



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

ELABORATO
NTA

Variante al P.R.G.

Adeguamento alle disposizioni sul Contenimento del Consumo di Suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14, ai sensi dell'art. 13, comma 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima L.R. 6 giugno 2017 n. 14

Norme Tecniche di Attuazione

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE
Sindaco e Assessore Urbanistica
Moreno Rossetto

Segretario Comunale
Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O. Urbanistica
Arch. Lorenzo Barbon

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI della provincia di TREVISO sezione A Pianificazione territoriale PIANIFICATORE TERRITORIALE
SARA MALGARETTO n° 2235



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A PIANIFICATORE TERRITORIALE
GIANLUCA MALASPINA N° 3250

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

PROGETTAZIONE
"MRM PLUS"

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.44 DEL 09/10/2019
APPROVAZIONE
DCC N.23 DEL 23/09/2020

SETTEMBRE 2020



INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Articolo 1 – Finalità, obiettivi generali e contenuti	3
Articolo 2 – Elaborati costitutivi della Variante al P.R.G.	3
TITOLO II – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	4
Articolo 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	4
Articolo 4 – Quantità massima di Consumo di Suolo	5
TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	6
Articolo 6 – Approvazione della Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 14/2017	6
Articolo 7 – Misure di salvaguardia	6
Articolo 8 – Entrata in vigore della Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 14/2017	7



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Finalità, obiettivi generali e contenuti

1. Il Comune di Breda di Piave è dotato della Variante generale al P.R.G dal Consiglio Comunale adottata con delibere n. 19 e 20 del 12.04.2003; approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4227 del 22.12.2004 e pubblicata nel B.U.R. n° 5 del 18.01.2005). Essa è entrata in vigore il 2 febbraio 2005.
2. La Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 14/2017, art. 14, ha come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni e recepisce la quantità di suolo consumabile ai sensi della D.R.G.V. n. 668 del 15/05/2018.
3. In applicazione della L.R. 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”*, la variante al P.A.T. 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 del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.
4. La presente Variante, ai sensi della L.R. 14/2017, introduce disposizioni relative agli “ambiti di riqualificazione urbana” e agli “ambiti di rigenerazione urbana sostenibile”.

Articolo 2 – Elaborati costitutivi della Variante al P.R.G.

1. La Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 14/2017 del Comune di Breda di Piave è costituita dai seguenti elaborati:
 - tav. 14 a Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:5.000;
 - tav. 14 b Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:5.000;
 - Allegato A Estratti Tav 13.1a Intero territorio comunale (su base catastale) scala 1:5.000
 - Allegato A1 Estratti Tav. 13.2a Intero territorio comunale (su CTR) scala 1:5.000;
 - Allegato B Estratti Tav. 13.3.2 Breda scala 1:2.000;
 - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
2. Rimangono in vigore le disposizioni di cui alle N.T.O. del P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4227 del 22.12.2004 ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la presente Variante.



TITOLO II – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Articolo 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Riferimento	Legislativo	LR. 14/2017 “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»”, art. 2, comma 1 lett. e)
	Cartografico	Tavola “5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC”

1. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell’art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 comprendono:
 - a. 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;
 - b. le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
 - c. le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
 - d. aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all’utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all’uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.
 - e. i nuclei insediativi in zona agricola.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. All’interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre possibili gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle norme tecniche del P.R.G.
3. Nel caso di aree di cui al comma 1 lett. d) del presente articolo, ricomprese all’interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata l’eventuale trasformazione futura di quegli ambiti potrà rientrare nel Monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori potrà essere compensato, ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.



4. L'inclusione all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di un'area non conferisce automaticamente il diritto alla trasformazione, dal momento che, in tali ambiti, l'art. 12, comma 1, lett. a) della legge regionale 14/2017 fa espressamente salvi rispetto all'introduzione del divieto di consumo di suolo soltanto gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico, non anche le future previsioni edificatorie riguardanti i terreni ineditati che, all'entrata in vigore della legge, non avevano ancora una destinazione edificatoria. Questi ultimi, invero, dovranno eventualmente concorrere con le aree esterne all'AUC per conquistarsi l'edificabilità concessa nei limiti stabiliti dagli atti di programmazione regionale, entrando a pieno titolo nel bilancio complessivo del consumo di suolo ancora inurbanizzato.

Articolo 4 – Quantità massima di Consumo di Suolo

Riferimento	Legislativo	
		<i>L.R. 14/2017 "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», art. 2, comma 1 lett. c).</i>
		<i>DGR. 668 del 15 maggio 2018, "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, co. 2 a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"</i>

1. Il P.R.G. 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 del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.
2. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, l'Amministrazione comunale, nel rispetto di quanto definito dal precedente art. 3 commi 5 e 6, procede:
 - alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente variante al P.R.G.;
 - all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.R.G., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, di miglioramento dell'assetto fondiario, di riduzione dei rischi, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 LR.11/2004.



DIRETTIVE

3. Il Piano degli Interventi procederà al Monitoraggio del Consumo di Suolo con la compilazione del Registro Fondiario inserendo la quantità di suolo “impermeabilizzato”.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a 6,12 ettari.
5. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma 5 e nei limiti di quanto disciplinato dal precedente articolo 3, commi 5 e 6, gli interventi previsti all’art. 12 della L.R. 14/2017.

TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 6 – Approvazione della Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 14/2017

<i>Riferimento</i>	<i>Legislativo</i>	<i>Art. 29, L.R. 11/2004 e s.m.i.</i>
--------------------	--------------------	---------------------------------------

1. Sino all’approvazione della variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 14/2017 vale il combinato disposto delle norme tecniche del P.R.G.vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. L’approvazione della variante al P.R.G. comporta:
 - la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - la decadenza dei Permessi di Costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Articolo 7 – Misure di salvaguardia

<i>Riferimento</i>	<i>Legislativo</i>	<i>Art. 29, L.R. 11/2004 e s.m.i.</i>
--------------------	--------------------	---------------------------------------

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante al P.R.G. e quella di approvazione della medesima.
2. Nel periodo transitorio l’esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:



- negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante al P.R.G.;
- sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante al P.R.G. adottata;
- rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
 - a) non incorre in nessun motivo di diniego;
 - b) è conforme alla variante al P.R.G. adottata.

Articolo 8 – Entrata in vigore della Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 14/2017

1. La Variante al P.R.G. diviene efficace 15 (quindici giorni) dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.