



Regione del Veneto

Provincia di Treviso

Comune di Meduna di Livenza

ELABORATO
REL

Variante al PRG

Adeguamento alla LR 14/2017 e alla DGRV 668/2018

Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018

Relazione Punti di modifica

AMMINISTRAZIONE DI MEDUNA DI LIVENZA

Sindaco

Pitton Arnaldo Stefano

*Area Tecnica Edilizia Privata,
Urbanistica e LL.PP.*
Geom. Claudio Isola

PROGETTAZIONE:

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Arch. Fabio Saccon

con Dott. Pian. Michele Miotello

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
saccon fabio
albo sez. A/a - numero 1125
architetto

Adozione

DCC

Approvazione

DCC.....

Novembre 2020

INDICE

INTRODUZIONE	3
NORMATIVA.....	4
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO.....	4
LEGGE REGIONALE 14/2017 cd “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”	7
CONTENUTI DELLA VARIANTE	10
CONTENUTI.....	10
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI – MODIFICHE NORMATIVE	11
LR 14/2017: IL PERCORSO E LE FASI	13
LEGGE REGIONALE 14/2017: CONTENUTI DELLA VARIANTE	13
MONITORAGGIO: REGISTRO FONDIARIO DEL CONSUMO DI SUOLO	19
SCHEDE E AMBITO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA.....	21
MODIFICHE NORMATIVE	22





INTRODUZIONE

La presente Variante allo Strumento Urbanistico Comunale di Meduna di Livenza tratta della Variante al PRG per l'adeguamento alla LR 14/2017 e alla DGRV 668/2018 e Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018.

La Strumentazione Urbanistica del Comune di Meduna di Livenza è costituita da:

- Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Ex Art. 50 comma 4, lettera L) della LR 61/85 e smi adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 17/05/2011 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29/06/2011.

La presente variante nasce da due necessità di legge per sopravvenute disposizioni di diversa tipologia:

- REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO di cui alla Delibera di Giunta Regionale 1896/2017 e successiva Delibera di Giunta Regionale 669/2018 *“Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896”*.
- LEGGE REGIONALE 14/2014 cd *“CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”* di cui alla Legge Regionale 14/2017 recante le *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]”* seguita dalla Delibera di giunta Regionale 668/2018.

A seguito dalla Legge Regionale 14/2017 e della successiva DGR 668/2018 tutti i comuni del Veneto sono stati obbligati a adeguare la strumentazione urbanistica alla subentrante disposizioni normative in materia di DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO come definito dalla LR sopra citata con ad oggetto 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”*.

I contenuti della presente Variante sono illustrati e descritti nei capitoli successivi della presente relazione.



NORMATIVA

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

In data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'intesa, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, è il risultato di una serie di incontri, da maggio 2015 a luglio 2016, di un gruppo di lavoro dedicato alla redazione del Regolamento Edilizio Tipo, come previsto dall'azione 4.6 dell'Agenda per la Semplificazione, coordinati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti congiuntamente con il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai rappresentanti designati dalle Regioni e dall'ANCI.

Il raggiungimento dell'intesa sul Regolamento Edilizio Tipo, si inserisce in un quadro organico, costituito da precedenti intese, che hanno portato, in sede di Conferenza Unificata, all'adozione della modulistica standardizzata, approvata poi con DGR n. 234 del 3 marzo 2015 e successiva DGR n. 1583 del 10 novembre 2015.

I principali contenuti dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016 possono essere sintetizzati come segue:

- è approvato lo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- le Regioni ordinarie provvedono al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- il recepimento delle definizioni uniformi non comporta modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
- il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, secondo le proprie competenze e a pubblicarle sui rispettivi siti web istituzionali;
- il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari che saranno adottati dopo la data di sottoscrizione dell'Intesa. In attuazione di tale impegno, la Regione del Veneto ha tenuto conto delle definizioni del regolamento edilizio tipo nella fase di stesura definitiva e di approvazione della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente ad oggetto,



“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”.

L’approvazione della deliberazione da parte della Giunta Regionale comporta il recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e dai relativi allegati, recanti le definizioni uniformi, la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia nonché il parere favorevole della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome contenuti nell’intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016 (Allegato A) e contestualmente l’Allegato B “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia”.

La Giunta Regionale del Veneto, in data 15.05.2018, ha approvato la deliberazione n. 669 “Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l’adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all’Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896”.

Dopo l’emanazione della DGR 1896/2017, grazie alla collaborazione con ANCI, la Regione Veneto ha predisposto le “Linee guida e suggerimenti operativi” (Allegato A) che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale, adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l’adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Tali sussidi operativi potranno quindi essere considerati da parte dei Comuni quale una bozza di regolamento edilizio dalla quale si riterranno liberi di attingere i contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell’Intesa Stato Regioni, ovvero lo schema (indice), le “Definizioni Uniformi” e l’elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia.

È importante evidenziare che, in ossequio al principio di “invarianza urbanistica”, anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del PRG o PRC, esplicheranno la loro capacità conformativa solo a seguito del successivo adeguamento dello strumento urbanistico vigente in funzione di tali definizioni.

