

COMUNE DI ZOPPÈ DI CADORE

Provincia di Belluno

Variante al Piano Regolatore Generale

Adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del Consumo di suolo (L.R.14/2017 e DGR 668/2018)

Variante ai sensi dell'articolo 14 della L.R.14/2017

Relazione illustrativa e Variante

novembre 2019

COMUNE DI ZOPPÈ DI CADORE
Provincia di Belluno

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento alla disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo L.R.14/2017 e DGR 668/2018

Variante ai sensi dell'articolo 14 della L.R.14/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VARIANTE

Sindaco Renzo Bortolot	
Responsabile dell'Ufficio Tecnico Bernardino De Fanti	
Progettista Roberto Raimondi	ORDINE ARCHITETTI VENEZIA 2437 architetto ROBERTO

INDICE

Parte 1. - Relazione illustrativa 4

1.1. Premessa 4
1.1.1. Stato della pianificazione nel Comune 4
1.1.2. La L.R. 6 giugno 2017, n. 14 4
1.1.3. La “Scheda informativa” e la trasmissione dei dati da parte del Comune 4
1.1.4. La scheda informativa presente sul Sito della Regione Veneto. I dati del P.R.G. 5
1.1.5. Le Analisi dei dati raccolti e le Delibere della Giunta Regionale 7

1.2. La L.R.14/2017 e il Comune di Zoppè di Cadore 7
1.2.1. Localizzazione del Comune nell’ASO 7

1.3. Adeguamento alla nuova normativa 8
1.3.1. Obiettivi e passaggi operativi della Variante al P.R.G. 8
1.3.2. Le modifiche alle Norme Tecniche finalizzate a garantire l’invarianza urbanistica a fronte del nuovo Regolamento Edilizio 9
1.3.3. Le modifiche della Variante sugli elementi costitutivi del P.R.G. 10
1.3.4. Elaborati costitutivi della Variante al PRG 10

1.4. Verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa 11
1.4.1. Dati Strumento Urbanistico Generale Vigente (aggiornamento ottobre 2019) 11

1.5. Il procedimento di Variante semplificata 13

Parte 2. - Variante 14

Modifica n°1 – Introduzione dell’articolo 1 bis nelle Norme Tecniche 14

Modifica n°2 – Modifiche all’Art.15 “Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici” 14

Modifica n°3 – Introduzione dell’articolo 15 bis nelle Norme Tecniche 15

1.1. Premessa

1.1.1. Stato della pianificazione nel Comune

Il Comune di Zoppè di Cadore è dotato di Piano regolatore Generale, originariamente approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 6505 del 20.12.1978 e successive varianti approvate[1].

Il Comune ha iniziato il percorso di adeguamento dello strumento urbanistico alla L.R.11/2004 avviando l'elaborazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.), tuttora in corso.

1.1.2. La L.R. 6 giugno 2017, n. 14

In coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la L.R.14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali princìpi informatori:

- la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale,
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni,
- la promozione della biodiversità coltivata,
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato,
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

1.1.3. La "Scheda informativa" e la trasmissione dei dati da parte del Comune

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che deve essere ispirata ad una maggior consapevolezza della limitatezza delle risorse territoriali ed ambientali.

In attuazione dei principi informatori della legge il processo avviato della Regione ha richiesto e promosso la collaborazione con gli enti locali. Il primo adempimento, in tal senso, è stata la compilazione, da parte dei Comuni, della scheda informativa (allegato A alla L.R. n. 14/2017), loro trasmessa in data 26 giugno 2017 e finalizzata a fornire parte delle informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta regionale[2].

[1] Con deliberazione consiliare n. 10 del 17/04/2008, di interpretazione autentica, è stata individuata la corrispondenza delle Zone Territoriali Omogenee con le simbologie di cui alla grafia unificata disposta dall'art 104 della L.R. 61/1985. Fra queste aree soltanto le zone "R" (ritenute corrispondenti alle zone C2) sono state individuate quali zone di espansione la cui edificazione risulta assoggettata alla preventiva formazione di strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.) e che sostanzialmente le altre Z.T.O. sono tutte o in parte edificate e quindi correttamente possono ritenersi "di completamento".

