

COMUNE DI SERNAGLIA della BATTAGLIA

Var. n.05 al Piano degli Interventi

Relazione Illustrativa



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Il Sindaco

Mirco VILLANOVA

L'Assessore alle Attività Produttive, Edilizia Privata e Urbanistica

Paola BALLIANA

Il Responsabile Servizio Edilizia Privata

e Urbanistica

Arch. Renata SOSSAI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urb. Raffaele GEROMETTA

Urb. Daniele RALLO

Urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici

Urb. Fabio VANIN

Urb. Fabio ROMAN

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



COMUNE DI SERNAGLIA della BATTAGLIA

Var. n.05 al Piano degli Interventi

Relazione Illustrativa



Cap_1. Gli obiettivi e i contenuti della Var. 05 al Piano degli Interventi

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge urbanistica Regionale, il Piano seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'AC coniugandoli con il bilancio comunale ed il piano delle opere pubbliche programmabili che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa.

I contenuti della Var.n.05 al Piano degli Interventi

La Variante 05 assume la valenza di Piano degli Interventi attuativo del Regolamento Edilizio Comunale redatto in riferimento al RET nazionale e successive linee guida regionali. In particolare, successivamente all'entrata in vigore del nuovo REC, la presente variante assume e declina al suo interno (apparato normativo) le definizioni aventi ricaduta urbanistica (come ad esempio la definizione del volume o del numero dei piani).

In particolare, in riferimento alle definizioni uniformi approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia, e alla logica del rispetto della cosiddetta invarianza urbanistica del piano, il volume edilizio considerato nelle norme si riferisce alla parte dell'edificio emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della presente Variante n 5 al PI mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai

criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione. Per estensione del concetto e del metodo, gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante n. 5 al PI mantengono la loro efficacia.

In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi, in sintesi, la Variante introduce le seguenti definizioni "urbanistiche":

- a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
- b. Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC;
- c. Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale.

A livello normativo la Var.05 introduce un ulteriore elemento, sempre derivante dall'attuazione del Regolamento Edilizio Comunale, ossia la definizione e l'applicazione del termine "apiario". Per "apiario" si intende l'edificio in legno di dimensioni massime di mq 15, altezza massima di m 2,40, privo di fondazioni su platea cementizia ed amovibile, atto ad ospitare un insieme di alveari per il ricovero delle api mellifere, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 896 bis del Codice civile e della normativa vigente in materia. Per tali strutture e attività il Piano ammette, nelle zone E1 (ambito dei Palù), una sola postazione esclusivamente a fini didattici, con obbligo da parte del titolare apicoltore a qualunque titolo di garantire e gestire la frequentazione da parte dell'utenza scolastica.

La Variante 05 è relativa altresì al tema delle Varianti Verdi, ovvero della riclassificazione di alcune aree previste dal Piano vigente e che con tale procedura vengono declassate dal punto di vista della loro potenzialità edificatoria. Tale procedura è riferita alle richieste o manifestazioni di interesse pervenute al riguardo, e che possono trovare risposta entro la Variante PI mediante la loro riclassificazione come area agricola o area a verde privato, in coerenza con i dettami regionali al riguardo.

La procedura delle cosiddette “Varianti Verdi” al Piano Urbanistico inserisce all’interno di un più ampio processo di “rigenerazione” culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana.

Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l’incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L’aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l’urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all’agricoltura e occupando terreni non adatti all’insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come “rigenerazione urbana”, “città verde” e “impronta ecologica”. In questo contesto disciplinare e normativo, in assenza di una legge quadro nazionale, la Regione Veneto con la legge regionale n. 4/2015, all’articolo 7 (“varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”) ha introdotto la possibilità dello stralcio della potenzialità

edificatoria prevista dallo strumento urbanistico, su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste, che dovranno poi essere valutate in coerenza con l'obiettivo di contrastare il consumo di suolo.

Tale percorso si innesta e da continuità alla struttura e alla forma del Piano avviata con la Var.01, di cui costituisce continuità e complemento. Si riporta di seguito il quadro di sintesi (vedi pagina seguente) delle aree oggetto della presente Variante, e di seguito l'estratto normativo di riferimento.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'APPLICAZIONE DELLE VARIANTI VERDI (LR 4/15)

8. L'applicazione della LR 4/15 comporta l'obbligo di mantenere il suolo a prato, giardino, orto urbano o comunque in modo tale da contribuire al miglioramento ecologico del territorio comunale, e in ogni caso non significa la possibilità di esercitare pratiche agricole incompatibili con il contesto urbano di riferimento.

9. I casi di applicazione delle Varianti Verdi sono contenuti nell'elaborato 17 – Schede G – Ambiti oggetto di procedura di Variante Verde.

10. In caso di richiesta di ripristino, l'edificabilità è stabilita dagli indici di Zona e subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato nel rispetto delle prescrizioni perequative di cui all'Art. 10.

ALTRE DISPOSIZIONI

11. Per gli edifici oggetto di normativa puntuale, possono essere realizzati gli interventi previsti dalla Scheda progettuale oppure quelli propri della normativa di Zona se più restrittivi.

La Variante 05 è altresì momento per l'adeguamento cartografico (e conseguenti destinazioni d'uso e regole) di due ambiti puntuali, in rettifica rispetto ad un azionamento previsionale non corretto rispetto allo stato dei luoghi. Nello specifico trattasi di due aree a destinazione residenziale, esistenti, inserite non correttamente in aree a destinazione pubblica (aree a parcheggio).

Var 05 PI - Richieste Varianti Verdi - Pre-valutazione									
N	Località	Indirizzo	Fg	Mapp	Superficie	Zto PI 4	Zto PI 5	Valutazione	
1	Sernaglia	Via Farra	2	1413	1.062	B-E	B-E	Si propone di accogliere parzialmente la richiesta riclassificando come zona agricola la parte a sud ad eccezione dell'area occupata dall'immobile e relative prima pertinenzialità	G13
2	Falzè di Piave	Borgo Furo, 21	18	881		B	VP	Si propone di accogliere la richiesta riclassificando l'area come Verde Privato essendo l'area interclusa al tessuto consolidato	G14
3	Sernaglia	XXX Fanteria	2	1469	2.894	C2	C2	Non si riesce ad accogliere la richiesta in quanto l'area è porzione interna di zona C2 a trasformazione unitaria soggetta a scheda norma	
4	Sernaglia	Via Farra	2	202	3.413	E4	E4	Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'area è già zona agricola	
5	Sernaglia	Via XX Fanteria	2	155	4.865	C2	Var Verde	Si propone di accogliere la richiesta in quanto area marginale all'area di trasformazione e che come tale non ostacola la trasformazione - l'area è riclassificata come "Area oggetto di Var. Verde"	G15
6	Sernaglia	Via XX Fanteria	2	1100		C2	Var Verde	Si propone di accogliere la richiesta in quanto area marginale all'area di trasformazione e che come tale non ostacola la trasformazione - l'area è riclassificata come "Area oggetto di Var. Verde"	G16
7	Sernaglia	Via XX Fanteria	2	1469		C2	Var Verde	Si propone di accogliere la richiesta in quanto area marginale all'area di trasformazione e che come tale non ostacola la trasformazione - l'area è riclassificata come "Area oggetto di Var. Verde"	G17
8	Sernaglia	Via Trevigiana	5	72-73-61	19.901	E4	E4	Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'area è già zona agricola	