A tal fine, l’articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 “Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018”, ha inserito nella L.R. 11/2004 l’articolo 48 ter che consente ai Comuni di redigere un’unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità di cui all’art. 13, comma 10, della citata L.R. 14/2017, sia per adeguarlo alle “Definizioni Uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell’Allegato B della suddetta DGR.



Va infine evidenziato che le Definizioni Tecniche Uniformi, che incidono sulle previsioni dimensionali, non potranno modificare le previsioni degli strumenti urbanistici, né generali, né attuativi, che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del regolamento edilizio al RET.

A fronte del suddetto disposto (art. 48 ter L.R. 11/2004) il Comune di Meduna di Livenza deve adeguare il proprio Regolamento Edilizio vigente al Regolamento Edilizio Tipo secondo gli atti di indirizzo regionali.

Il nuovo Regolamento Edilizio sarà redatto contestualmente alla presente Variante al PRG in modo da assicurare l'invarianza urbanistica del dimensionamento, inoltre nella presente Variante si introducono le definizioni tecniche uniformi già allineate con il nuovo Regolamento Edilizio Tipo.



LEGGE REGIONALE 14/2017 cd “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”

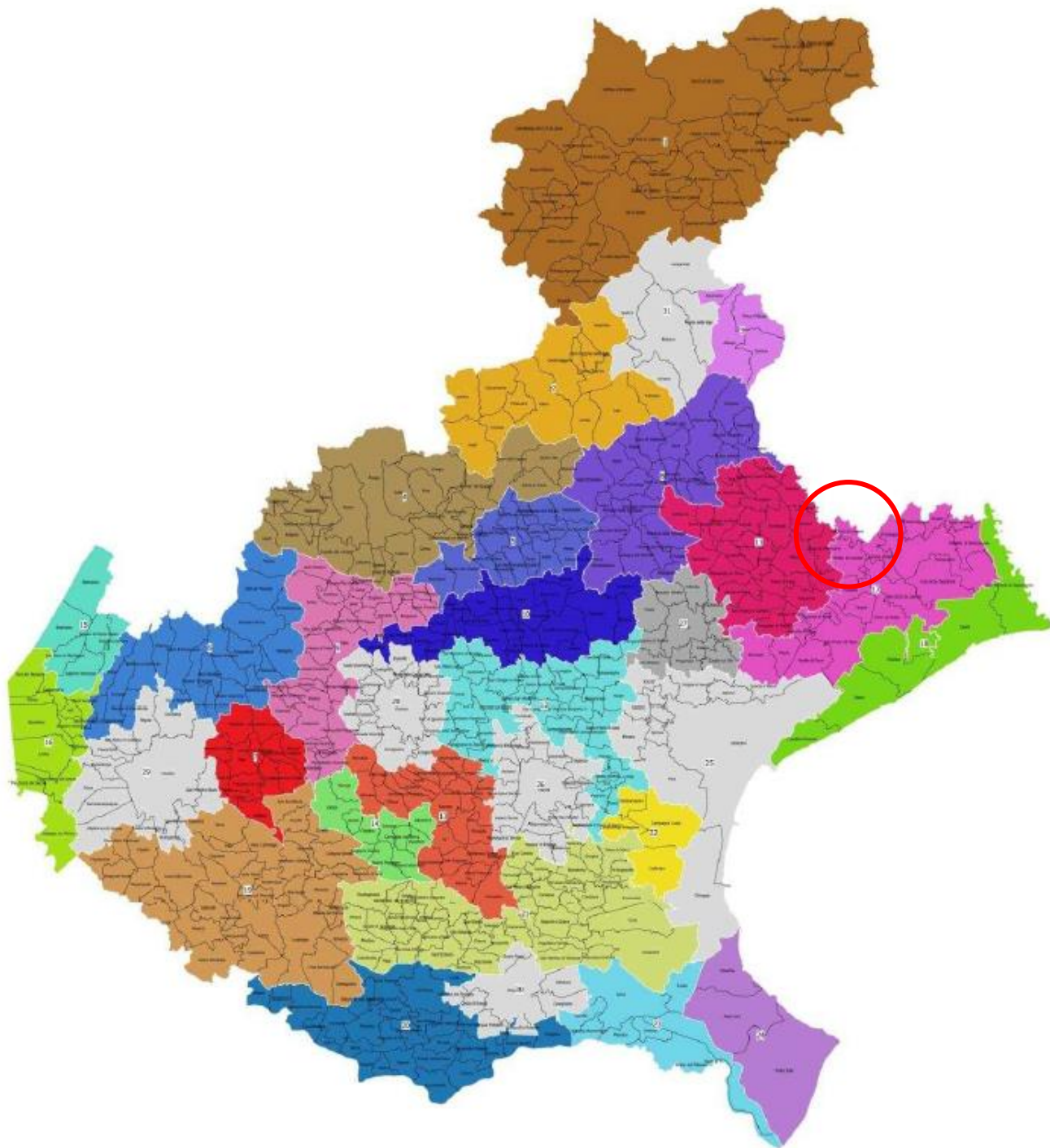
Lo scorso 6 giugno 2017 è stata approvata dal Consiglio Regionale del Veneto la L.R. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]”.

