



PAT.2024



COMUNE DI MAROSTICA

Piano di Assetto del Territorio (PAT)
L.R. 11/2004

giugno 2025

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ADDENDUM

Seconda adozione



ADOZIONE

D.C.C. __ del __/__/__

APPROVAZIONE

D.C.C. __ del __/__/__

Il Sindaco

Matteo MOZZO

Il Responsabile Area 5 - Edilizia/Urbanistica

arch. Paola BORTOLASO

Servizio Urbanistica

Dott. Urb. Cinzia ZONTA

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE
RAFFAELE GEROMETTA
n° 2320
sede A
Gerometta Rallo

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Daniele RALLO

Gruppo di Lavoro

Urbanista Valeria POLIZZI

Urbanista Ivan SIGNORILE

Urbanista Marco ROSSATO

Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

COMUNE DI MAROSTICA

PAT_ADDENDUM_

SECONDA ADOZIONE

per inserimento di nuove aree di espansione a seguito di accoglimento di Osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n.50/2022 avente per oggetto "Autorizzazione delle richieste di proroga della destinazione delle aree di trasformazione ed espansione soggette a strumenti attuativi non approvati ai sensi dei commi 7 e 7bis dell'art.18 della LR11/2004":

Relazione illustrativa

Giugno 2025

1_Introduzione

La seguente Relazione illustra le motivazioni per cui l'Amministrazione Comunale ha deciso di ritornare in Consiglio Comunale, anche con il suggerimento della Provincia in quanto Ente preposto alla co-pianificazione di cui alla Legge Urbanistica Regionale n.11/2004, per una seconda adozione del PAT, più precisamente per l'introduzione di nuove aree di espansione.

Tale decisione implica una modifica agli elaborati del PAT adottato in data 22 dicembre 2022 con Delibera CC n. 68.

In modo particolare si è reso necessario modificare/integrare i seguenti elaborati:

- 1.Elaborato 35_08.04_Carta della Trasformabilità (per la quota parte necessaria),
- 2.Elaborato 43a_Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale Addendum
3. Elaborato 45_Relazione di Compatibilità Idraulica Addendum

4. Elab46_ Compatibilità Sismica Addendum. ATTESTAZIONE sulla base di quanto disposto dall'art.89 del DPR 380/2001
5. Elab44_Relazione tecnica di non-necessita di Incidenza Rete natura 2000 Addendum.
6. Elab40_Relazione Illustrativa del PAT.

In sede di Seconda Adozione gli Elaborati modificati vengono presentati come un Addendum per poter successivamente accogliere le Osservazioni inerenti solo quelle parti di territorio che hanno subito delle variazioni.

Successivamente, si dovrà provvedere ad aggiornare gli elaborati-base già adottati nel 2022, assieme alle controdeduzioni alle osservazioni dei Cittadini accolte.

2. Le modifiche proposte

Le modifiche proposte riguardano sei aree che nel PRG previgente sono inserite come zone di espansione C2 e una nuova individuazione di area ad *edificazione diffusa* conseguenti all'accoglimento di alcune osservazioni .

Le prime sono conseguenti all'accoglimento da parte del Comune di aree di nuova espansione derivanti dal PRG previgente che non si sono attuate negli ultimi 30 anni. I proprietari di tali aree hanno, però, risposto positivamente alla ri-conferma come previsto dall'art. 18, comma 7bis della LURV e al conseguente Avviso Pubblico.

Gli stessi hanno richiesto la proroga del termine quinquennale delle previsioni urbanistiche del PRG per poter vedere successivamente riconfermato, eventualmente, l'inserimento nella prima Variante PI. La riconferma approvata con Delibera Consiliare è avvenuta in fase di adozione del PAT a strumento già vidimato dall'Ente Provincia con cui il Comune ha stretto un Accordo di co-pianificazione.

