

COMUNE DI BELLUNO
Regione Veneto - Provincia di Belluno

P. R. G.

ELABORATO

NTA




CS

02

--

Variante al PRG
art. 13 - c.10 - L.R. n. 14/2017
Contenimento del consumo di suolo

NORME TECNICHE ATTUATIVE



COMUNE DI BELLUNO
AMBITO GOVERNO DEL TERRITORIO
Area Urbanistica

SINDACO
Jacopo MASSARO

ASSESSORE
arch. Franco FRISON

SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco PUCCI

DIRIGENTE
dott. Sergio GALLO

RESPONSABILE AREA URBANISTICA
arch. Michela ROSSATO

GRUPPO DI LAVORO
CHINAZZI Aquilino
MIS Federica
ULIANA Zoella
ZATTA Morena
RAVAZZOLO Lucia

DATA:

[...omissis...]

<p>Art. 4.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. “C”</p>
--

In applicazione alle disposizioni previste dalla 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»”, il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. “C” trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo “4 - zona territoriale omogenea “C””.

Per le sole aree di espansione localizzate all’esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG “AE.01” e “AE.02”, trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 4.

[...omissis...]

<p>Art. 5.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. “D”</p>
--

In applicazione alle disposizioni previste dalla 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»”, il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. “D” trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo “5 - zona territoriale omogenea “D””.

Per le sole aree di espansione localizzate all’esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG “AE.01” e “AE.02”, trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 4.

[...omissis...]

12 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA D.G.R. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 E DELLA D.G.R. 1325 DEL 10.09.2018

Art. 12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)

In applicazione della 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»”, il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell’art. 2, comma 1 lettera e) ed in ottemperanza all’art. 13 comma 9. della L.R. 14/2017 nella carta degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” Tavole “UC-01”, “UC-02”, “UC-03”, “UC-04”, “UC-05”.

Tali ambiti 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, in fase di attuazione o con procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge;
- le parti del territorio comunale in zona agricola classificate dal P.R.G. vigente in Z.T.O. E4.

Negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) così identificati, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti ai paragrafi da 1 a 11 delle presenti norme nonché di quanto previsto ai paragrafi da 1 a 7 delle norme relative al territorio rurale con riferimento alle Z.T.O. E4

Art. 12.2 - CRITERI GENERALI PER L’ATTUAZIONE DELLE AREE DEL P.R.G. SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) LOCALIZZATE NEGLI AMBITI INEDIFICATI ESTERNI AGLI A.U.C.

Il P.R.G. determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale (L.R. n. 14/2017 art. 2, comma 1, lettera a) e s.m.i.) che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera a), della L.R. n. 14/2017.

Per il Comune di Belluno la quantità massima di consumo di suolo ammesso all’esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati dal P.R.G. , utilizzabile per ogni intervento di trasformazione permanente del territorio risulta essere:

A.S.O.	ISTAT	COMUNE	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
31	25006	BELLUNO	17,47 ha

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito al presente articolo gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, L.R. 14/2017.

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett.c) della Legge Regionale n.14/2017, si definisce 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.

Per gli ambiti sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dal P.R.G. vigente localizzati all'esterno degli A.U.C. ed individuati nella carta delle "Aree di espansione previste dal P.R.G." Tavole AE-01 e AE-02, valgono le seguenti prescrizioni:

- in ottica di riduzione del suolo consumato, la porzione di ambito soggetto a PUA ove localizzare gli interventi comportanti consumo di suolo non potrà superare, per ogni singola area, la superficie indicata nell'elaborato REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo - Elenco aree di espansione PRG corrispondente al massimo al 60% dell'ambito complessivo;
- al fine del miglior utilizzo del territorio, nella progettazione dei piani urbanistici, il posizionamento delle superfici comportanti consumo di suolo - consistente a titolo esemplificativo non esaustivo, in lotti edificabili, standards pubblici e privati di piano, opere infrastrutturali come viabilità interna, percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta, ricreativi o per il gioco, vasche di laminazione, ecc... - dovrà essere collocata in aree contigue all'ambito A.U.C. adiacente lasciando così la porzione naturale di territorio in continuità alla zona agricola o alle altre superfici naturali e seminaturali limitrofe;
- nella porzione di area del P.U.A. che rimarrà a superficie naturale e seminaturale, è vietato il posizionamento delle opere elencate al punto precedente comportanti consumo di suolo.

Al fine del rispetto del dimensionamento del PRG, la potenzialità edificatoria sviluppata dell'ambito di PUA verrà calcolata sull'intera superficie dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa.

Art. 12.3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.