La nuova legge cambia la prospettiva e l’orizzonte temporale cui dovrà tendere la pianificazione: non solo entro il 2050 si dovrà arrivare al cosiddetto consumo zero di suolo, ma le trasformazioni dovranno avere come filo conduttore il recupero e la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente piuttosto che lo spreco di nuovo terreno per l’espansione.

La Regione ha inviato, in data 26.06.2017 con nota prot. n. 248436, a tutti i Comuni del Veneto la “Scheda Informativa” di cui all’articolo 4, comma 5, della L.R. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo comune.

L’amministrazione Comunale di Meduna di Livenza ha trasmesso alla Regione la “Scheda informativa” e i relativi allegati (Individuazione del tessuto consolidato), indicando la capacità edificatoria, attuata e non, dello strumento urbanistico comunale vigente.

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 125/CR in data 19.12.2017, ha approvato la proposta di provvedimento in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun Comune, con la quale ha richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all’articolo 4, commi 2 e 3, della L.R. 14/2017. Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 sono stati approvati gli atti di indirizzo con la determinazione della quantità di consumo di suolo ammissibile per ciascun comune. La nuova legge regionale difatti obbliga tutti i comuni ad adeguarsi alle quantità massima di consumo di suolo ammessa tramite una variante al PRG vigente di cui all’art. 14 della L.R. 14/2017.



*17 - BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO - Pianura (20 comuni)
Annone Veneto, Ceggia, Cessalto, Cinto Caomaggiore, Concordia Sagittaria, Fossalta di Piave, Fossalta di Portogruaro, Gruaro, Meduna di Livenza, Meolo, Motta di Livenza, Musile di Piave, Noventa di Piave, Portogruaro, Pramaggiore, Roncade, San Donà di Piave, San Stino di Livenza, Teglio Veneto, Torre di Mosto.*



Il Comune di Meduna di Livenza è stato inserito dalla Regione Veneto nell’Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) n. 17 denominato “BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO” e deve recepire, attraverso la variante semplificata al Piano Regolatore, la quantità massima di trasformazione del territorio esterno al tessuto consolidato designata dall’ente regionale secondo gli atti di indirizzo definitivi, pari a 6,05 ha.

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 (no=0%; s=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06=-0,10=-1%; 0,11+14=1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
17	26041	Meduna di Livenza	Treviso	10,08	6,05	100,00%	6,05	0,00%	0,00%	0,00%	6,05	



CONTENUTI DELLA VARIANTE

CONTENUTI

Per la realizzazione della Variante PRG alla Strumentazione Urbanistica del Comune di Meduna di Livenza si sono realizzati i seguenti elaborati ripartiti tra quelli di tipo cartografico e quelli di tipo documentale.

ELABORATI

- REL – Relazione di Progetto

la relazione di progetto contiene gli estratti normativi e gli estratti cartografici oggetto di modifica;

- RF – Registro Fondiario del Consumo di Suolo

VALUTAZIONE

- VIN - Valutazione di Incidenza – Relazione e Dichiarazione di cui Allegato E DGR 1400/2017

CARTOGRAFIE

- T1 Zonizzazione Intero Territorio Comunale - scala 1:5000
- AUC – Tavola degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017 - scala 1:5000

Di seguito si espongono le modifiche contenute nella presente Variante al PRGC sintetizzabili nei seguenti punti:

- Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo e riferimenti alla Definizioni Tecniche Uniformi e alle norme di piano;
- Adeguamento cartografico e normativo Legge Regionale 14/2017.



REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI – MODIFICHE NORMATIVE

In data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'Intesa, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, è il risultato di una serie di incontri, da maggio 2015 a luglio 2016, di un gruppo di lavoro dedicato alla redazione del Regolamento Edilizio Tipo, come previsto dall'azione 4.6 dell'Agenda per la Semplificazione, coordinati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti congiuntamente con il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai rappresentanti designati dalle Regioni e dall'ANCI. Il raggiungimento dell'intesa sul R.E.T. si inserisce in un quadro organico, costituito da precedenti intese, che hanno portato, in sede di Conferenza Unificata, all'adozione della modulistica standardizzata, approvata poi con DGR n. 234 del 3 marzo 2015 e successiva DGR n. 1583 del 10 novembre 2015.

La Giunta regionale del Veneto, in data 15/05/2018, ha approvato la delibera n. 669 "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896". Dopo l'emanazione della D.G.R.V. 1896/2017, grazie alla collaborazione con ANCI, la Regione Veneto ha predisposto le "Linee guida e suggerimenti operativi" (Allegato A) che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale, adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Alla luce di quanto sopra descritto, si riporta sinteticamente una descrizione dell'attività per l'adeguamento del regolamento edilizio vigente al R.E.T.:

- analisi e verifica del regolamento edilizio vigente;
- analisi e verifica di eventuali altri regolamenti comunali vigenti;
- definizione schema comparativo tra le definizioni tecniche vigenti e quelle di cui all'allegato "A" della DGRV 1896/2017 recepite dalla successiva DGRV 669/2018: con l'adeguamento del Regolamento Edilizio le DTU sostituiranno quelle vigenti con conseguente allineamento del P.R.G. per assicurare la sopracitata invarianza urbanistica del dimensionamento.
- definizione dello schema tipo di regolamento.

