



GIUNTA PROVINCIALE

Delibera adottata nella seduta del 11/04/2011 iniziata alle ore 14,30

COMPOSIZIONE DELLA GIUNTA DALLE ore 14,45

Presiede il Presidente Leonardo Muraro

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI:

Floriano Zambon

Denis Farnea

Marzio Favero

Noemi Zanette

SONO ASSENTI GLI ASSESSORI:

Alessio De Mitri

Michele Noal

Carla Puppinato

Franco Conte

Mirco Lorenzon

Paolo Speranzon

Marco Prosdocimo

Ubaldo Fanton

Partecipa il Segretario: Luigi De Martin

N. Reg. Del. 85

N. Protocollo 38338 /2011

OGGETTO: Piano Territoriale di Coordinamento. Approvazione circolari interpretative della normativa per il territorio agricolo e per le aree produttive.

Premesso che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con DGR n. 1153 del 23/03/2010 e che da tale data la Provincia di Treviso ha assunto le competenze in materia urbanistica ai sensi dell'art. 48 c. 4 L.R. 11/200;

Considerato che, durante l'attività di pianificazione concertata svolta durante il primo anno dall'entrata in vigore del PTCP, è emersa la necessità di chiarire e meglio specificare alcuni aspetti della normativa di piano provinciale;

Considerato che a tal fine il Servizio "Urbanistica, Pianificazione Territoriale e SITI" ha redatto due distinti documenti intitolati:

- "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Circolare interpretativa della normativa per il territorio agricolo";
- "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Circolare interpretativa della normativa per le aree produttive";

Dato atto che tali circolari hanno mero valore interpretativo e d'indirizzo per l'applicazione della normativa del PTCP, in quanto si ribadiscono concetti già espressi e si approfondiscono i contenuti, provvedendo a dare una corretta interpretazione della citata normativa;

Visto che le suddette circolari sono state esposte alla II^a Commissione Consiliare "Beni ambientali, urbanistica, agricoltura, sicurezza stradale", che ha espresso il proprio parere favorevole durante le sedute del 01/04/2011 e del 06/04/2011;

Visto il vigente Statuto della Provincia di Treviso;

Dato atto che il presente provvedimento è di competenza della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che il parere in ordine alla regolarità contabile e all'impegno di spesa non è richiesto in quanto l'atto non comporta



aumento o diminuzione di entrata, prenotazione o impegno di spesa, non concerne gestione del patrimonio;

Dato atto che il Segretario Generale ritiene che il provvedimento rientri in una attività amministrativa conforme alla legge, allo Statuto ed ai Regolamenti;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il documento intitolato: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Circolare interpretativa della normativa per il territorio agricolo", Allegato A alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il documento intitolato: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Circolare interpretativa della normativa per le aree produttive", Allegato B alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di precisare che tali circolari hanno mero valore interpretativo e d'indirizzo per l'applicazione della normativa del PTCP, in quanto si ribadiscono concetti già espressi e si approfondiscono i contenuti, provvedendo a dare una corretta interpretazione della citata normativa.

IL PRESIDENTE

Leonardo Muraro

IL SEGRETARIO

Luigi De Martin

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio, ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi, con inizio dal giorno 15/04/2011, nonché comunicata nel giorno stesso ai Capi Gruppo consiliari, a norma dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE

L. De Martin

.
.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Doc: T0AVDP

Oggetto: Piano Territoriale di Coordinamento. Approvazione circolari interpretative della normativa per il territorio agricolo e per le aree produttive.