L'art. 18, comma 7bis, infatti, così recita:

“7 bis. 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”

In modo particolare le nuove aree inserite nel PAT con la dizione “aree di possibile espansione” (con l’ideogramma “freccia”) sono le seguenti:

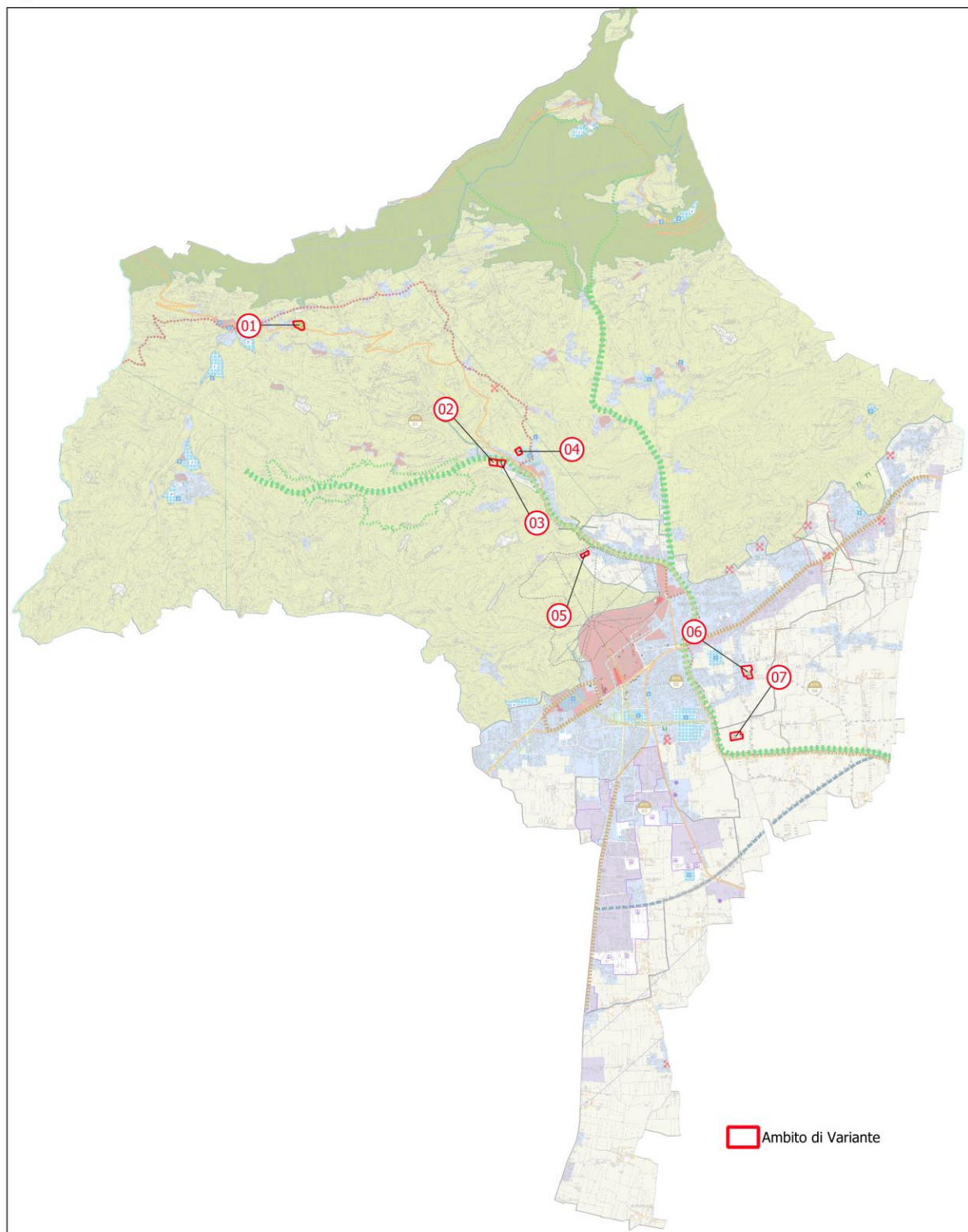
- 1) Ex Area C2.1/31 del PRG previgente,
- 2) Ex Area C2.1/63 del PRG previgente,
- 3) Ex Area C2.1/64 del PRG previgente,
- 4) Ex Area C2.1/61 del PRG previgente,
- 5) Ex Area C2.1/65 del PRG previgente,
- 6) Ex Area C2.1/144 del PRG previgente.