Le 28 "Definizioni uniformi" introdotte con la presente Variante e ritrovabili nel RE aggiornato, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale in



applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Per le modifiche introdotte alle norme di PRGC in relazione alle disposizioni del REC si rimanda al capitolo delle modifiche normative di cui alla presente relazione.



LR 14/2017: IL PERCORSO E LE FASI

ITER PER APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante segue la procedura indicata all'Art. 14 della LR 14/2017.

"Art. 14 - Procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

a) i comuni non dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;

[...]"

Ovvero

"Art. 50 - Varianti parziali.

[...]

6. 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.

7. 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.

8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

[...]"

LEGGE REGIONALE 14/2017: CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche relative alla LR 14/2017 si riferiscono alla necessità di diminuire le aree di espansione presenti nel PRGC vigente per rispettare la soglia massima di suolo consumabile destinata dalla Regione del Veneto.

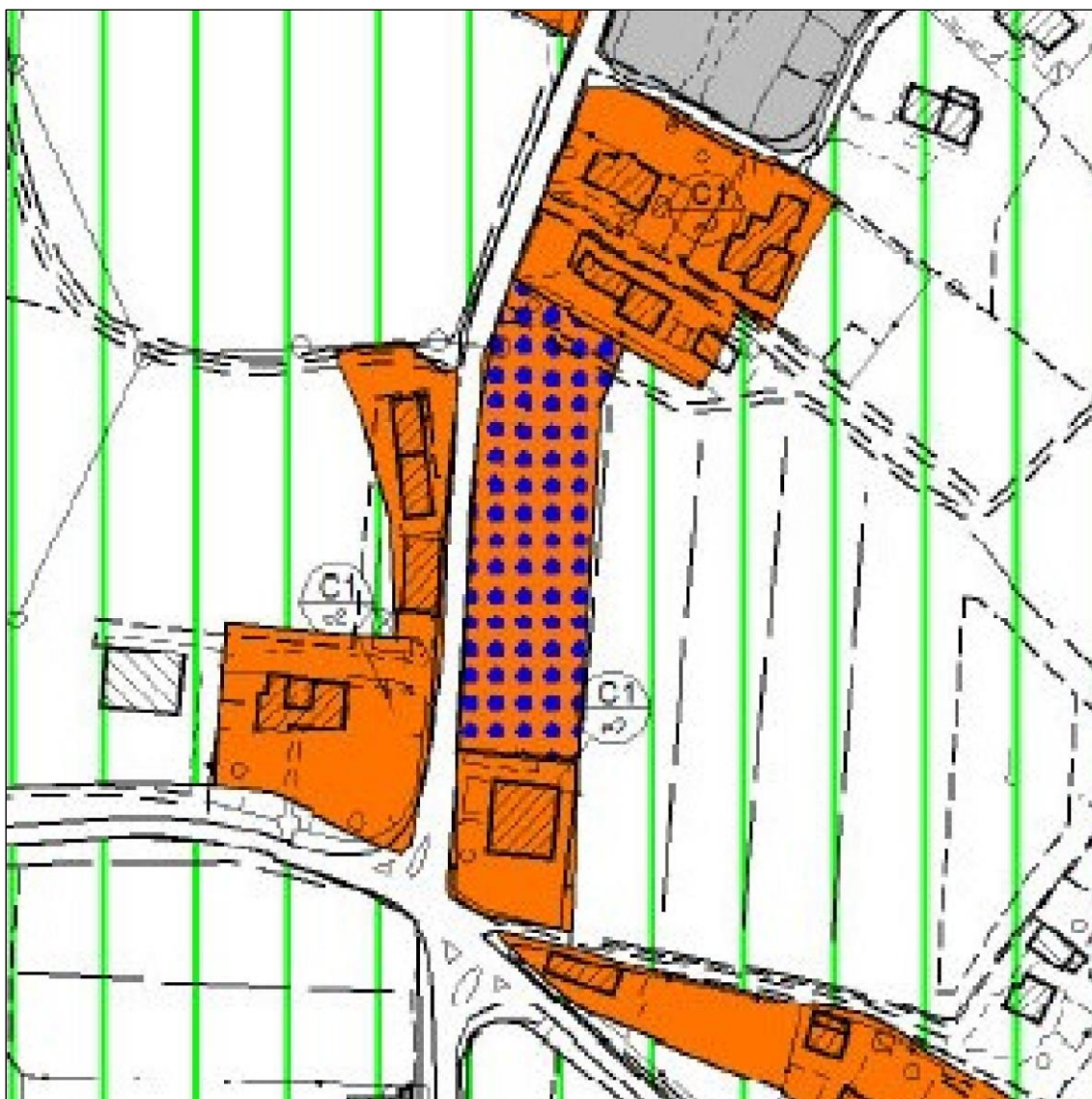
Nello specifico si devono limitare le aree di espansione esterne al Consolidato da LR14/2017 al limite massimo di 6,05 HA.