Settore: T Ambiente/Pianificazione Territoriale
Servizio: UR Urbanistica/Pianif. Territ/SITI
Unità Operativa: 0036 Urbanistica
Ufficio: UURB Uff Urbanistica e V.I.A.
C.d.R.: 0020 Pianificaz Territoriale/Urbanistica

PARERE TECNICO (art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

- NON RICHIESTO in quanto atto di mero indirizzo
- FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
- NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
- PARERE CONTABILE** NON RICHIESTO in quanto:
 - non comporta aumento o diminuzione di entrata
 - non comporta prenotazione/impegno di spesa
 - non concerne gestione del patrimonio

Allegati SI data 8 aprile 2011 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
M. PARODI

=====

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE
PARERE CONTABILE (art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

- FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed all'impegno di spesa
- NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed all'impegno di spesa per i seguenti motivi

Accertamento/Impegno PRENOTATO (giuridicamente non perfezionato)
N° _____ ASSUNTO (giuridicamente perfezionato)

data _____ IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- Circolare interpretativa della normativa per il territorio agricolo -

1 - AREE AGRICOLE INTEGRE E DI PREGIO

Il tema viene introdotto all'art. 18 del PTCP e successivamente normato in modo espresso agli art. 20 e 21. Di seguito gli stralci maggiormente significativi di tali disposizioni:

Articolo 18 - Spazio extra urbano e zone agricole

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Ai fini della tutela del patrimonio agroforestale e dell'agricoltura specializzata, all'interno delle aree agricole individuate a norma del precedente comma 2, il PRC individua ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c) e comma 2, lett. b), L.R. 11/2004 all'interno del territorio comunale, disponendo per ciascuna di esse apposita normativa uniformata alle direttive di PTCP:

a) zone agricole integre;

b) zone agricole di particolare pregio.

5. Spetta ai PAT precisare i confini delle zone di cui al comma precedente, disponendo apposita normativa, secondo le direttive di cui al successivo articolo 20.

Articolo 20 – Direttive per le zone a carattere agricolo integro

1. I PAT individuano zone agricole a carattere integro, cioè non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie, per le quali non è ammesso l'incremento delle consistenze edilizie a carattere residenziale o produttivo esistenti e l'organizzazione produttiva riprende tradizionali impianti poderali, curando la presenza di segni ordinatori (siepi, canali, alberate) nel territorio.

2. Nelle aree agricole integre di cui al comma precedente non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, o di depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio.

Articolo 21 - Direttive per le zone agricole di particolare pregio.

1. I PAT individuano, valorizzano e tutelano le aree agricole di pregio, caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche, in ambienti di particolare rilievo sia paesaggistico (ivi specificatamente comprese le componenti della rete ecologica individuate dal PTCP) che economico-produttivo e ne incentivano il loro sviluppo.

[...]

2. [...]

3. Per le aree agricole di pregio di cui al presente articolo valgono in ogni caso le direttive di cui al precedente articolo 20, comma 2.

In merito appare opportuno chiarire che:

- l'individuazione delle aree agricole integre e di pregio spetta al PAT per la parte strutturale (es. invarianti) ed al PI per la parte operativa;
- l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole spetta pertanto al Piano degli Interventi;
- nelle valutazioni specialistiche di supporto a tale scelta dovranno essere esplicitamente valutate e motivate le eventuali esclusioni di aree appartenenti alla rete ecologica.
- [[sarà cura delle associazioni di categoria del mondo agricolo suggerire le regole che il PRC dovrà seguire per l'attenta valutazione delle aziende esistenti e per la localizzazione dei necessari edifici aziendali]]

2 - BORGHI RURALI, EDIFICAZIONE DIFFUSA

Il tema viene trattato all'art. 22 del PTCP, del quale si riportano di seguito alcuni stralci:

Articolo 22– Direttive per nuclei residenziali in territorio extraurbano

1. [...]

2. [...]

3. Il P.A.T. incentiva e favorisce l'attribuzione di capacità edificatoria riservata all'utilizzo di crediti edilizi entro le parti del territorio di cui al comma precedente, disponendo a tal fine che ciascuna di esse sia oggetto di un procedimento attuativo esteso unitariamente, finalizzato specificatamente e prevalentemente all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo.

4. [...]

5. In ogni caso, il PRC garantisce per i nuclei residenziali in territorio extraurbano una adeguata compensazione e mitigazione ambientale, prevedendo intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce alberate autoctone di entità indicativa pari a 8 metri per il perimetro dell'area da progettare nei fronti ove occorra al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale ed uniformando le nuove costruzioni a tipologie edilizie dell'architettura rurale.

