

SEMINARIO INFORMATIVO

le novità della nuova L.R. n°6/2019 sui nuovi piani casa, alberghiero e attività produttive

con il patrocinio di



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

consiglio regionale

ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI GORIZIA

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
GORIZIA

Intervento Prof. Lorenzo Tosolini

appc gorizia

ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
gorizia

STOP

al consumo di suolo con
l'invarianza agricola

STOP

a nuovi centri commerciali
a tutela del commercio di
vicinato

STOP

alla duplicazione
delle procedure
(acquisizione pareri prima
dell'approvazione)

PIÙ
OGGETTIVITÀ

LA NUOVA
URBANISTICA
COMUNALE

MINOR
BUROCRAZIA

Sì

alle modifiche dei perimetri
delle zone entro il 10%

Sì

alle modifiche normative e
al recepimento di sentenze

Sì

al recupero e alla
riqualificazione di aree
dismesse

LE NUOVE VARIANTI DI LIVELLO COMUNALE

(art. 63 sexies LR 5/2007)

LE FATTISPECIE AMMESSE :

la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee

senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H

l'ampliamento delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone

senza limiti

le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati

senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura

l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti

nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore

l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti

l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità

la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali

le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore

il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato

l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura

nei limiti delle norme sovraordinate

nei limiti dei piani di settore o del dispositivo della sentenza

anche adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa

la suddivisione (e sua modifica) delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione (e sua modifica) degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili

il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso

senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;

nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE

ad uso residenziale, direzionale,
turistico-ricettivo, con bonus
volumetrici e deroghe ai PRGC

INCENTIVAZIONE AL RECUPERO
con l'esenzione dagli oneri Bucalossi
per tutte le manutenzioni, restauri e
ristrutturazioni, anche con cambio
d'uso, aumento unità immobiliari e
contestuali ampliamenti fino al 20%

LE PRINCIPALI MISURE ATTUATE IN EDILIZIA

TITOLI EDILIZI
con termini di efficacia
maggiori, equiparati alle
autorizzazioni ambientali e
paesaggistiche

OPERE DI URBANIZZAZIONE
monetizzabili da parte dei
Comuni se non idonee
all'utilizzo o gestione pubblica

NUOVE FACOLTÀ PER L'EDILIZIA PRODUTTIVA

con variante urbanistica comunale

Incrementare indici e rapporti di copertura delle zone industriali/artigianali esistenti

con procedura semplificata SUAP, anche in deroga al PRGC

- Ampliamenti necessari per adeguare gli impianti alle norme sovraordinate
- Modifiche planovolumetriche di progetti già approvati
- Realizzazione di solai interpiano senza modifiche alla sagoma

Ampliamenti fino all'80% (con limite di 5.000 mq di superficie coperta), necessari al mantenimento della produzione o dei livelli occupazionali

SENZA PARERE DEL COMUNE

PREVIO PARERE DEL COMUNE

L'INVARIANZA IDRAULICA

**dal 2 maggio 2019
non sono più
soggetti al principio
dell'invarianza
idraulica
(art. 19 bis, c. 1bis, LR
11/2015)**

gli interventi edili eseguibili in attività di edilizia libera e gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti che comportino la realizzazione di nuova superficie impermeabile inferiore al 40 % dell'area oggetto di intervento e comunque non superiore a 500 metri quadrati complessivi; il limite massimo di 500 metri quadrati di superficie impermeabile trova applicazione anche nel caso di interventi che interessino più lotti ricadenti nel medesimo ambito di Piano attuativo ed eseguiti dal soggetto proponente il Piano o dal proprietario di più lotti

le coperture a verde ricoperte completamente da uno strato vegetale, dotate dei dispositivi idraulici individuati dal regolamento (D. P. Reg. 27 marzo 2018 n. 83)

SEMINARIO INFORMATIVO

le novità della nuova L.R. n°6/2019 sui nuovi piani casa, alberghiero e attività produttive

con il patrocinio di



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

consiglio regionale

ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI GORIZIA

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
GORIZIA

Grazie per l'attenzione

Prof. Lorenzo Tosolini

appc gorizia

ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
gorizia