Dopo aver analizzato lo stato della pianificazione vigente si è scelto di mantenere tutte le aree di espansione previste dal PRG vigente, stralciando solo una zona di tipo C1 in località Mure e una porzione minima di zona C1.

La modifica cartografica prevista per l'adeguamento della Strumentazione Urbanistica alla LR 14/2017 sul consumo di suolo si riferisce all'inserimento nelle tavole di Piano della perimetrazione degli AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ai sensi della LR 14/2017.

Come già illustrato in precedenza è stata stralciata un'area residenziale di tipo C1 in località Mure ed una porzione in località Brische.

Di seguito si allegano gli estratti che descrivono le modifiche introdotte nel PRG.



Scala 1:2.000

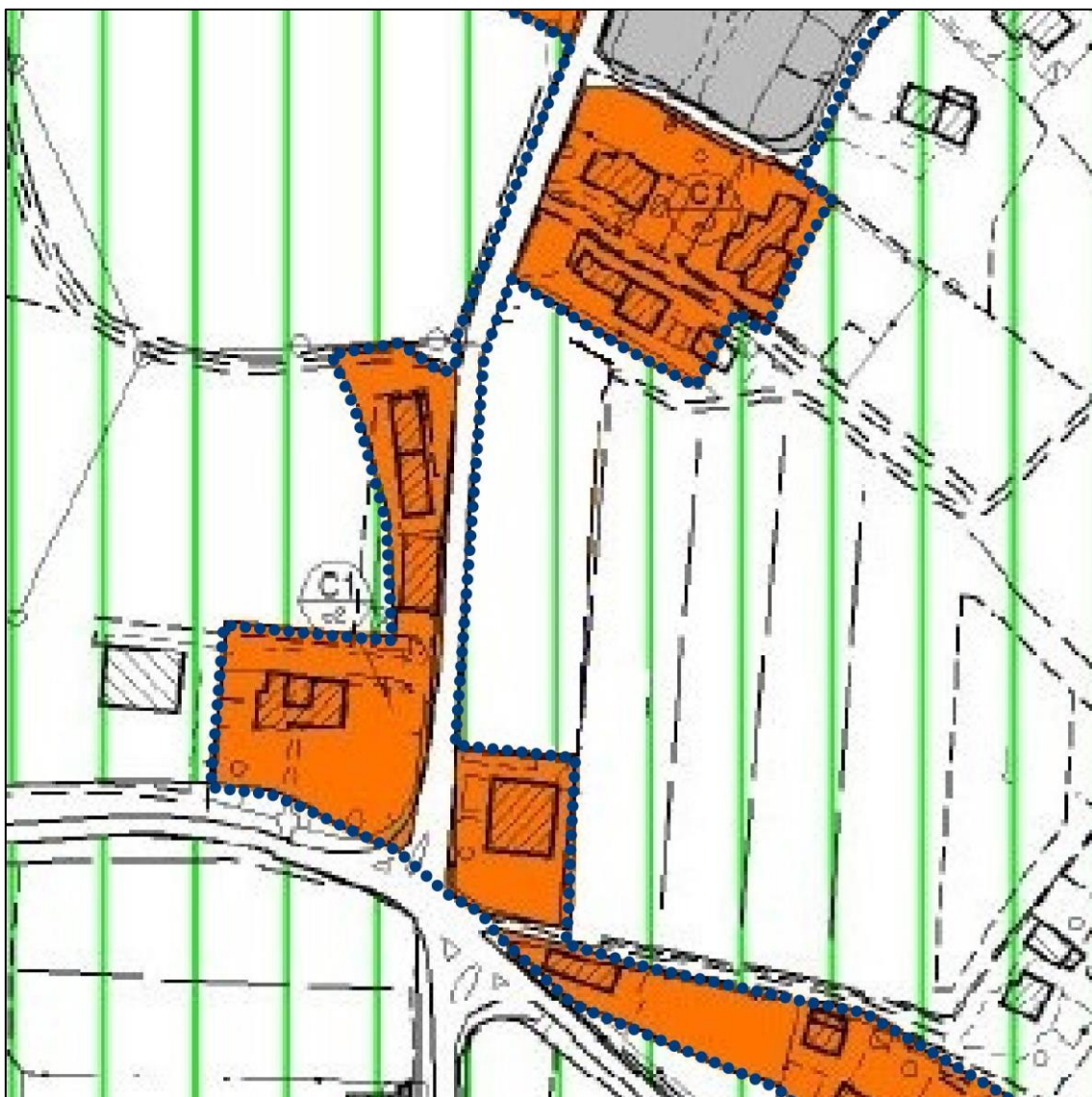
MODIFICA 01 - VIGENTE

Via Giovanni Pascoli

Estensione 4.070 mq

Vigente: C1

Località: Mure



Scala 1:2.000

MODIFICA 01 - VARIANTE

Via Giovanni Pascoli

Estensione 4.070 mq

Variante: E2

Località: Mure



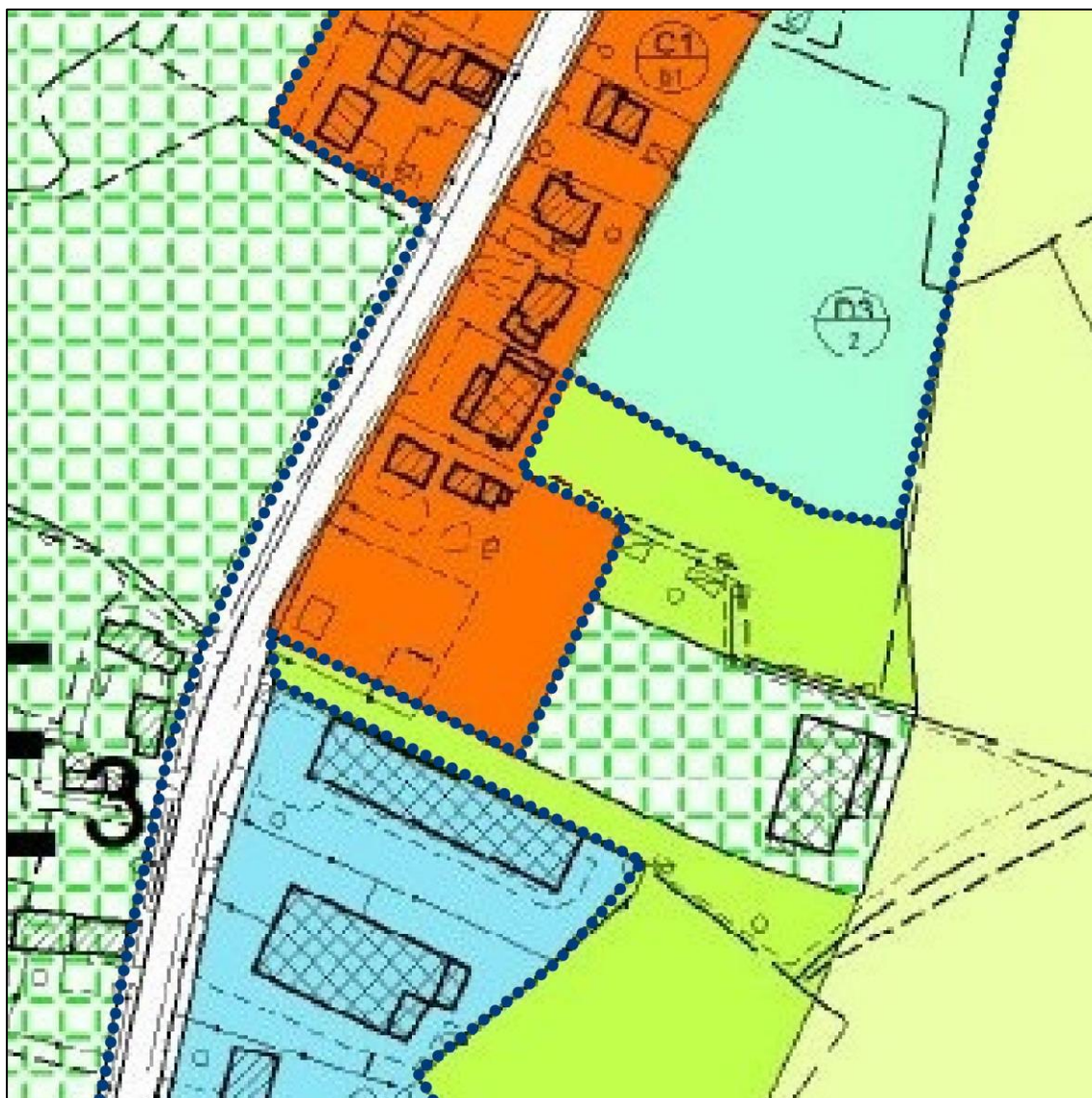
MODIFICA 02 - VIGENTE

Via Dante Alighieri

Estensione 910 mq

Vigente: C1

Località: Brische



MODIFICA 02 - VARIANTE

Via Dante Alighieri

Estensione 910 mq

Variante: Verde Privato Vincolato

Località: Brische