In merito appare opportuno specificare che:

- nei borghi rurali la quantificazione e localizzazione delle nuove eventuali consistenze edilizie dovrà essere valutata con specifici progetti attuativi unitari (es. schede normative) in sede di PI;
- tali progetti dovranno specificare i possibili ampliamenti della consistenza del borgo, i necessari servizi e le opere di mitigazione, da realizzarsi anche mediante perequazione e credito edilizio.

3 - EDIFICABILITA' DELLE ZONE AGRICOLE

Il tema viene trattato all'art. 23 del PTCP, che si riporta di seguito:

Articolo 23 – Direttive per l'individuazione di nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli in zona agricola

1. Il P.A.T. ed il PI disincentivano nelle zone agricole la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati non consentendo in ogni caso l'edificazione negli ambiti ritenuti, con riferimento a quanto disposto dal comma 1, lett. c) e comma 2, lett. b) dell'articolo 43, L.R. 11/2004, di particolare pregio per le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria o comunque identificati come aree agricole integre o di pregio agli effetti del precedente articolo 18, comma 4.

2. Nella zona agricola la edificazione di nuove abitazioni o nuovi insediamenti produttivi è consentita, esclusivamente in attuazione di piano aziendale approvato e favorendo comunque l'utilizzo di crediti edilizi, dando motivato atto della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:

- la aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti;
- la conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
- il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
- la tutela delle componenti della rete ecologica;
- il contenimento della riduzione di spazio rurale;
- il contenimento dell'abbandono dei boschi privati;
- la tutela delle risorse irrigue;
- lo sviluppo della rete delle infrastrutture viarie a servizio delle funzioni locali;
- lo sviluppo dei caratteri di naturalità negli ambiti estensivi specializzati.

In merito appare opportuno chiarire che:

- il disincentivo alla costruzione di edifici isolati in zona agricola può essere reso economicamente conveniente con risorse reperite mediante sistemi perequativi premiali.
- con riferimento alla necessità del piano aziendale di cui alla legge 11/04, espressamente richiamata, si ritiene che tale requisito sia soddisfatto anche nel caso di progetti per finanziamenti FEARS per l'inserimento di giovani in agricoltura.
- la verifica delle condizioni progettuali elencate al secondo comma avviene sulla base del progetto ed è riferito all'ambito di progettazione che risulta in disponibilità del proponente; le condizioni costituiscono in sostanza indirizzi per la progettazione dell'intervento.

4 - ATTIVITA' AGRICOLE SPECIALI

Il tema viene trattato all'art. 24 del PTCP, del quale si riporta di seguito uno stralcio:

Articolo 24 - Direttive per l'insediamento di attività agricole speciali

1. Insediamenti di interesse per l'attività agricola di tipo speciale ovvero appartenenti:

- ad attività zootecniche anche a carattere industriale;
 - a serre fisse di qualsiasi tipo;
 - ad attività trasformatrici di beni agricoli/zootecnici/forestali;
 - ad attività d'approvvigionamento, produzione e distribuzione di mezzi tecnici per l'agricoltura;
 - alla raccolta e risoluzione di sottoprodotti dei processi di produzione agricola, forestale, zootecnica;
- possono essere localizzati dal PAT in aree destinate da piani regolatori generali ad attività produttive del settore secondario ove sussistano le seguenti condizioni:
- dimensioni contenute dell'area interessata;
 - lontananza relativa da accentramenti insediativi a carattere urbano;
 - previsione di riconversione dell'area secondo le disposizioni del PTCP.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

In merito appare opportuno chiarire che:

- l'utilizzo di aree produttive da convertire ad usi agricoli speciali è un'opportunità che i singoli PRC potranno valutare e non costituisce pertanto in alcun modo un obbligo;
- le risorse necessarie per rendere economicamente conveniente tale intervento potranno essere reperite mediante sistemi perequativi premiali.