Al fine dell'invarianza del dimensionamento del P.R.G. vigente, per le aree ancora trasformabili ricadenti in zona territoriale omogenea di tipo "C" come identificate nelle tavole AE-01 e AE-02 esterne agli A.U.C., trovano applicazione i seguenti parametri edificatori:

Zona PRG	Art. N.T.A. (oltre al presente)	Num. Zona ID0 sottoambito	Indice Densità fondiaria IDF (mc/mq)	Indice Densità Territoriale IDT (mc/mq)	Volume Urbanistico VU (mc)	Indice di Copertura IC (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Altezza Fabbricato HF (m)
C.E	Var Città e C.F. Art. 4.4	1014 0 1029 0	---	1,05	---	0,15	---	10,50
C.R-Ambito 2	Var Lungardo Art. 2.3 e 3.2	1035 1	---	---	4400	---	Max 438	10,50

Zona PRG	Art. N.T.A. (oltre al presente)	Num. Zona ID0 sottoambito	Indice Densità fondiaria IDF (mc/mq)	Indice Densità Territoriale IDT (mc/mq)	Volume Urbanistico VU (mc)	Indice di Copertura IC (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Altezza Fabbricato HF (m)
C.RA	Var Città e C.F. Art. 4.5	1020 2 1021 1 1025 0 1026 1 1053 1 1053 3 1066 0	---	0,80	---	0,15	---	10,50
C.RB	Var Città e C.F. Art. 4.6	1010 1 1015 1 1045 2 1046 1 1054 2 1071 2 1072 2	---	0,60	---	0,12	---	7,50
C.SC*	Var Città e C.F. Art. 4.3	1051 2 1059 0	---	1,35	---	0,24	---	10,50
C.TC	Var Nev. Sett.2 Art. 12	1074 0 1075 0	---	0,40	---	---	---	6,50
Viabilità prevista		1053 2	---	---	---	---	---	---

La tavola AE-02 indica per ogni ambito le superfici di riferimento ove applicare gli indici della tabella sopra riportata

Art. 12.4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “D” ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.

Al fine dell’invarianza del dimensionamento di P.R.G. vigente, per le aree ancora trasformabili ricadenti in zona territoriale omogenea “D” come identificate nelle tavole AE-01 e AE-02 esterne agli A.U.C., trovano applicazione i seguenti parametri edificatori:

Zona PRG	Art. N.T.A.	Num. Zona ID0	Indice di Copertura Territoriale ICT (mq/mq)	Indice di Copertura Fondiario ICF (mq/mq)	Superficie Lorda di pavimento SLP (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Superficie a verde privato (mq/mq)	Altezza Fabbricato HF (m)
D.I-esp	Var Città e C.F. Art. 5.1	1012 1068	---	0,32	---	---	0,15 (1)	12,50

Zona PRG	Art. N.T.A.	Num. Zona ID0	Indice di Copertura Territoriale ICT (mq/mq)	Indice di Copertura Fondiario ICF (mq/mq)	Superficie lorda di pavimento SLP (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Superficie a verde privato (mq/mq)	Altezza Fabbricato HF (m)
D.PT-esp	Var Città e C.F. Art. 5.2	1047 1048 1049 1050 1055	0,32	--	1,00	--	0,20 (1)	12,50
D.P	Var Città e C.F. Art. 5.7	1047 1048 1050 1055	---	---	---	---	---	12,50 comunque inferiore a quella delle zone adiacenti
D.VP	Var Città e C.F. Art. 5.8	1047 1048 1055	---	---	---	20	---	---
D.VV	Var Città e C.F. Art. 5.9	1047 1050	---	---	---	---	---	---
Viabilità prevista		1012 1047 1049 1050 1055	---	---	---	---	---	---

(1) La superficie a verde privato come definita dall'applicazione dei parametri sopra indicati dovrà essere collocata almeno per la metà sulla copertura dei fabbricati previsti, al fine di aumentare il coefficiente di deflusso della copertura e quindi aumentare il tempo di corrvazione dei fenomeni piovosi nonchè mitigare gli effetti indotti dall'impermeabilizzazione al suolo conseguente l'intervento di urbanizzazione.

Il verde in copertura dovrà essere realizzato avendo a riferimento la norma UNI n.11235, "La progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione delle coperture a verde pensile" e la Linea Guida pubblicata da ISPRA "Verde Pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico".

La tavola AE-02 indica per ogni ambito le superfici di riferimento ove applicare gli indici della tabella sopra riportata

Art. 12.5 – PREVISIONI IN SCADENZA

Secondo quanto disposto dall'art.13 comma 14 della L.R. n. 14/2017, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n. 11/2004.

Il termine quinquennale di decadenza pertanto decorre dal 24 giugno 2017 e la decadenza scatterà il 24 giugno 2022.

In tali ipotesi si applicherà l'art. 33 della L.R. n. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6 di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 11/2004.

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale secondo le modalità previste all'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004.

Art. 12.6 – REGISTRO CONSUMO DI SUOLO (REC-CS)

A seguito dell'entrata in vigore della presente variante di adeguamento il Comune effettuerà attività ricognitive e di monitoraggio sul consumo di suolo assegnato.

Il REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo allegato alla presente variante riporta la situazione esistente alla data di entrata in vigore della variante di adeguamento al contenimento del consumo di suolo.

All'atto di approvazione di ogni Piano Urbanistico Attuativo, il Comune aggiornerà il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e il “REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo” annotando le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.