Nella Strumentazione Urbanistica rimangono le seguenti aree di espansione esterne al consolidato:

ZONA	Località	Localizzazione	Estensione
C2	Meduna di Livenza	via Cesare Perocco / via Roma	17.010 mq
C2	Meduna di Livenza	via Cesare Perocco / strada Del Canevon	5.330 mq
C2	Meduna di Livenza	strada dei Borghi / via Runco Ovest	7.800 mq
C2	Brische	via Runco Sud / via Fossamulano	7.585 mq
TOTALE			37.725 mq
			3,77 HA

Le aree di espansione previste nel PRG si estendono per 37.725 mq / 3,77 HA.

Le previsioni di trasformazione risultano essere inferiori al limite massimo di consumo di suolo concesso dalla Regione del Veneto con la DGR 668/2018.

Si precisa che ai sensi dell'Art. 12 – Disposizioni finali della LR 14/2017

“Art. 12 - Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) (2):

a) [...]

b) [...]

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;”

Pertanto le zone di interesse pubblico e le aree a servizi non fanno “consumo di suolo” e non rientrano all'interno del limite massimo definito dalla DGR 668/2018.

Vista la non necessità della riduzione delle aree di espansione previste nel PRGC si è proceduto alla predisposizione del Registro Fondiario del Consumo di Suolo e al suo aggiornamento ai sensi della normativa vigente.