5 - MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il tema viene trattato all'art. 32 del PTCP, del quale si riportano di seguito alcuni stralci:

Articolo 32- Direttive sulle compensazioni e mitigazioni ambientali.

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Lo strumento urbanistico comunale potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale già indicate dal rapporto ambientale del PAT. Lo strumento urbanistico dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.

5. [...]

6. Sino a quando la Regione non disporrà norme ad hoc (art. 46 comma 1, lett. a, L.R. 11/04) i parametri di compensazione (indice di riequilibrio ecologico), per interventi di grande dimensione/consistenza, sono:

a) determinati in sede di VIA o redazione di compatibilità ambientale, ove previste;

b) per interventi di interesse generale, lo strumento urbanistico comunale prevederà parametri minimi di compensazione non inferiori a: 3 m di siepi ovvero 1 m² di bosco per m³ di nuova edificazione e/o di ampliamento; 5 m² di bosco, od ecosistema equivalente, per m² di strada; 3 m² di bosco od ecosistema equivalente per m² disboscato;

c) per interventi relativi a case singole, i parametri di cui alla lettera precedente sono ridotti ad 1/3.

In merito appare opportuno chiarire che:

- gli interventi compensativi possono essere realizzati dai singoli proponenti o in alternativa monetizzati e realizzati a cura del comune secondo le necessità/priorità definite dal PRC;
- in conseguenza dell'individuazione del soggetto attuatore delle compensazioni sarà prevista la opportuna garanzia fideiussoria.

6 - RETE ECOLOGICA

Il tema viene introdotto all'art. 35 del PTCP e successivamente normato con indirizzi generali all'art. 36 e con prescrizioni puntuali agli art. 39 e 40.

Di seguito gli stralci maggiormente significativi di tali disposizioni:

Articolo 35 - Definizioni

1. [...]

2. Considerate da questo punto di vista le componenti strutturali della rete ecologica individuate e perimetrate dal PTCP sono:

[...]

c) i corridoi: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, così da ridurre il rischio di estinzione delle singole popolazioni locali, che comprendono:

- corridoi principali, costituiti dai rami più compatti delle aree idonee alla conservazione degli ecosistemi della naturalità, che si diramano da nord verso sud del territorio provinciale, connettendosi inoltre con le reti principali delle provincie contigue;

- corridoi secondari, costituiti da fasce più o meno estese che connettono trasversalmente i rami della rete principale, ed alla quale è demandata la funzione prioritaria del miglioramento della qualità ambientale dei sistemi di pianura.

[...]

Articolo 36 - Indirizzi generali per la disciplina degli ambiti compresi nella Rete Ecologica

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. L'Amministrazione Provinciale provvede al monitoraggio di tutti i corridoi ecologici componenti la rete ecologica, ed alla manutenzione dei corridoi ecologici principali, competendo ad ogni Amministrazione Comunale la manutenzione d'ogni altro corridoio nel proprio territorio.

5. E' incentivata l'agricoltura di servizio, da affidare, anche con bando di concorso, ad agricoltori che siano disponibili a svolgere attività e funzioni d'interesse generale per la tutela della rete ecologica.

Articolo 38 - Direttive per la tutela delle fasce tampone (buffer zone) e delle aree di potenziale completamento della rete ecologica

1. [...]

2. Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

Articolo 39 Prescrizioni di tutela per aree nucleo, aree di completamento delle aree nucleo, corridoi ecologici, stepping zone

1. Nelle aree nucleo e nelle aree di completamento delle aree nucleo come individuate dal P.T.C.P. i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia.

[...]

2. All'interno di tali aree è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:

[...]

d) realizzare nuove edificazioni sparse;

3. [...]

4. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area.

5. Non sono consentite le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

6. [...]

7. [...]

Articolo 40 - Prescrizioni di tutela delle fasce tampone (buffer zone) e delle aree di potenziale completamento della rete ecologica

1. [...]
2. [...]
3. Non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
4. [...]