A queste si aggiunge una nuova delimitazione di area di “Edificazione Diffusa” che dovrà comunque essere perimetrata

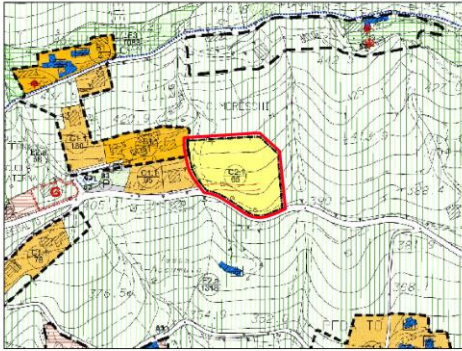
dettagliatamente in sede di Prima Variante al Piano degli Interventi.

Tutte le aree sono state sottoposte al preventivo Parere degli organi competenti per la compatibilità idraulica e sismica.

Di seguito si riporta l'estratto del PRG pre-vigente, l'estratto del PAT adottato e del PAT proposto. Per completezza si inserisce anche l'estratto della perimetrazione del Consolidato approvato con la Variante PRG ai sensi della LR14/17.



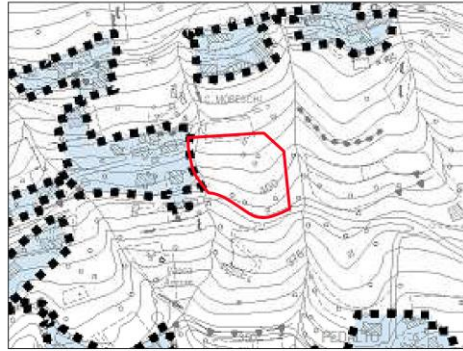
Estratto PRG Vigente



Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022

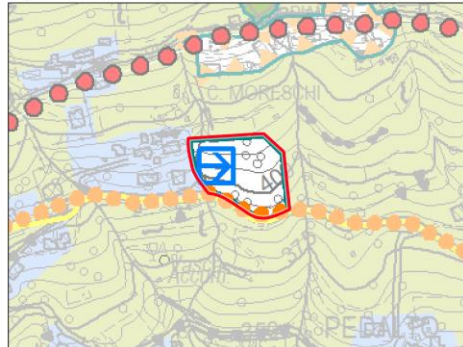


Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