MONITORAGGIO: REGISTRO FONDIARIO DEL CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi della LR 14/2017 il comune predispone una specifica scheda per il REGISTRO FONDIARIO SUL CONSUMO DI SUOLO finalizzata all'attuazione del monitoraggio con l'obiettivo di perseguire e finalità della legge sul contenimento del consumo di suolo; tale scheda parte dalla quantità concessa dalla Regionale del Veneto con DGR 668/2018 e decurta la dimensione che il PRGC in questa variante e nelle prossime come consumo di suolo.

Si precisa che:

“Art. 4 - Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.

La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

[...]

e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell'attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

[...]”

Inoltre

“Art. 2 - Definizioni.

[...]

c) consumo di suolo: 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;

[...]”

Il concetto di monitoraggio si sviluppa come attività di controllo fondamentale per il controllo sul consumo e sul contenimento del consumo di suolo e allo stesso tempo il consumo di suolo si intende come bilancio dinamico tra superfici compromesse, o in corso di compromissione, e aree ripristinate a naturale o semi naturale.

Il monitoraggio andrà aggiornato anche con le varianti successive e le aree di consumo di suolo; gli uffici tecnici provvederanno all'aggiornamento del monitoraggio anche in momenti esterni allo strumentazione urbanistica per poi integrare/aggiornare la documentazione di Piano nelle varianti successive.

Come allegato a se stante si allega la scheda di monitoraggio aggiornata con le modifiche introdotte dalla presente variante.

Per monitoraggio urbanistico si intendono le nuove aree di previsione inserite nel Piano al di fuori del perimetro del consolidato che fanno consumo di suolo, siano esse sottoposte a



pianificazione particolareggiata o ad intervento diretto come definito dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018.

Fasi per la compilazione del monitoraggio:

- si realizzerà una scheda per ogni variante al PRGC;
- l'aggiornamento del monitoraggio sarà fatto dagli uffici tecnici e verrà poi allineato in fase di realizzazione delle successive varianti urbanistiche;
- tutte le modifiche al monitoraggio avranno il riferimento alla variante specifica e saranno numerate singolarmente.



SCHEDA E AMBITO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Contestualmente alla predisposizione della Variante di adeguamento alla LR 14/2017 si provvede a confermare la scheda già inviata nel 2017 e aggiornare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Si allega la scheda prevista dalla LR 14/2017 e la cartografia dei ambiti di urbanizzazione consolidata.



MODIFICHE NORMATIVE

Le norme del PRG si modificano come segue.

NERO: testo vigente

~~*NERO-BARRATO: testo vigente stralciato*~~

ROSSO: testo introdotto

MODIFICA 01

A termine delle NTA vigenti si aggiunge l'ARTICOLO 15 – LEGGE REGIONALE 14/2017

ART. 15 – LEGGE REGIONALE 14/2017 MISURE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

1. Generalità

In applicazione della LR. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e della DGR 668/2018, lo strumento urbanistico individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'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 alla Delibera di Giunta Regionale 668/2018.

2. Documenti di Piano

Gli elaborati della Variante di cui alla LR 14/2017:

- *REL – Relazione di Progetto*
- *NTA – adeguamento RET e alla LR 14/2017*
- *RF – Registro Fondiario del Consumo di Suolo*
- *T1 Zonizzazione Intero Territorio Comunale - scala 1:5000*
- *VIN - Valutazione di Incidenza – Relazione e Dichiarazione di cui Allegato E DGR 1400/2017*
- *Scheda LR 14/2017*
- *Cartografia degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata*

3. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC LR 14/2017

Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) sono perimetrare ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017, e comprendono:

- *l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle 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;*
- *i nuclei insediativi in zona agricola.*

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dallo strumento urbanistico, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo.



4. Quantità Massima di suolo consumabile

Il PRG determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione della Delibera di giunta 668/2018. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 6,05 HA come stabilito dalla DGR 668/2018.

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.

5. Monitoraggio sul Contenimento del Consumo di Suolo

Con le finalità della LR 14/2017 e per il rispetto dei limiti fissati dalla DGR 668/2018 si istituisce il Registro Fondiario del consumo di suolo.

6. Sono sempre ammessi gli interventi e i progetti ai sensi dell'Art. 5 "Riqualificazione edilizia ed ambientale", dell'Art. 6 "Riqualificazione urbana" e dell'Art. 7 "Rigenerazione urbana sostenibile"; tali interventi si attuano nei limiti e con le modalità previste dalla LR. 14/2017 e nel caso in cui tale attuazione comporti una variante dello strumento urbanistico vigente si applica la procedura ai sensi dell'Art. 14 della LR. 14/2017.



MODIFICA 02

Oltre alla normativa specifica per i contenuti della LR 14/2017 e della DGRV 668/2018 si introduce una modifica normativa utile alla definizione di un'area destinata a "Parco del S.Bellino" esterna al consolidato; in questo modo si fa chiarezza sullo stato di fatto dell'area destinata alla realizzazione del parco ed in particolare sugli usi in essa ammissibili.

L'ultimo capoverso dell'articolo 10 viene sostituito come di seguito indicato.