In merito appare opportuno chiarire che:

- La rete natura, analogamente a quanto previsto per le altre aree destinate ad infrastrutture e servizi, può essere acquisita al patrimonio pubblico o gestita con convenzioni da privati;
- I costi relativi all'acquisizione e gli oneri di gestione possono essere compensati con accordi di tipo perequativo.
- La procedura di VINCA ovunque richiesta è da intendere in applicazione della normativa vigente, espressamente richiamata dal PTCP; pertanto la valutazione delle condizioni per l'effettuazione della verifica preliminare è da intendersi sempre in capo alla autorità procedente;
- Nelle aree della rete natura, qualora non venga richiesta la VINCA, è comunque prevista dal PTCP la predisposizione di una relazione di progetto che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi, con particolare riferimento al mantenimento degli elementi naturali presenti, anche in considerazione della propensione all'integrazione e sviluppo degli stessi. Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione ove vi siano le condizioni di compensare l'intervento con l'integrazione di elementi naturali in modo da favorirne l'accorpamento o la razionale disposizione rispetto a quelli già esistenti nell'intorno.
- Il PAT, nel riportare a scala comunale la rete natura e conseguentemente l'esatta definizione delle fasce tampone, può specificare, anche mediante indirizzi al PI, le attività "ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti" di cui all'art. 38 del PTCP, con particolare riferimento alle tipologie di opere che possano essere in conflitto con il razionale assetto delle aziende agricole rilevate in sede di analisi.
- Le prescrizioni dell'art. 39 tendono a limitare nuove edificazioni sparse all'interno della rete natura proponendo, dove possibili, edificazioni agricole accentrate nei nuclei aziendali esistenti, descritte nell'apparato normativo come "ampliamenti della consistenza edilizia esistente".
- Permane in ogni caso il divieto di realizzare serre fisse in tutti gli ambiti disciplinati dagli art. 39 e 40 delle norme di PTCP.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- Circolare interpretativa della normativa per le aree produttive -

Articolo 12 - Analisi delle aree produttive

In tale articolo viene introdotto il tema delle aree produttive, definendo modalità e criteri di analisi delle stesse da parte del PAT al fine di uniformarsi agli indirizzi provinciali.

Il primo comma dell'articolo introduce la prima fondamentale distinzione tra due le aree produttive ampliabili e non ampliabili:

“Il PTCP individua le aree produttive esistenti nel territorio provinciale suddividendole in:

- a) aree produttive ampliabili;
- b) aree produttive non ampliabili;”

Al terzo comma viene chiarito come trattare nei PAT, alla luce della distinzione precedente, le aree produttive non individuate dal PTCP e quelle al contrario individuate ma non più vigenti:

“Qualora il PTCP non abbia rilevato insediamenti produttivi pur presenti nel territorio, lo strumento urbanistico comunale provvede a disciplinare tali insediamenti qualificandoli come attività produttive in zona impropria o come aree produttive non ampliabili in base a valutazioni sulla consistenza e necessità del mantenimento.

Qualora il PTCP abbia rilevato insediamenti produttivi che non abbiano od abbiano perso nel PRG vigente alla data di entrata in vigore del PTCP tale destinazione produttiva, ad essi non si applicano le presenti norme.”

Il quarto comma introduce invece alcune possibilità di modificare la classificazione delle aree produttive purché, in sede di PAT, vengano effettuate le opportune analisi per motivare la scelta.

La prima possibilità introdotta riguarda lo scambio dell'area ampliabile con una di quelle definite non ampliabili:

“In sede di redazione del PAT, in esito ad una più approfondita analisi condotta in sede di pianificazione comunale, è fatta comunque salva per il comune la possibilità di trasporre aree produttive ampliabili e non ampliabili, invertendone la classificazione effettuata a tal fine dal PTCP;”

La seconda possibilità introdotta riguarda l'eventuale separazione funzionale di una porzione dell'area ampliabile da destinare alle funzioni delle aree non ampliabili. Tale possibilità è applicabile qualora all'interno o a margine di un area produttiva ampliabile siano presenti consistenti funzioni non produttive.

