

COMUNE DI S. ZENONE DEGLI EZZELINI

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

F

Scala

**2° PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE N. 2**

Registro fondiario consumo di suolo



Il Sindaco:
dott. Fabio Marin

Assessore Urbanistica
dott. Filippo Tombolato

Il Segretario Comunale:
dott. Giorgio Zen

Progettista
arch. Roberto Sartor

Ufficio del PATI e del PI
dott. Marco Polo (coordinatore)

DATA Aprile 2024

PREMESSA

LEGGE
REGIONALE
06.06.2017, N. 14

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: ”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

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 San Zenone degli Ezzelini con la Variante 1 al PATI ha adeguato la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni regionali sul consumo di suolo.

Nell’Allegato D alla DGRV n. 668/2018 è stata definita per il Comune di San Zenone degli Ezzelini la quantità massima di consumo di suolo fino al 2050 in 16,68 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 San Zenone degli Ezzelini una quantità massima di consumo di suolo di 16,68 ettari. La Superficie Agricola Trasformabile del PATI vigente è stata calcolata in 19,23 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 San Zenone degli Ezzelini (16,68 ettari) e quello residuo effettivo residuo del Piano degli Interventi.

Con il secondo Piano degli Interventi la superficie residuale di consumo di suolo è stata definita in $(166.800-123.789) = \text{mq } 43.011$

Registro fondiario del consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento del PATI 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:

- dificia numerica dell'intervento;
- ati anagrafici del richiedente/titolare;
- localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- nsumo di suolo massimo consentito nelle aree interessate;
- onsumo di suolo effettivo a seguito degli interventi attuati;
- ventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017;
- ea consolidata riportata ad agricola;
- onsumo di suolo massimo consentito nel territorio comunale.

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:

- aree non agricole;
- aree di urbanizzazione consolidata;
- aree che determinano consumo di suolo con la codifica numerica;
- aree consolidate riportate ad agricole.

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.

PRC COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI - REGISTRO FONDARIO CONSUMO DI SUOLO

codifica intervento (n.)	ATO	localizzazione intervento	Zona Territoriale Omogenea del P.L.	consumo di suolo massimo consentito (mq)	consumo di suolo effettivo (mq)	area riportata a superficie naturale o seminaturale	consumo di suolo residuo (mq)	annotazioni (titolo edilizio, varianti richieste, ecc.)
1	2	Sopracastello	C2/4	5.221	5.221			
2	2	Sopracastello	C1.3/11	600	600			
3	5	S. Zenone	B.21	0	0			stralciato
4	2	Sopracastello	C1.1/9	530	530			
5	5	S. Zenone	B/20	116	116			
6	8	Cà Rainati	C1.1/62	649	649			
7	3	Liedolo	Ec/1	0	0			stralciato
8	4	S. Zenone	D1/15	1.371	1.371			
9	7	S. Zenone	Ec/10	1.358	400			
10	7	S. Zenone	Ec/10	1.161	400			
11	8	Cà Rainati	C1.3/11	965	400			
12	8	Cà Rainati	C1.4/4	0	0			stralciato
13	1	Liedolo	C1.1/8	0	0			stralciato
14	3	S. Zenone	Ec/5	0	0			stralciato
15	5	S. Zenone	C1.1/19	2.195	2.195			
16	3	S. Zenone	Ec/7	1.624	400			
17	7	Cà Rainati	Ec/15	1.754	1.754			
18	9	Cà Rainati	C1.2/10	976	976			
19	5	S. Zenone	C1.1/32	3.066	3.066			
20	5	S. Zenone	C2/6	2.915	2.915			
21	7	Cà Rainati	Ec/17	1.731	400			
22	3	Liedolo	Ec/2	523	400			
23	3	Liedolo	Ec/1	1.340	600			
24	3	Liedolo	Ec/1	1.842	600			
25	1	Liedolo	C1.3/10	754	754			
26	2	Sopracastello	C1.3/6	1.963	1.963			
27	2	Sopracastello	C1.3/3	856	856			
28	1	Liedolo	C1.1/8	0	0			stralciato
29	2	Sopracastello	C1.3/1	921	921			
30	2	Sopracastello	C1.3/1	910	910			
31	3	S. Zenone	Ec/7	1.851	400			
32	3	S. Zenone	Ec/8	1.540	400			
33	5	S. Zenone	C1.1/37	1.455	1.455			
34	5	S. Zenone	C1.3/2	1.228	1.228			
35	5	S. Zenone	C1.4/1	1.488	1.488			
36	5	S. Zenone	C.1.1/35	1.361	1.361			
37	5	S. Zenone	C1.1/35	1.686	1.686			
38	5	S. Zenone	C1.2/12	10.215	10.215			
39	5	S. Zenone	C1.1/9	759	759			
40	2	Sopracastello	C1.1/9	836	836			
41	4	S. Zenone	D1/8	7.474	7.474			
42	5	S. Zenone	C1.2/2	1.959	1.959			
43	5	S. Zenone	C1.2/2	1.392	1.392			
44	5	S. Zenone	C1.3/8	4.274	4.274			
45	5	S. Zenone	C1.3/8	2.016	2.016			
46	8	Cà Rainati	C1.3/5	3.478	3.478			
47	8	Cà Rainati	C1.1/51	1.452	1.452			
48	7	Cà Rainati	Ec/12	1.776	1.200			
49	7	Cà Rainati	Ec/12	1.411	600			
50	7	Cà Rainati	Ec/12	2.476	600			
51	7	Cà Rainati	Ec/15	2.422	400			
52	7	Cà Rainati	Ec/15	1.886	400			
53	7	Cà Rainati	Ec/16	2.442	350			
54	7	Cà Rainati	Ec/18	2.206	600			
55	9	Cà Rainati	C1.2/9	4.631	4.631			
56	9	Cà Rainati	C1.2/9	570	570			
57	7	Cà Rainati	Ec/14	1.419	400			
58	5	S. Zenone	C2/12	17.702	12.073			
59	5	S. Zenone	C1.1/40	1.158	1.158			
60	4	S. Zenone	D2/7	26.217	26.217			
Totale				146.121	119.469	0	0	