*L'area denominata "Parco del S.Bellino" ha una valenza turistico-ambientale di carattere regionale. Pertanto va sviluppata attraverso uno specifico studio specialistico di tutta l'area che può essere attuato, anche per stralci mediante strumenti urbanistici attuativi; **fino a quando non sarà attuata la suddetta previsione le aree destinate alla realizzazione del "Parco del S.Bellino" appartengono alla sottozona E confinante o, in mancanza, alla sottozona E3.***



MODIFICA 03

A seguito del recepimento della DGR 669/2018 e della modifica del Regolamento Edilizio Tipo si introduce l'Articolo 14a.

Articolo 14a CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

1 DEFINIZIONI

Gli elaborati di P.R.G. definiscono per tutto il territorio comunale un insieme di "prescrizioni" progettuali riguardanti sia gli edifici che gli spazi aperti e pubblici.

Queste si basano sulle seguenti definizioni valide ai soli fini urbanistici:

Limiti di edificazione

È il limite invalicabile che non può essere superato dal massimo sedime edilizio ammesso degli indici di zona.

Sedime edilizio

Massima porzione di superficie territoriale e/o fondiaria all'interno della quale va realizzato l'edificio secondo gli indici ed i parametri previsti per la specifica Z.T.O. Il perimetro di detto sedime non coincide quindi necessariamente con la forma del fabbricato: esso delimita l'estensione massima della superficie coperta. Il sedime edilizio si definisce prevalente, mentre si definisce massimo quando è riferito al volume edilizio massimo ammesso.

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Volume edilizio prevalente totale o volumetria complessiva

È il volume fuori terra del fabbricato che per organizzazione planivolumetrica unitaria ancorché complessa, prevale nettamente, in termini dimensionali, rispetto al volume complessivo ed è quindi quello che caratterizza la sagoma principale del fabbricato stesso

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Volume edilizio complementare

È il volume od insieme di volumi fuori terra del fabbricato che per organizzazione planivolumetrica è dimensionamento non prevalente rispetto al volume complessivo. Normalmente detto volume è destinato a funzioni di servizio o completamento del volume prevalente. Nel caso il P.R.G. definisca il solo sedime prevalente, il volume complementare può essere comunque collocato nel rispetto degli indici e parametri urbanistici della relativa Z.T.O.

Altezza del fronte massima delle fronti



~~È l'altezza massima del fronte dell'edificio (o dei corpi di fabbrica che lo compongono) così misurata e riferita:~~

~~quota minima: quota riferita dal punto c dell'art. 19.3 del Regolamento Edilizio;~~

~~quota massima: è la quota media dei punti individuati dall'incrocio tra il filo esterno della muratura perimetrale e l'intradosso del relativo sporto del tetto (escluse eventuali cornici o modanature, ecc.);~~

~~fronte di riferimento: è quello individuato con apposito simbolo grafico su uno o più lati definenti il perimetro del sedime edilizio ammesso nelle planimetrie di P.R.G.~~

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie coperta (SC)

~~È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a 2,00 m, si seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte sul almeno due lati, sporgenze delle falde di copertura, poggioni, pensiline.~~

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Distanza



Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.



MODIFICA 04

Oltre alla normativa specifica per i contenuti della LR 14/2017 e della DGRV 668/2018 si introduce una modifica normativa utile al contrasto del consumo di suolo e a favore del riutilizzo delle zone residenziali edificabili esistenti.

Dall'Articolo 2.0 "Definizione dei parametri urbanistici" viene stralciato il seguente testo, la parte restante dell'articolo 2.0 rimane invariata.

Le densità edilizie minime ammesse in corrispondenza e quelle massime sono:

<i>Demax 2.6 mc/mq</i>	<i>Demin 1.95 cm/mq</i>
<i>Demax 2 mc/mq</i>	<i>Demin 1.5 cm/mq</i>
<i>Demax 1.5 mc/mq</i>	<i>Demin 1.15 cm/mq</i>
<i>Demax 1.3 mc/mq</i>	<i>Demin 1 cm/mq</i>
<i>Demax 1.2 mc/mq</i>	<i>Demin 0.9 cm/mq</i>
<i>Demax 1 mc/mq</i>	<i>Demin 0.75 cm/mq</i>



MODIFICA 05

Oltre alla normativa specifica per i contenuti della LR 14/2017 e della DGRV 668/2018 si introduce una modifica normativa utile al contrasto del consumo di suolo e a favore del riutilizzo delle zone residenziali edificabili esistenti.

L'Articolo 9 "Zone Territoriali Omogenee D" nel suo punto A) nella parte che si occupa della ZTO D2 viene modificato come segue:

Z.T.O. D2: destinate alle attività produttive esistenti ed utilizzabili anche come miste ivi compresi l'artigianato di servizio, i laboratori, le piccole attività ricettive e di servizio all'area, i magazzini e le autorimesse nonché le attività commerciali connesse purchè di superficie non superiore al 50% della superficie ~~produttiva~~ coperta (di cui massimo 400 mq per attività commerciali non connesse). Sono ammessi volumi abitativi entro il limite di 450 mc per ogni attività produttiva mista.