“alle stesse condizioni è inoltre consentita la riclassificazione di parti omogenee delle aree produttive ampliabili individuate dal PTCP in zone produttive non ampliabili da riconvertire, per consentirne la destinazione non produttiva qualora siano previsti o esistano consistenti insediamenti non produttivi nelle vicinanze od all'interno delle stesse; il PRC dovrà in questo caso garantire norme attuative volte a qualificare la parte con destinazione non produttiva sia per gli aspetti funzionali ed ambientali, sia per l'autonomia delle infrastrutture e dei servizi rispetto alla parte rimanente, individuata dal PTCP come area produttiva ampliabile.”

La terza possibilità introdotta riguarda la rinuncia ad un'area produttiva ampliabile, qualora il PTCP ne preveda più d'una nel Comune o lo stesso ritenga di rinunciare alla propria vocazione produttiva:

“E' inoltre consentito riclassificare aree produttive ampliabili in non ampliabili, ove sia verificata la possibilità di orientare il trasferimento di attività produttive radicate nel territorio, presenti in zona impropria, verso idonee aree produttive ampliabili nel medesimo comune oppure nei comuni contermini.”

Pertanto, sulla base dei contenuti normativi sin qui evidenziati, si propongono i seguenti elementi da inserire nella normativa-tipo dei PAT:

“Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabile l'area produttiva “-----” in località “-----”, ATO n. --.

Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.”

Inoltre, nel caso in cui il Comune intenda avvalersi della possibilità di separare l'area ampliabile in due distinti ambiti, andrà aggiunti i seguenti contenuti:

“Il PI dovrà distinguere, all'interno dell'area produttiva ampliabile “----”, due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo [commerciale/direzionale/residenziale/---], basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area”.

Articolo 13 - Direttive per le aree produttive non ampliabili

In tale articolo viene esplicitata la volontà del PTCP di giungere, nel medio-lungo termine, alla riconversione delle aree produttive definite non ampliabili verso altre destinazioni.

Il primo ed il secondo comma specificano le possibili destinazioni verso cui convertire tali aree, anche in relazione alla loro localizzazione:

“1. Per le aree produttive la cui consistenza edilizia in atto il P.T.C.P. non consideri ampliabile a fini produttivi, il P.A.T. sulla base di accurata analisi, ne definisce la riconversione prevedendo:

a) se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione;

b) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:

- b.1) servizi pubblici o di interesse generale;
- b.2) attività economiche del settore terziario;
- b.3) magazzini e depositi, o simili;

c) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:

- c.1) nuclei residenziali in territorio extraurbano;
- c.2) attività agricole, con prevalenza di allevamenti e serre;
- c.3) installazione di centrali fotovoltaiche;
- c.4) ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola, salvo il rispetto dei vincoli.

2. Per le aree produttive a prevalente destinazione terziaria la cui consistenza edilizia in atto il P.T.C.P. Non consideri ampliabile a fini produttivi, il P.A.T. verifica ed incentiva la riconversione delle stesse nelle sole destinazioni di cui al comma 1, lett. b).”

Nel terzo comma si specifica come gli strumenti di pianificazione comunale debbano disporre, ciascuno secondo la propria competenza e livello di definizione, circa le modalità di riconversione delle aree non ampliabili. Viene inoltre specificato come per effettuare le operazioni di riconversione sia possibile anche prevedere l'ampliamento dell'area con la nuova destinazione:

“3. Spetta al PAT e al PI, anche tenendo conto delle verifiche effettuate in sede di monitoraggio, indicare i criteri per delimitare gli ambiti di riconversione, disporre i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, anche inglobando aree adiacenti.”

Il quarto comma demanda alla pianificazione comunale anche la definizione della normativa transitoria, necessaria a disciplinare le aree non ampliabili fino all'attivazione le disposizioni per la riconversione:

“4. Per le aree di cui al presente articolo, il PRC provvederà a disporre in ogni caso apposita normativa destinata a disciplinare l'uso delle aree, in conformità alle prescrizioni di cui al successivo articolo 15, sino alla loro effettiva riconversione disposta ai sensi del precedente comma.”