[2] Il Comune di Zoppè di Cadore ha trasmesso la documentazione prevista in data 24/08/2017 (prot. Regionale n° 358592).

1.1.4. La scheda informativa presente sul Sito della Regione Veneto. I dati del P.R.G.

All'Indirizzo https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/contenimento-consumo-di-suolo sono restituiti sotto forma di foglio elettronico, i dati forniti da ogni singolo Comune utilizzati per l'elaborazione del provvedimento di individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale.

REGIONE DEL VENETO

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	025069	data	24/08/2017	prot. n.	358592
Comune	Zoppè di Cadore				
Provincia	Belluno				
Superificie Territoriale	mq 4351898				
Popolazione	n. 223	abitanti al	31/07/2017		
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	M		
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO		

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	86294
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	13984
	Destinazione produttiva	mq	0
		Superficie residua	72310

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	0
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317	mq	0
Aree dismesse	mq	0

PAT NO

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	70013
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	36865
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	0
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	0
Totale	mq	106878
Classi 2 - 3 - 4 - 5 | TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	301898
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	3943122
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	0
Totale	mq	4351898

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

1.1.5. Le Analisi dei dati raccolti e le Delibere della Giunta Regionale

La deliberazione 125/CR

I dati trasmessi dai Comuni sono stati rielaborati e restituiti nella "Relazione di sintesi dell'indagine conoscitiva" (Allegato A), adottata in data 19 dicembre 2017 dalla Giunta regionale, con deliberazione 125/CR. Con la medesima deliberazione:

- sono state adottate le "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (Allegato B)
- è stata approvata la "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" (Allegato C).

La DGR 668 del maggio 2018

Con la DGR 668 viene definitivamente approvata:

- la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050 (Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo"),
- la sua ripartizione per Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO)
- assegnazione delle relative quantità per ogni Comune a seguito del parere espresso dalla Seconda Commissione consiliare.

1.2. La L.R.14/2017 e il Comune di Zoppè di Cadore

1.2.1. Localizzazione del Comune nell'ASO

Dal confronto e dalle valutazioni specifiche delle tematiche di carattere territoriale e amministrativo, relative ai Comuni e agli ambiti, e fatte le opportune e necessarie modifiche per garantire una "continuità" territoriale, La Regione ha individuato 31 Ambiti Sovracomunali Omogenei (ASO).

Il Comune di Zoppè di Cadore risulta compreso nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo n°1 "Alta Montagna bellunese", comprendente 39 comuni[3].

Per ciascun ASO è stata definita la percentuale di superficie trasformabile.

La ripartizione e assegnazione della quantità massima di consumo di suolo per ciascun Comune è stata definita utilizzando una serie di indicatori e applicando una serie di correttivi quali:

- la classe sismica,
- la tensione abitativa,
- l'attuazione di Varianti Verdi.

Dalle valutazioni effettuate e dall'applicazione dei correttivi è risultata per il Comune di Zoppè di Cadore una quantità massima di consumo di suolo pari 4,34 ettari (come si evince dall'Allegato C alla DGR 668 di seguito riportato in estratto).

[3] Agordo, Alleghe, Auronzo di Cadore, Borca di Cadore, Calalzo di Cadore, Canale d'Agordo, Cencenighe Agordino, Cibiana di Cadore, Colle Santa Lucia, Comelico Superiore, Cortina d'Ampezzo, Danta di Cadore, Domegge di Cadore, Falcade, Gosaldo, La Valle Agordina, Livinallongo del Col di Lana, Lorenzago di Cadore, Lozzo di Cadore, Ospitale di Cadore, Perarolo di Cadore, Pieve di Cadore, Rivamonte Agordino, Rocca Pietore, San Nicolò di Comelico, San Pietro di Cadore, San Tomaso Agordino, San Vito di Cadore, Santo Stefano di Cadore, Sappada, Zoppè di Cadore, Taibon Agordino, Val di Zoldo (Zoldo Alto+Forno di Zoldo), Vallada Agordina, Valle di Cadore, Vigo di Cadore, Vodo Cadore, Voltago Agordino, Zoppè di Cadore.

					CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	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%; si=+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	
1	25069	Zoppè di Cadore	Belluno	7,23	4,34	100,00%	4,34	0,00%	0,00%	0,00%	**4,34**	

1.3. Adeguamento alla nuova normativa

1.3.1. Obiettivi e passaggi operativi della Variante al P.R.G.

Obiettivo della presente Variante al P.R.G. è il recepimento della nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo all'interno dello strumento urbanistico vigente. Ciò richiede une serie di operazioni:

- verifica (ed eventuale rettifica) dei dati della "scheda informativa" trasmessa alla Regione;
- verifica (ed eventuale rettifica) degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" trasmessi alla Regione;
- integrazione dalla Norme Tecniche del PRG e recepimento dell'elaborato "Ambiti di urbanizzazione consolidata" tra gli elaborati costitutivi del P.R.G:
- istituzione del Registro del consumo di suolo.

Verifica dei dati della scheda informativa

In sede di adeguamento, il Comune ha provveduto alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa, secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B alla DGR 668/2018.
In tale senso è stato utilizzato il foglio elettronico di restituzione dei dati forniti dal Comune, reso disponibile nel sito regionale dedicato alla L.R.14/2017[4].

Il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione copia integrale della variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale[5]; provvedendo contestualmente ad aggiornare i dati relativi alla scheda. La scheda verificata è inserita al paragrafo *1.4.1. Dati Strumento Urbanistico Generale Vigente (aggiornamento ottobre 2019)* della presente "Relazione Illustrativa", a far parte integrante di essa.

Verifica ambiti di urbanizzazione consolidata

La L.R.14/2017 stabilisce che i Comuni, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 "confermano o rettificano" gli ambiti di urbanizzazione consolidata, inizialmente individuati ai sensi del medesimo comma.

A tal proposito va precisato che la DGR 668/2018 ha stabilito con chiarezza cosa debba intendersi con "ambiti di urbanizzazione consolidata", ufficializzando ciò che prima era solo accennato nella legge.

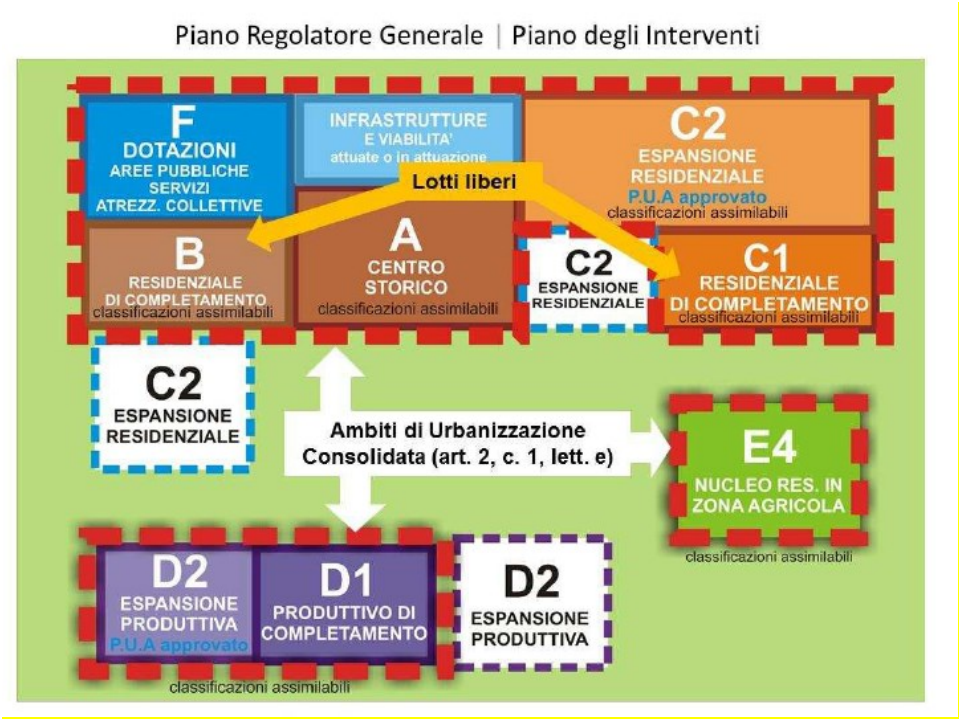
Per la delimitazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata i Comuni devono far riferimento alla classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti

[4] http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati

[5] ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. n. 14/2017:
10. Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione.

conformativi (PRG o PI), comprendendo tra queste anche le aree, destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

Nell'allegato B alla DGR uno schema indicativo (figura 3.1 del citato allegato, di seguito illustrata) sintetizza la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in riferimento allo *zoning* di cui al D.M. n. 1444 del 1968 come previsti per i Piani Regolatori Generali, o alle classificazioni assimilabili eventualmente effettuate dai Piani degli Interventi.



Allegato B alla DGR 668/2018 Fig.3.1 Schema illustrativo delle modalità di ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

Rispetto agli indirizzi sopra richiamati la verifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata ha parzialmente modificato la delimitazione trasmessa dal Comune lo scorso 24/08/2017.

Sono stati rettificati alcuni limiti, escludendo dagli ambiti di urbanizzazione alcune aree classificate come ZTO di completamento ma, di fatto, prive di opere di urbanizzazione e di viabilità di accesso.
È stata confermata l'esclusione delle strade non riferibili a fenomeni di urbanizzazione

Rispetto alla delimitazione effettuata nell'agosto del 2017 sono stati compresi negli ambiti di urbanizzazione consolidata:

- le principali strade di connessione tra gli episodi del sistema insediativo;
- una zona destinata a servizi all'agricoltura (ZTO SA assimilata nel PRG ad una ZTO F).

1.3.2. Le modifiche alle Norme Tecniche finalizzate a garantire l'invarianza urbanistica a fronte del nuovo Regolamento Edilizio

Con la presente Variante al PRG, nelle Norme Tecniche viene introdotto un nuovo articolo, scopo del quale è garantire l'attuazione del principio dell'"invarianza

urbanistica"[6] a fronte del recepimento delle "Definizioni Uniformi" del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale[7].

La contestualità delle modifiche risponde al dettato legislativo stabilito dalla legge regionale n. 11/2004 che, all'articolo 48 ter[8], consente ai Comuni di redigere un'unica variante al proprio strumento urbanistico, sia per le finalità di cui all'art. 13, comma 10 della legge regionale n.14/2017, sia per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell'Allegato B della DGR 669/2018.

Il principio di invarianza viene regolato attraverso l'Art.15 bis - *Norme specifiche sul rapporto tra "definizioni uniformi" del R.E.C., "Volume edificabile (VEd)" e carico insediativo.*

1.3.3. Le modifiche della Variante sugli elementi costitutivi del P.R.G.

Le disposizioni normative relative al contenimento del consumo di suolo e il quantitativo di suolo assegnato dalla DGR 668 sono stati recepiti attraverso:

a) tre modifiche alle Norme Tecniche del P.R.G.;
b) la delimitazione degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" attraverso un allegato grafico alle Norme Tecniche;
c) l'introduzione del "Registro del Consumo di suolo", corredato da uno specifico allegato grafico, tra gli elaborati costitutivi del P.R.G.

1.3.4. Elaborati costitutivi della Variante al PRG

Elaborati costitutivi della Variante sono:

- 025069_schedaLR14_2017 -Aggiornamento - novembre 2019
- Relazione illustrativa e Variante (fascicolo);
- Ambiti di urbanizzazione consolidata 025069_LR14_2017 (elaborato grafico in scala 1:5.000);
- Registro del consumo di suolo
- Allegato al Registro del Consumo di suolo (elaborato grafico in scala 1:5.000);
- Asseverazione non necessità V.C.I (fascicolo);
- Dichiarazione di non necessità di procedere con V.Inc.A. (Allegato E alla DGR 1400/2016);
- Relazione non necessità V.Inc.A. (fascicolo).

Tutti i documenti sono prodotti in copia cartacea e in file in formato .pdf e .p7m e vengono forniti inoltre

- l'elaborato "025069_schedaLR14_2017 -Aggiornamento - novembre 2019" in formato .xls,
- per l'elaborato "Ambiti di urbanizzazione consolidata 025069_LR14_2017" i file shape relativi a confine comunale e ambiti di urbanizzazione consolidata.