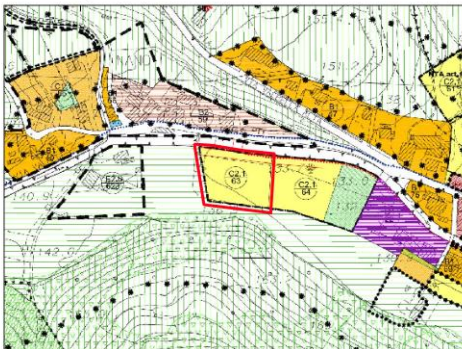
Numero 01

Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione

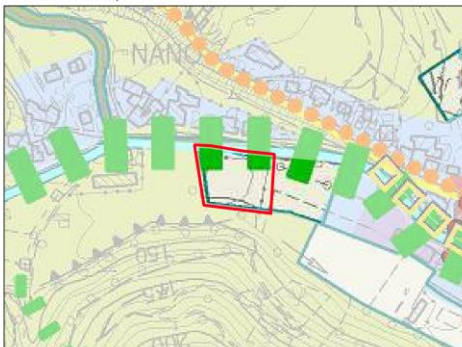


 Ambito di Variante

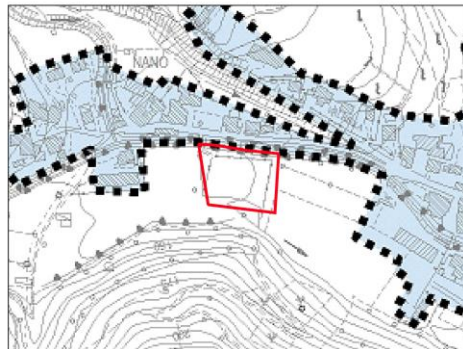
Estratto PRG Vigente



Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022

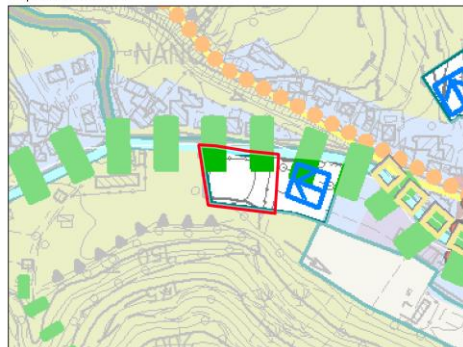


Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



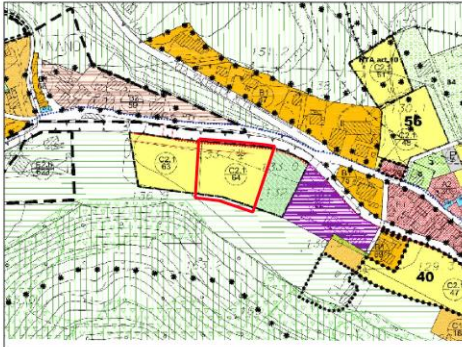
Numero 02

Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione



 Ambito di Variante

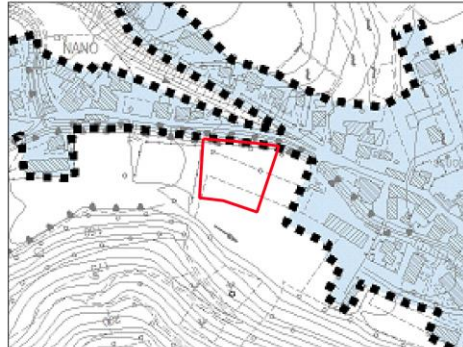
Estratto PRG Vigente



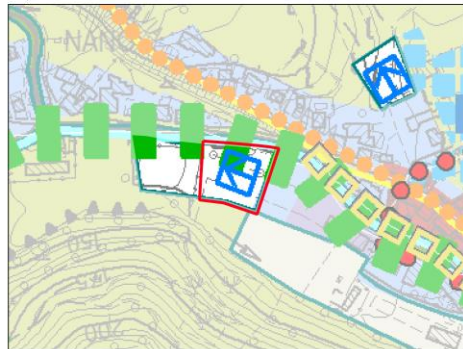
Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022



Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



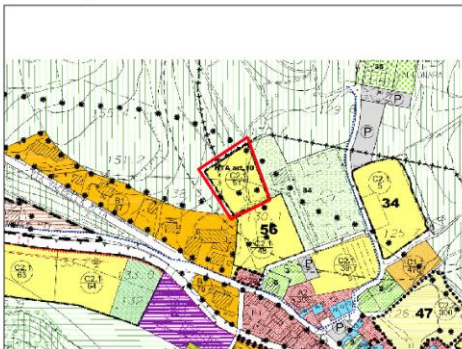
Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione



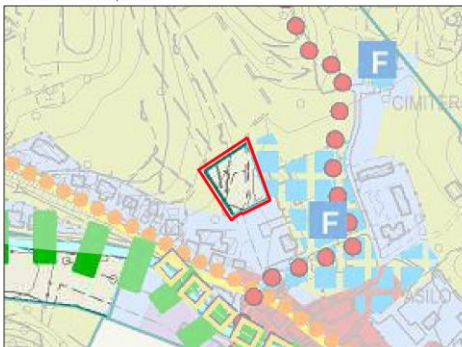
Ambito di Variante

Numero 03

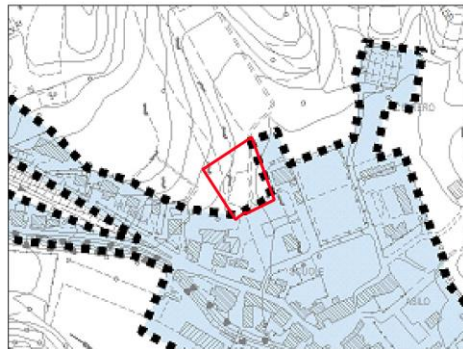
Estratto PRG Vigente



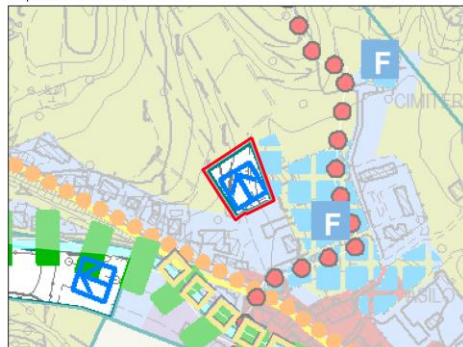
Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022



Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



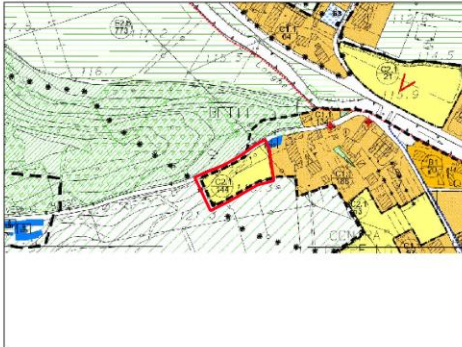
Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione



Ambito di Variante

Numero 04

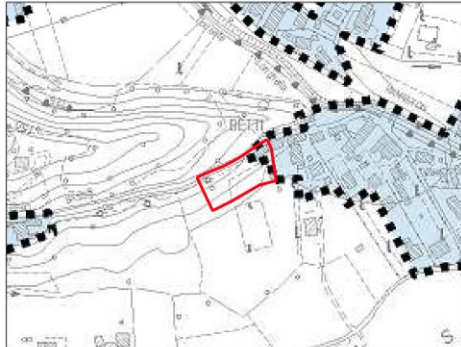
Estratto PRG Vigente



Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022



Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



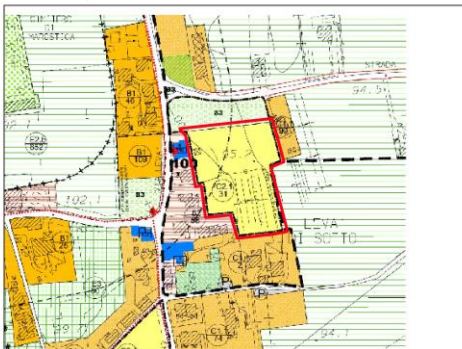
Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione



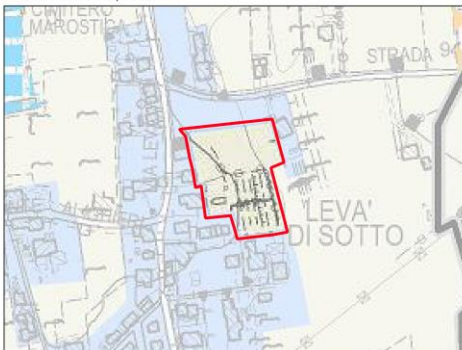
Ambito di Variante

Numero 05

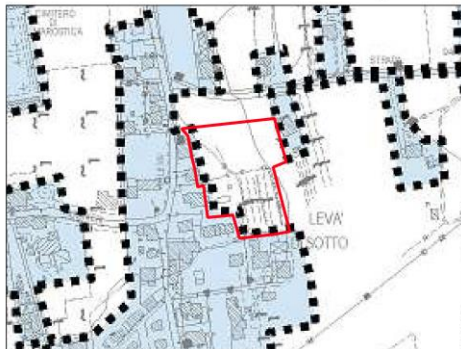
Estratto PRG Vigente



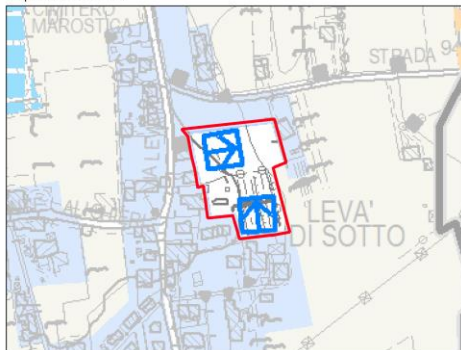
Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022



Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione



Ambito di Variante

Numero 06

Estratto PRG Vigente



Estratto PAT Carta della trasformabilità
Adottata con DCC 68/20022

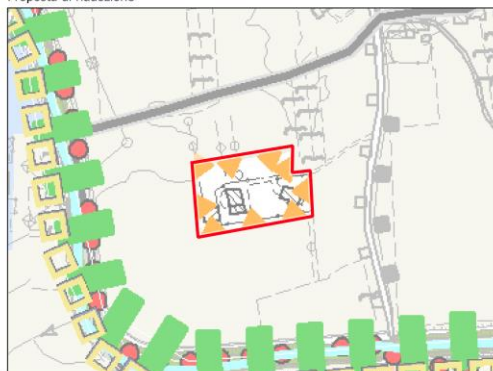


Estratto AUC Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi della L.R.14/2017



Numero 07

Estratto PAT Carta della trasformabilità
Proposta di riadozione



 Ambito di Variante

3. Normativa

Le aree oggetto di riadozione parziale non comportano, di per sé, modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA). Tuttavia, in allegato al Rapporto Ambientale VAS sono riportati i Pareri espressi dagli enti e dagli uffici competenti in materia di compatibilità idraulica e sismica, già acquisiti per le aree interessate dalla riadozione.

Si precisa che le NTA sono state oggetto di integrazioni e modifiche in accoglimento di specifiche osservazioni. Tali aggiornamenti sono stati approvati nell'ambito della Conferenza di Servizi e non rientrano tra gli elaborati sottoposti a riadozione.

4.Dimensionamento ATO

Nessuna modifica viene introdotta nelle Tab. di dimensionamento delle ATO del PAT adottato. Le Tabb. del Carico aggiuntivo per ATO inserite nelle NTA hanno una potenzialità di volume per la destinazione residenziale pari a mc. 178.908. Valore che può contenere tutte le nuove aggiunte che erodono un 20% circa qualora fossero interamente attuate.

5.Dimensionamento Consumo di Suolo

Le sei aree ex C2 del PRG pre-vigente sviluppano una superficie complessiva di mq. 27.020, cioè 2,7 ettari.

La Superficie potenziale massima consumabile del territorio rurale fissato dalla Regione Veneto ai sensi della LR 14/17 per il comune di Marostica è pari a 8,78 ha.

Le nuove aree, qualora nel PI fossero in toto confermate, rientrano tutte all'interno della superficie consumabile massima concessa dalla Regione.

Le aree essendo inserite fuori del territorio consolidato proposto dal Comune (agosto 2018) e convalidato dalla

Regione ai sensi della LR 14/17, partecipano al “consumo di suolo”.