Pertanto, sulla base dei contenuti normativi sin qui evidenziati, si propongono i seguenti elementi da inserire nella normativa-tipo dei PAT:

“In tutte le aree produttive non ampliabili il PI dovrà prevedere destinazioni diverse da quella produttiva secondaria, con le possibilità di cui agli art. 13 e 24 del PTCP.

In tali aree il PI può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti.”

Il rimando all'art. 24 del PTCP, effettuato nella proposta di norma-tipo, è funzionale a meglio specificare le possibili riconversioni delle aree non ampliabili verso usi agricoli, come in prima battuta definito dal presente articolo al c. 1 lett. c.2).

Articolo 14 - Direttive per le aree produttive ampliabili

In tale articolo viene esplicitata la volontà del PTCP di potenziare e qualificare, nel medio-lungo termine, le aree definite ampliabili come piattaforme produttive dotate di opportuni servizi ed infrastrutture.

Il primo comma specifica introduce tale concetto, richiamando la disciplina transitoria del successivo art. 15 del piano provinciale:

1. Per le aree produttive la cui consistenza edilizia in atto il P.T.C.P. consideri ampliabile, il P.A.T. conferma la destinazione produttiva uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui al successivo articolo 15.

Il secondo comma specifica come tali aree siano da destinarsi esclusivamente all'insediamento di attività produttive di tipo secondario. Le attività terziarie, purché di servizio alla produzione, potranno essere insediate solo in ambiti specificatamente definite:

2. Ferma la principale destinazione produttiva delle aree di cui al comma 1, - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali ed artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili, - all'interno di esse il PRC potrà altresì individuare, attività per la logistica, ed inoltre, secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione, apposite zone destinate all'insediamento di attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo.

E' opportuno specificare come la possibilità d'inserire ambiti terziari espressa in questo articolo sia differente rispetto alla possibilità di separare due differenti ambiti funzionali prevista dall'art. 12 c. 4.

In questo caso si fa infatti riferimento a quelle attività che, pur avendo connotazione terziaria, svolgono una funzione prettamente di servizio alle attività produttive secondarie e pertanto è opportuno trovino collocazione in quelle aree deputate ad assumere il rango di piattaforma produttiva competitiva (a titolo d'esempio: sportello bancario, posta, filiale corriere espresso, ristorazione collettiva, sala convegni, centro ricerca, ecc...).

Pertanto, sulla base dei contenuti normativi sin qui evidenziati, si propongono i seguenti elementi da inserire nella normativa-tipo dei PAT:

“In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.”

Articolo 15 - Prescrizioni per le aree produttive ampliabili e non ampliabili

In tale articolo vengono espresse alcune disposizioni per normare le aree produttive nella fase transitoria fino all'attuazione delle previsioni di potenziamento produttivo o riconversione, conformemente alla tipologia di area interessata (ampliabile o non ampliabile).

Il primo comma stabilisce che, in tutte le aree produttive, possano essere transitoriamente attuati i PUA previsti nel PRG vigente, previa verifica di alcune condizioni progettuali:

1. Nelle aree indicate ai precedenti articoli 13 e 14 è comunque ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse.

Il secondo comma prevede che, in tutte le aree produttive, è ammesso l'ampliamento all'interno del fondo delle attività esistenti, previa verifica di alcune condizioni progettuali:

2. Per le attività insediate alla data di adozione del PAT e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, è ammesso all'interno di ogni fondo un limitato ampliamento degli edifici in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Il terzo comma introduce delle limitazioni, per le aree non ampliabili, alle possibilità di completamento descritte al c. 1. Tali interventi potranno aver luogo solo previa verifica della sussistenza delle condizioni minime di sostenibilità e dell'assenza d'interferenze con la falda profonda e con la rete ecologica:

