



Comune di Ceneselli
Provincia di Rovigo

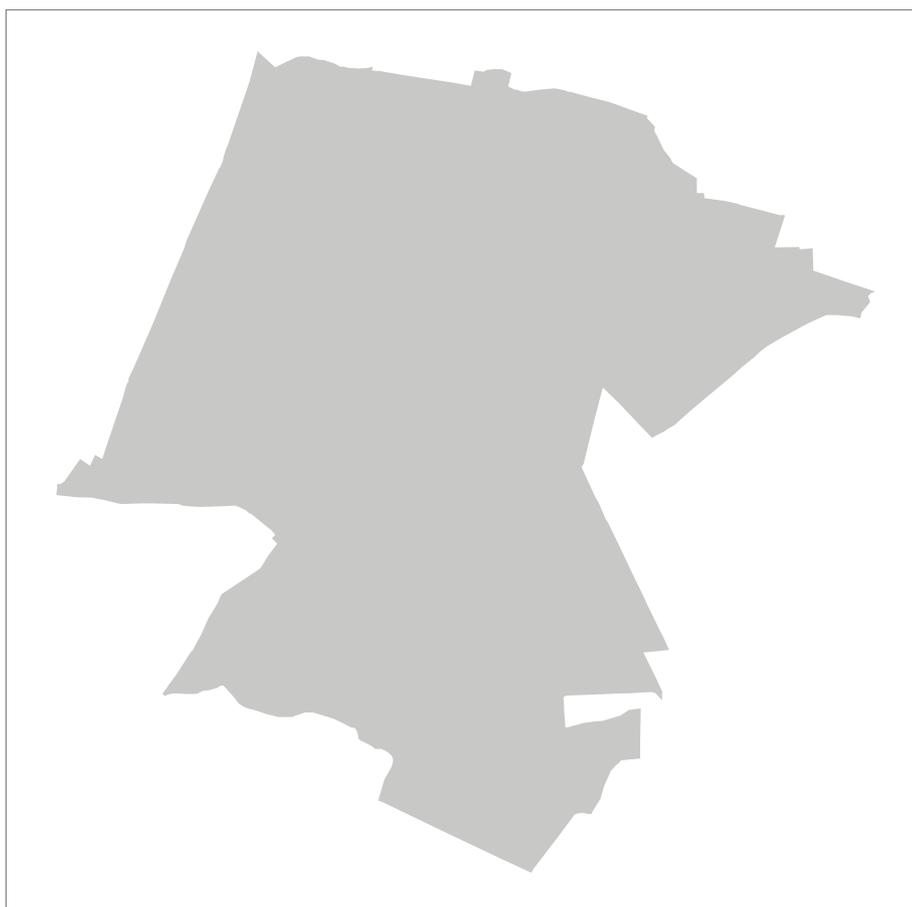
**VARIANTE
PRG**

Elaborato

1

NORME TECNICHE

Variante PRG di adeguamento alla LR 6 giugno 2017 n. 14 e
alla DGRV n. 668/2018



Sindaco
Angela Gazzi

Responsabile Area Tecnica
Stefano Manfredi

Progettista
Roberto Bernardelli - Studio tecnico

DATA Maggio 2020

Articolo 1. Finalità e obiettivi

La Variante al PRG di adeguamento alla Legge Regionale n° 14 del 6 giugno 2017 delinea le scelte strategiche per il governo del territorio avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo.

In applicazione della Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 “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»”, la Variante al PRG individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. 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, comma 2, lett. a) della LR 14/2017

Il PRG risulta adeguato, conforme e attuativo della LR. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” e alla DGR n. 668 del 15 Maggio 2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14”.

Articolo 2. Elaborati della Variante al PRG

La Variante al PRG è costituita dei seguenti elaborati:

1. Norme Tecniche
2. Relazione Tecnica
3. Tavola 3 VAR - PRG “Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)”, che integra le tavole del PRG vigente
4. Registro Fondiario del Consumo di Suolo

Articolo 3. Quantità massima di consumo di suolo

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 del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 11,51 ettari, e riguarda ogni intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'allegato alle presenti norme denominato “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata - art.2, LR14/2017”, in scala 1:10.000.

NORME TECNICHE

In attesa della predisposizione del PAT ai sensi della LR 11/2004, il Comune verifica il rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PRG, attivando 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 indicazioni di PRG risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Ai sensi dell'art. 13, comma 14, della LR 14/2017 si applica l'art. 18, commi 7 e 7 bis, della LR 11/2004 e s.m.i., e il termine quinquennale di decadenza decorre dal 24 giugno 2017 (entrata in vigore LR n. 14/2017) Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Articolo 4. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi della LR 14/2017 e della DGR n.668/2018, nel territorio comunale di Ceneselli comprendono:

Zone residenziali

Zona A Piano Particolareggiato Centro Storico

Zona A1 Comparti e/o edifici di interesse ambientale con relativo Grado di Protezione

Zona A2 Comparti e/o edifici di interesse ambientale soggetti a Piano di Recupero

Zona B1 Residenziale di completamento semiestensiva

Zona B2 Residenziale di completamento semiestensiva

Zona C1 - Residenziale di espansione a intervento diretto realizzate

Zona C1 - Residenziale di espansione a intervento diretto non realizzate di limitate dimensioni

Zona C1/a P.E.E.P. Approvato

Zona C1/b Residenziale con Piano Lottizzazione approvato

Zone produttive

Zona D1 Produttiva di completamento

Zona D1/1 Mista-Artigianale Commerciale

Zona D1/a Produttiva con piano particolareggiato approvato

Zone agricole

Zona E4 Nuclei residenziali in zona agricola Aggregati abitativi

NORME TECNICHE

Zone per attrezzature e servizi pubblici di interesse generale realizzate

Zona F1 Istruzione

Zona F2 Attrezzature di interesse comune

Zona F3/a Verde pubblico

Zona F3/b Verde sportivo attrezzato

Zona F4 Parcheggi

Attrezzature tecnologiche Cimitero

Strade

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata così definiti sono rappresentati nella cartografia in scala 1:10.000 Tav. 3. VAR PRG– Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art.2, LR 14/2017).

Sono comunque fatti salvi, seppur non individuati, gli elementi fisici presenti nel Sistema degli spazi aperti, agricoli e naturali, come: edifici sparsi e relative pertinenzialità; attività produttive in zona impropria, edifici e complessi soggetti a specifica schedatura puntuale. Questi ambiti sono trattati e classificati come ambiti di urbanizzazione consolidate ai sensi della LR 14/2017.

All'interno degli AUC gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo secondo la Legge Regionale n. 14/2017.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PRG in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui all'Articolo 3.

Articolo 5. Attuazione della Variante al PRG

Il PRG dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree di espansione da urbanizzare e, in base a questa, dimensionare le nuove espansioni compatibili nel rispetto della superficie massima di consumo di suolo possibile nel territorio comunale ai sensi della LR 14/2017 e della DGR n. 668.

A tal fine è istituito un Registro Fondiario del consumo di suolo contenente l'effettiva quantità di suolo consumato, da redarsi ad ogni singola Variante al PRG.