[6] contemplato all'articolo 2, comma 4 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896

[7] 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 legge regionale n. 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 legge regionale n.14/2017, che per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell'Allegato B della DGR 669/2018.

[8] introdotto dall'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 "Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018"

1.4. Verifica dei dati trasmessi e contenuti nella Scheda informativa

1.4.1. Dati Strumento Urbanistico Generale Vigente (aggiornamento ottobre 2019)

Nell'ambito della presente Variante al PRG si procede all'aggiornamento della scheda informativa relativa a tale strumento pubblicata sul sito internet della Regione Veneto.
La scheda viene aggiornata esclusivamente in rapporto al numero di abitanti (e la relativa data di riferimento).

La scheda modificata è riportata nella pagina seguente e costituisce parte integrante della presente variante al Piano Regolatore Generale.

REGIONE DEL VENETO

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune	025069	data 04/11/2019	prot. n.
Comune	Zoppè di Cadore		
Provincia	Belluno		
Superificie Territoriale mq	4351898		
Popolazione n.	196	abitanti al	30/10/2019
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	M
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	86294
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	13984
	Destinazione produttiva	mq	0

Superficie residua 72310

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi	mq	0
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317	mq	0
Aree dismesse	mq	0

PAT NO

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	70013
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	36865
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	0
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	0
Totale	mq	106878
Classi 2 - 3 - 4 - 5 | TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	301898
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	3943122
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	0
Totale	mq	**4351898**

1.5. Il procedimento di Variante semplificata

Per l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla nuova normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo la L.R.14/2017 stabilisce[9] che:

> *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;*
> *…omissis …..*
>
> 2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
> 3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
> 4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
> 5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

[9] al comma 1 Art.14

Di seguito, introdotte da un titolo e da una breve descrizione, sono illustrate le modifiche alle Norme Tecniche del PRG. I brani della normativa oggetto di modifica sono evidenziati in *colore rosso e carattere sottolineato*.

Modifica n°1 – Introduzione dell'articolo 1 bis nelle Norme Tecniche

Dopo l'art.1 delle Norme Tecniche la variante prevede l'introduzione dell'Art.1 bis, che comprende norme per il contenimento del consumo di suolo

Art.1 bis - Disciplina operativa per il contenimento del consumo di suolo

a) *La disciplina regionale finalizzata al contenimento del consumo di suolo è attuata nel PRG attraverso:*

1. *un'integrazione alla documentazione di progetto, con gli elaborati:*
2. *"Delimitazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata";*
   a) *"Registro del consumo di suolo";*
   b) *il recepimento del quantitativo massimo di suolo destinabile a interventi di trasformazione, stabilito in 4,34 ha, riportandolo nel "Registro del consumo di suolo".*
   c) *Gli interventi da annotare sul "Registro" sono quelli relativi allo sviluppo di insediamenti residenziali o a carattere produttivo (artigianale industriale, commerciale, turistico ricettivo…), in aree esterne agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata", sono fatti salvi i casi individuati all'Art.12 della L.R.14/2017.*
3. *I dati rilevanti vengono annotati sul "Registro" distinguendo:*
   - *destinazioni urbanistiche programmate e termini temporali della loro validità,*
   - *superfici per le quali sono programmati interventi di rinaturalizzazione,*
   - *interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) realizzati,*
   - *Considerata le finalità di salvaguardia e di ripristino del suolo naturale il PRG promuove la ricerca di soluzioni progettuali e/o dispositivi tecnici finalizzati a limitare il più possibile il consumo di suolo e la sottrazione di superfici naturali al territorio attraverso:*
4. *l'adozione di conformazioni compatte dell'edificato.*

Modifica n°2 – Modifiche all'Art.15 "Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici"

L'Art.15 viene significativamente ridimensionato stralciando il comma 1 e il relativo elenco di definizioni, e rinviando a *definizioni e metodi di misurazione stabiliti dal Regolamento Edilizio*:

