle norme tecniche il "registro elettronico dei crediti edilizi - RECRED" e le specifiche modalità di applicazione e gestione del credito edilizio.

3. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

3.1 La strumentazione urbanistica comunale

Il Comune di Candiana è dotato di:

PRG	approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1439 del 22.04.1997 pubblicata sul B.U.R. N. 46 del 06/06/1997. Successivamente sono state approvate n°15 varianti parziali; la variante parziale n°15, redatta ai sensi dell'art. 50 co. 4 della LR. 61/1985, è stata approvata con DCC. 05 del 06.03.2019;
PATI Tematico del Conselvano	approvato in sede di Conferenza dei Servizi in data 05/07/2011 e ratificato con DGP. 191 del 23/07/2012 BUR. 66 del 17.08.2012.
PAT Comunale	Adottato con DCC. 7/2019, ad oggi si applicano le misure di salvaguardia cui art. 29 della LR. 11/2004.

La Variante in oggetto di adeguamento dello strumento urbanistico generale costituisce un adeguamento normativo obbligatorio alle recenti disposizioni di legge regionali (LR. 14/2017 "Misure sul contenimento di suolo" e successiva DGR. 668/2018 e DGR. 1328/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14"), mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano.

3.2 Gli obiettivi della variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017

La variante al PRG di adeguamento alla LR. 14/2017 si inserisce all'interno di un nuovo quadro culturale che inverte la logica di sviluppo insediativo che ha contraddistinto il sistema Veneto nell'ultimo trentennio, ponendo come obiettivo la riqualificazione dell'esistente, il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla **riqualificazione edilizia ed ambientale** e alla **rigenerazione urbana**, che prevedono forme ed azioni quali la **demolizione di opere incongrue** o di **elementi di degrado**, il **recupero**, la **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** e lo sviluppo di **tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale**. A

tal fine la regione veneto ha istituito un fondo regionale per la rigenerazione urbana e per le spese di progettazione e demolizione delle opere incongrue.

La legge regionale 14/2017 stabilisce che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile e pone i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante al PRG del Comune di Candiana, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 e 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'art. 4, co. 2 a) della LR 14/2017.

3.3 Procedura per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla LR. 14/2017

Il Comune di Candiana approva la presente variante urbanistica al PRG con la procedura semplificata cui art. 14 della LR. 14/2017 ovvero:

- Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate

dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

- Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.
- La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

3.4 Elaborati costitutivi della variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017

La variante al PRG del Comune di Candiana è costituita dai seguenti elaborati che integrano il PAT vigente:

- elaborato 1	Tav. 13.4 - ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" cui art. 2 LR. 14/2017;	Scala 1:10.000
- elaborato 2	Norme Tecniche - variante	
- elaborato 2A	Norme Tecniche - Allegato A (RECRED)	
- elaborato 3	Dimensionamento del consumo di suolo	
- elaborato 4	Relazione tecnica	
- elaborato 5	Registro fondiario	
- elaborato 6	Dichiarazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica	

Sono fatti salvi tutti gli elaborati i contenuti e le disposizioni normative del PRG vigente (DGR. 1439/1997) non in contrasto con la presente variante.

3.5 I contenuti della variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017

La variante al PRG del Comune di Candiana individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione delle deliberazioni della Giunta Regionale n. 668/2018, 1325/2018 e smi.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC):

La variante al PRG del Comune di Candiana modifica il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con la predisposizione della scheda informativa (art. 4 co. 5 LR. 14/2017) e inviati alla Regione Veneto con nota prot. 457718 del 03.11.2017 (protocollo regionale) in virtù di una più accurata analisi dello stato di fatto.



Lo schema guida sopracitato evidenzia lo schema per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017.

Precisamente l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata comprendendo:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa. Tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- nuclei rurali, riconoscibili nelle zone territoriali omogenee del PRG che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.



Estratto ambito di urbanizzazione consolidata

Ai sensi dell'art. 12, co.1 a) che gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla Variante al PRG non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno a erodere il limite massimo di consumo suolo assegnato.

A livello normativo la variante al PRG prevede la modifica e l'individuazione dei seguenti articoli delle norme tecniche, recependo il quadro normativo previsto dalla LR. 14/2017, ovvero:

Articolo 1 - Ambito di applicazione

Articolo 1bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017

Articolo 1tris - Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017

L'elaborato "Norme Tecniche "variazioni" evidenzia puntualmente le parti normative oggetto di modifica. Sono fatte salve le disposizioni delle Norme Tecniche del PRG vigente (DGR.1439/1997) ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la presente variante di recepimento della LR. 14/2017.

La variante al PRG non incide sull'individuazione delle aree di edificabilità, dei vincoli di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, agricolo-produttiva, nè sulla determinazione dei parametri di dimensionamento (capacità aggiuntive) e il rispetto delle dotazioni minime dei servizi.

La quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla variante al PRG di recepimento della LR. 14/2017

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Candiana, è stato determinato tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- a) il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO;
- b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
 - correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
 - correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
 - correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%)

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Candiana stabilita dalla Regione con DGR. 1325/2018 è pari a 13,61 ettari.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI			
					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 (1=+0,5%; 2=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001-0,05=-0,50%; 0,06-0,10=-1%; 0,11-14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
12	28019	Camposampiero	Padova	61,04	36,62	95,00%	34,79	0,00%	0%	-0,50%	34,62
20	29009	Canaro	Rovigo	17,31	10,38	80,00%	8,31	0,50%	0%	0,00%	8,35
21	28021	Candiana	Padova	24,49	14,69	92,13%	13,54	0,50%	0%	0,00%	13,61
21	28022	Carceri	Padova	111,55	66,93	92,13%	61,67	0,50%	0%	0,00%	16,58

La DGR. 668/2018 precisa che "i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato".

Considerato che il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 di espansione nel vigente PRG è pari a 20,78 ettari e tale valore è superiore al valore massimo di consumo di suolo ammesso per il comune di Candiana. Pertanto ai sensi della DGR. 668/2018 viene assegnato il valore più restrittivo pari a 13,61 ettari.

L'articolo 12 della LR. 14/2017 definisce gli interventi sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli art. 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR. 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR. 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'art. 44 della LR. 11/2004, 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 LR. 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR. 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.