3. Nelle aree indicate al precedente articolo 13 non si possono prevedere completamenti delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se non sono provvisti di acquedotto, fognatura separata bianca e nera e di connessione con un impianto di depurazione, salvo si tratti di ampliamenti contenuti, funzionali all'adeguamento ed ampliamento di attività già insediate dotate di autonomo impianto di depurazione. Deve essere in ogni caso escluso il prelievo idrico diretto dalla falda profonda sia per l'area esistente che per l'area di nuova realizzazione. Sono ammessi

prelievi da falda poco profonda esclusivamente qualora, a fronte della necessità di utilizzare grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo (es. lavaggi, raffreddamento, ecc.) non sia tecnicamente possibile ricorrere a soluzioni alternative finalizzate a ridurre lo spreco della risorsa (es. allacciamento a reti duali, vasche di raccolta dell'acqua piovana). Gli interventi di completamento delle aree produttive in parola devono essere individuati al di fuori della rete ecologica come definita all'articolo 35.

Il quarto comma pone delle condizioni per tutte le trasformazioni riguardanti aree produttive, facendo riferimento in particolare alle modalità progettuali necessarie a garantire il regolare deflusso delle acque:

4. Tutte le trasformazioni non devono, in ogni caso, pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo un'adeguata permeabilità dei terreni. A tal proposito, deve essere riservata una particolare cura ed attenzione alle superfici scoperte adibite a parcheggio, aree di manovra, cortili interni o esterni di pertinenza dei fabbricati, per i quali è preferibile l'uso di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno.

Appare necessario chiarire come il "regime transitorio" introdotto dal presente articolo non possa superare temporalmente l'entrata in vigore del primo PI di adeguamento al PAT. Infatti, ai sensi della vigente disciplina legislativa, l'approvazione del PAT comporta la trasformazione del PRG vigente in PI, per le parti compatibili. Considerato che nel tema delle aree produttive il PAT, in adeguamento al PTCP, detta disposizioni che modificano l'attuale assetto normativo, è necessaria la prima revisione del PI (ex PRG) affinché tali aree possano trovare completa disciplina normativa; tale revisione dovrà avvenire non oltre i 5 anni dall'entrata in vigore del PAT, lasso di tempo dopo il quale le previsioni del PI decadono.

Pertanto, sulla base dei contenuti normativi sin qui evidenziati, si propongono i seguenti elementi da inserire nella normativa-tipo dei PAT:

"Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/01, fatta salva la possibilità di applicare la procedura di SUAP in variante al PAT.

Nelle aree produttive "-----" sono transitoriamente fatte salve le previsioni del vigente PRG per ... anni dall'entrata in vigore del PAT e comunque non oltre il primo PI di adeguamento al PAT. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

In tutte le aree produttive sono altresì transitoriamente fatti salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti."

CONCLUSIONI:

Alla luce delle considerazioni sin qui esposte circa la normativa del PTCP, con le relative proposte di normativa-tipo, si provvede ora a predisporre una sintesi di tali considerazioni, elaborando pertanto la seguente proposta di normativa-tipo comprendente tutti gli aspetti relativi alle aree produttive sin qui trattati:

"Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabile l'area produttiva "-----" in località "-----", ATO n. --.

In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.

[In tale area il PI dovrà inoltre distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo [commerciale/direzionale/residenziale/---], basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.] → solo nel caso eventuale di separazione dell'area ampliabile in due distinti ambiti

In tutte le restanti aree produttive presenti nel territorio comunale il PI dovrà prevedere destinazioni diverse da quella produttiva secondaria, con le possibilità di cui agli art. 13 e 24 del PTCP.

In tali aree il PI può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti.

Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/01, fatta salva la possibilità di applicare la procedura di SUAP in variante al PAT.

[Nelle aree produttive "-----" sono transitoriamente fatte salve le previsioni del vigente PRG per ... anni

*dall'entrata in vigore del PAT e comunque non oltre il primo PI di adeguamento al PAT. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del PTCP.] → solo nel caso il Comune ritenga necessaria tale ipotesi per una o più aree produttive
In tutte le aree produttive sono altresì transitoriamente fatti salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti."*