



Comune di Candiana
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.R.G.

Piano Regolatore Generale - variante parziale 16
adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo
adeguamento alla LR. 14/2019 - RECRED

elaborato 2

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Novembre 2020

Norme Tecniche

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista





Piano regolatore Generale (PRG)

Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

ELABORATO 2 | NORME TECNICHE

PREMESSA	4
TITOLO I – NORME TECNICHE - VARIAZIONI.....	5
Art.1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale	5
Art. 1bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017	7
Art. 1tris - Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017.....	8



PREMESSA

1. Il Comune di Candiana è dotato di:
 - Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato, con modifiche d'ufficio, con Delibera di Giunta Regionale Veneta N. 1439 del 22/04/1997, pubblicata sul B.U.R. N. 46 del 06/06/1997. Tale PRG recepisce la variante ai sensi della L.R. N. 11/1987, approvata con D.G.R.V. N. 429 del 30/01/1990.
Successivamente sono state approvate n°15 varianti parziali; la variante parziale n°15, redatta ai sensi dell'art. 50 co. 4 della LR. 61/1985, è stata approvata con DCC. 05 del 06.03.2019;
 - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico denominato "del Conselvano" approvato in sede di Conferenza dei Servizi in data 05/07/2011 e ratificato con DGP. 191 del 23/07/2012 BUR. 66 del 17.08.2012;
 - Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) comunale redatto ai sensi dell'art. 14 della LR. 11/2004 e adottato con DCC. 7/2019, ad oggi si applicano le misure di salvaguardia cui art. 29 della LR. 11/2004.
2. La variante al PRG - di adeguamento alla LR. 14/2017 - delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.
3. Sono di seguito individuati gli articoli del PRG vigente (DGRV. 1439/1997) modificati con il recepimento della LR. 14/2017; sono evidenziati con il colore rosso barrato il testo stralciato (~~stralcio~~) e con il colore blu il testo integrato (*integrazione*).



TITOLO I – NORME TECNICHE - VARIAZIONI

Articolo 1 - Ambito di applicazione

Tutto il territorio comunale di Candiana è soggetto alla disciplina urbanistica del Piano Regolatore Generale espresso dalle planimetrie e dalle norme previste dall'art. 10 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61.

Oltre agli elaborati grafici, fanno parte integrante del Piano Regolatore Generale il Regolamento edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione corredate da Repertorio e Schede Normative.

Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

Qualora vi fossero discordanze tra planimetrie generali e schede normative prevalgono le prime per le indicazioni di carattere generale (perimetri, viabilità, etc.), le seconde per le indicazioni specifiche (parametri, allineamenti, etc.).

Nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G..

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", la variante parziale al PRG (n° 16) individua il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi cui LR. 14/2019 e 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.

La variante al PRG (n° 16) ai sensi della LR. 14/2017 e LR. 14/2019 è costituita dai seguenti elaborati:

- elaborato 1	Tav. 13.4 - ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" cui art. 2 LR. 14/2017;	Scala 1:10.000
- elaborato 2	Norme Tecniche - variante	
- elaborato 2A	Norme Tecniche - Allegato A (RECRED)	
- elaborato 3	Dimensionamento del consumo di suolo	
- elaborato 4	Relazione tecnica	
- elaborato 5	Registro fondiario	
- elaborato 6	Dichiarazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica	

Tra gli elaborati costitutivi la variante parziale al PRG (n° 16) ai sensi della LR. 14/2017 e LR. 14/2019, come elencati precedentemente, hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:

- elaborato 2 Norme Tecniche - variante
- elaborato 3 Dimensionamento del consumo di suolo



Restano ferme le disposizioni delle Norme Tecniche del PRG vigente (DGRV. 1439/1997) ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la presente variante di recepimento della LR. 14/2017.



Art. 1bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017

AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) - individuati nella tavola 13.4 - ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 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) i nuclei insediativi in zona agricola.

DIRETTIVE

Il PI precisa - attraverso una scala di rappresentazione di maggior dettaglio - i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sulla base di una precisa rilevazione dello stato di fatto, della particellazione fondiaria e funzionale al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità all'ambito di urbanizzazione consolidato individuato e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- a) difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- c) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio;
- b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR. 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR. 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR. 14/2017.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo 1tris (Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017).

**Art. 1tris - Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017**

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017.

DIRETTIVE

Il PRG recepisce la quantità 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'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, co. 2 lett. a) e co. 6 della LR. 14/2017 comporta l'aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PRG.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 13,61 ettari (136.100 m²) come previsto dalla DGR. 1325/2018 .

Sono sempre consentiti, in deroga al limite di consumo di suolo precedentemente descritto, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004 , relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.

L'attuazione delle scelte pianificatore previste nel PRG dovranno rispettare i limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 e la quantità prevista dalla DGR. 1325/2018 (13,61 ettari); il responsabile del procedimento monitorerà la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario" cui elaborato 5.

Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate 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 e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.