Art.15 - Disciplina operativa per il contenimento del consumo di suolo

~~*Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:*~~

~~*a)*~~ ~~*superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, deriva da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative ecc.), misurata in proiezione orizzontale;*~~

~~*b)*~~ ~~*superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di ml 1,20 dal terreno; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti*~~

~~*senza sovrastanti corpi chiusi, con sporgenza fino a ml 1,50; le scale esterne, le sporgenze delle falde di copertura;*~~

~~*c)*~~ ~~*altezza del fabbricato:*~~ ~~*è la distanza tra la linea di gronda e la quota del terreno dopo la sua sistemazione secondo il progetto; per terreni in pendenza la quota inferiore di riferimento sarà data dal piano di calpestio del più basso locale abitabile qualora tale piano non sia tutto al di fuori della linea di terra, nel qual caso l'altezza sarà riferita al punto più basso del terreno a sistemazione avvenuta. Qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il più basso piano abitabile a quote assolute diverse, il suddetto criterio di misurazione dell'altezza si applica ai singoli corpi di fabbrica.*

~~*d)*~~ ~~*volume del fabbricato:*~~ ~~*è il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1,5 dei porticati e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc.);*

~~*e)*~~ ~~*distanza dalle strade:*~~ ~~*è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più avanzato della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc. ad esclusione degli spazi destinati dal progetto a parcheggio pubblico);*

~~*f)*~~ ~~*distanza dai confini:*~~ ~~*è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà;*

~~*g)*~~ ~~*distacco tra i fabbricati:*~~ ~~*è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo.*

Per le definizioni relative agli elementi geometrici e i relativi metodi di misurazione si rinvia al Regolamento Edilizio Comunale

Modifica n°3 – Introduzione dell'articolo 15 bis nelle Norme Tecniche

Nelle Norme Tecniche viene introdotto un nuovo articolo, scopo del quale è garantire l'attuazione del principio dell'"invarianza urbanistica" a fronte del recepimento delle "Definizioni Uniformi" del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 15 bis - Norme specifiche sul rapporto tra "definizioni uniformi" del R.E.C., "Volume edificabile" e carico insediativo

1. *Per definizioni e metodi di misurazione le Norme Tecniche del P.R.G. rinviano alle "Definizioni Uniformi" di cui all'Art.2 del Regolamento Edilizio Comunale.*
2. *Per garantire l'invarianza delle previsioni dimensionali del P.R.G. a fronte del recepimento nel Regolamento Edilizio Comunale delle "Definizioni uniformi" previste dalla normativa vigente[10], le Norme Tecniche comprendono alcune precisazioni e norme specifiche, oggetto dei seguenti commi 3 e 4.*
3. *Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità di cui ai punti n°3 – "Indice di edificabilità territoriale" e n°4 – "Indice di edificabilità fondiaria" delle "Definizioni uniformi" del Regolamento Edilizio Comunale, le Norme Tecniche stabiliscono che la locuzione "Volume edificabile" (VEd): indica il prodotto della SL (come definita al punto 13 "Superficie lorda" del suddetto Regolamento Edilizio) per il coefficiente fisso 3 (metri) ed esprime la consistenza virtuale dell'organismo edilizio; in virtù della correlazione con la "Superficie Lorda" si distingue dal "Volume totale o volumetria complessiva" di cui alla definizione uniforme n°19 del REC.*
4. *Oltre che agli indici di edificabilità le specificazioni di cui al precedente comma 3 valgono:*

[10] D.G.R.V n.1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del "Regolamento Edilizio-Tipo".

- *per le quantità edificabili predefinite assegnate dalle Norme Tecniche a specifici siti e interventi,*
- *per il calcolo degli abitanti teorici e il conseguente dimensionamento degli standard,*
- *per la determinazione della superficie minima a parcheggio privato da realizzare in attuazione dell'Art.41 sexies della L.1150/1942.*

5. *Il calcolo della densità fondiaria presente in un'area va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.*

Conseguentemente all'introduzione del nuovo articolo e della definizione di "Volume Edificabile", il testo delle Norme Tecniche è modificato sostituendo i termini "Volume" e "Volumetria" con la locuzione "Volumetria Edificabile (VEd)"