

Le Giunte Comunali, dopo aver individuato gli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi dell'art. 13, comma 9 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, devono ora fare i conti con il secondo periodo transitorio delineato dall'Art. 13, comma 12, della legge regionale e che intercorre tra la data di pubblicazione della DGR 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 - e la data di adeguamento del PAT.

Il comma 12 prevede infatti che continuano ad applicarsi i commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8, dell'art. 13 (vengono quindi esclusi dal secondo periodo transitorio i commi tre e sette che facevano salve le varianti al PAT ed al PI in itinere), fermi restando, qualora più restrittivi, i limiti definiti dal provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) e quindi della DGR n. 668 del 15 maggio 2018.

I limiti della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 sono particolarmente stringenti per i comuni "cattivi" dell'allegato "D".

La Giunta Regionale, al fine di verificare la congruenza dei dati trasmessi con la Scheda Informativa (art. 4 c. 5 LR 14/2017) per quei Comuni che hanno riportato valori non coerenti con le dinamiche insediative del proprio contesto territoriale o che, in maniera significativa, si discostano dai valori espressi dai comuni appartenenti allo stesso ASO, ha provveduto, recependo il parere espresso dalla Seconda Commissione, a sommare i valori dichiarati nella Scheda Informativa dei comuni appartenenti alla stessa ASO secondo la loro individuazione (Allegato B), in quanto significativi per le caratteristiche che li connotano e contraddistinguono e a calcolare il valore medio della quantità massima di consumo di suolo assegnata per ogni ASO.

Sono stati poi individuati i Comuni che, presentando valori superiori almeno due volte la media, si discostano in maniera significativa dal dato rappresentativo.

Questi Comuni potranno procedere all'adeguamento del PAT con la procedura semplificata di cui all'art.14, LR 14/2017 solo dopo il decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale che attesta la correttezza delle nuove informazioni trasmesse. Tuttavia, qualora lo ritengano, potranno procedere alla variante di adeguamento allo strumento urbanistico con procedura semplificata ai sensi dell'art.14 LR 14/2017 recependo la quantità assegnata nell'Allegato C.

Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art.14, LR 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore.

Sembrerebbe quindi che nel secondo periodo transitorio l'applicazione della deroga prevista dal comma 2 al divieto di consumo di suolo, consenta gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 (se aumentata di un ulteriore 20% per la ritardata adozione della DGR?) della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di Assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata, ora però , fermi restando, qualora più restrittivi, i limiti definiti dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018.

E per i comuni ricadenti nell'allegato "D" tale verifica può comportare non poche sorprese.

Se nel primo periodo transitorio le incertezze erano molte, ora sono innumerevoli.

Solo alcune domande:

- Si applica la maggiorazione del 20% al 30% nel secondo periodo transitorio?
- La maggiorazione del 20% è sul 30% (26%) o si somma (30+20=50%)?
- Se la verifica dei limiti più restrittivi definiti dall'allegato "D" della DGR 668/2018 porta a rilevare una superficie trasformabile di previsioni operative eccedente i nuovi limiti con che criterio si scelgono gli interventi che possono andare avanti e quelli che si devono fermare in attesa della variante di adeguamento al PAT?
- E' legittimo nel caso che precede sospendere i procedimenti di approvazione dei piani attuativi e dei comparti convenzionati in attesa di effettuare le verifiche necessarie ad accertare che la superficie trasformabile di previsioni operative non ecceda i nuovi limiti posti dall'allegato "D" alla DGR 668/2018?

Attendiamo con ansia le nuove "FAQ" della Regione Veneto.

Nel frattempo abbiamo notizia di due decisioni.

Il Comune di Padova con provvedimento consiliare n. 24/2018 ha deliberato:

1. *In attuazione dei commi 2 e 12 dell'articolo 13 della L.R. n. 14/2017, di sospendere, per le ragioni indicate in premessa, l'approvazione delle richieste di nuove perimetrazioni finalizzate all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, fatte salve quelle già presentate, fino all'adozione della variante di adeguamento con la quale, ai sensi dell'art. 13, comma 10, della medesima L.R. n. 14/2017 il Comune stabilirà gli ambiti per la nuova edificazione, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della legge, recante la definizione della quantità di suolo utilizzabile assegnata al Comune di Padova;*
2. *di concedere il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento per la presentazione di osservazioni, finalizzate ad una migliore elaborazione della variante urbanistica al Piano degli Interventi testé menzionata.*

Il Comune di Verona, con provvedimento di Giunta n. 171/2018 ha deliberato:

1. Di avviare il procedimento di adeguamento del PAT ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. 14/2017, con la procedura prevista dall'art. 14 della medesima legge regionale;
2. Di avviare il procedimento per l'approvazione, entro 60 giorni dalla data di approvazione del presente provvedimento, di un atto ricognitivo che accerti le entità comportanti consumo di suolo compatibili, nel periodo transitorio, con le limitazioni dei commi 1, 2, 4, 5, 6 e 8 dell'art. 13, ed altresì, con i limiti - qualora più restrittivi - definiti con DELIBERAZIONE DELLA 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;
3. Nelle more di approvazione della variante di adeguamento di cui al precedente punto 1, e sino all'approvazione del provvedimento ricognitivo di cui al punto 2, i dirigenti competenti potranno, ricorrendo le straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 241/90, sospendere i procedimenti urbanistici attuativi ed edilizi (comparti convenzionati) comportanti consumo di suolo.