

COMUNE DI MASER

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Registro fondiario consumo suolo

PI var. n. 03	adozione con D.C.C. n. 23 del 02.04.2019	approvazione con D.C.C. n. 03 del 21.02.2024
PI var. n. 05	adozione con D.C.C. n. 45 del 20.09.2023	approvazione parziale con D.C.C. n. 32 del 30.09.2024

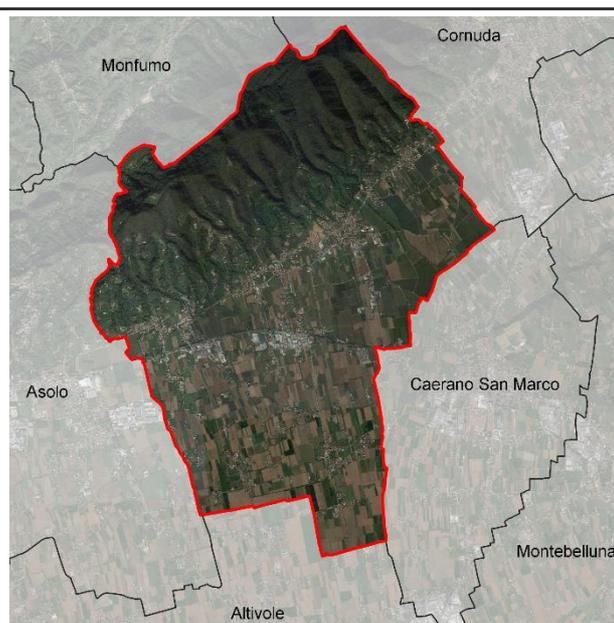
PROGETTAZIONE
dott. Matteo Gobbo, pianificatore
con dott.ssa Alessia Rosin

SINDACO
dott.ssa Claudia Benedos

SETTORE URBANISTICA
arch. Elisabetta Trinca - Responsabile del Servizio

SEGRETARIO
dott. Paolo Orso

ottobre 2024



PREMESSA

Legge regionale 06.06.2017, n. 14

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” ha imposto una rifondazione disciplinare dopo un decennio di profonde modificazioni ed innovazioni del quadro legislativo in materia urbanistica ed edilizia.

Quest’ultimo si inserisce in un contesto di grandi cambiamenti sociali, acuiti dalla crisi economica ed ambientale, che hanno dato luogo a situazioni inimmaginabili solo pochi anni fa, quali l’introduzione delle cosiddette “varianti verdi” per l’inedificabilità dei suoli e piani regolatori privi di nuove previsioni edificatorie o addirittura di riduzione delle stesse, che prefigurano un “ripiegamento” della grande espansione urbana degli anni scorsi. Di fatto si prende atto della fine dell’ideologia della crescita illimitata dell’economia e dell’urbanizzazione, della produzione e del consumo di merci anche particolari quali gli edifici.

La progressiva diminuzione del consumo di suolo per l’urbanizzazione che la normativa urbanistica impone in maniera sempre più incisiva, dovrà quindi accompagnarsi ad un efficace consolidamento delle strategie di piano degli strumenti urbanistici, nell’affrontare i temi del dismesso urbano, del restauro territoriale, della tutela delle aree agricole e del paesaggio, della salvaguardia della biodiversità.

In sintesi, si va verso una elaborazione di piani comunali di riordino e consolidamento e non più di dilatazione dell’urbanizzato, consapevoli però di agire in contesti territoriali già fortemente configurati, nei quali devono prevalere politiche urbanistiche di riuso e recupero del capitale fisso sociale.

In questo contesto è utile ricordare quanto la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all’articolo 2 definisce a proposito degli ambiti di urbanizzazione consolidata ovvero le parti nelle quali non avviene consumo di suolo: “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, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola”.

DGRV N. 668 del 15.05.2018

La Delibera della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel BURV n. 51 del 25.05.2018, individua la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’articolo 4 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Il Comune di Maser con la Variante 1 al PAT ha adeguato la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni regionali sul consumo di suolo.

Negli Allegati C e D alla DGRV n. 668/2018 è stata definita per il Comune di Maser la quantità massima di consumo di suolo fino al 2050 in 19,59 ettari.

La DGRV n. 668/2018 dispone “che per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell’approvazione del PI o sue varianti”.

La DGRV n. 668/2018 ha fissato per il Comune di Maser una quantità massima di consumo di suolo di 19,59 ettari. La Superficie Agricola Trasformabile del PAT vigente è stata calcolata in 17,44 ettari.

In considerazione la DGRV 668/2018 impone di considerare il valore più restrittivo tra il consumo massimo di suolo ammesso per il Comune di Maser (19,59 ettari) e quello residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT il consumo di suolo ammissibile è

quindi quest'ultimo, ovvero **17,44 ettari**, al quale vanno detratte le aree effettivamente consumate con i Piani degli Interventi.

Registro fondiario del consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento del PAT alla L.R. 14/2017 è stato istituito il Registro fondiario del consumo di suolo.

Il Registro per gli interventi edilizi o di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 contiene:

- codifica numerica dell'intervento;
- la localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- consumo di suolo massimo consentito nelle aree interessate;
- il consumo di suolo effettivo a seguito degli interventi attuati;
- l'eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017;
- il consumo di suolo residuo.

Il Registro consente di determinare il consumo teorico di suolo e quello effettivo al fine di fornire al Comune uno strumento operativo necessario per definire le politiche urbanistiche comunali.

Al Registro fondiario del consumo di suolo è collegata la cartografia nella quale sono evidenziate:

- · le aree di urbanizzazione consolidata;
- · le aree che determinano consumo di suolo con la codifica numerica;
- · le aree consolidate stralciate.

Il suddetto Registro dovrà essere aggiornato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad ogni variazione del PI che comporti consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Variante n.5

n. modifica	Localizzazione intervento	Estremi catastali (foglio, mappale)	Z.T.O.	Consumo di suolo massimo consentito (mq)	Consumo di suolo effettivo (mq)	area riportata a superficie naturale o seminaturale (mq)	Consumo di suolo residuo (mq)	annotazioni (titolo edilizio, varianti richieste, ecc.)
2	Crespignaga		C1.1	380	380			
4	Maser		A	888	888			
8	Zona Industriale		D3/4	3.142	0			A.U.C.
14	Muliparte		NED	262	262			
24	Coste		E			9.761		V. Verde area modifica n.8 PI var.2
25	Crespignaga camp.		NED	670	670			
TOT				5.342	2.200	9.761		