

COMUNE DI DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PAT - Piano di Assetto del Territorio

Articoli 13 e 14 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

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

Norme Tecniche – estratto articoli modificati

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

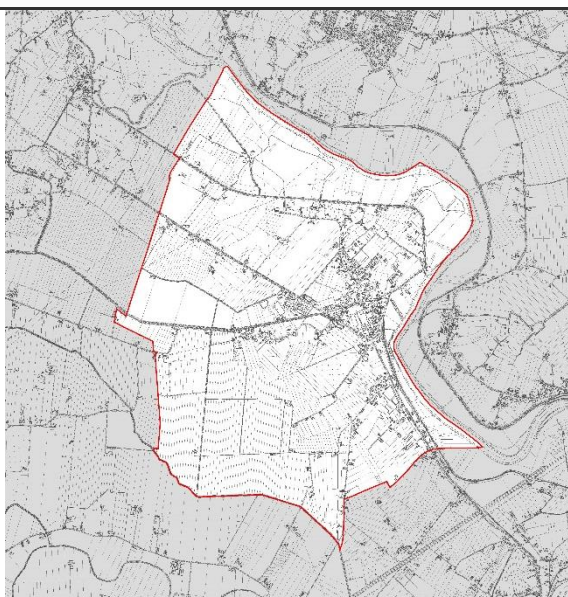
con
Alessia Rosin

SINDACO
Daniele Dalla Nese

UFFICIO TECNICO
Massimo Fontebasso
Mario Dalla Pasqua

SEGRETARIO
Pierantonio Giuliani

novembre 2019



NORME TECNICHE

(estratti)

In ~~rosso~~ il testo eliminato/sostituito

In ~~blu~~ il testo aggiunto

Articolo 2 FINALITA' DEL PAT

1. Il PAT ai sensi dell'articolo 13 della LR 11/2004 delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale con le seguenti finalità:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- ~~determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della LR 11/2004;~~
- ~~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'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;~~
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;

- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Articolo 9 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'

(Omissis)

~~12. Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la superficie di SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra definita. Ciò costituirà variante automatica al PAT.~~

(Omissis)

Articolo 52 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

~~1. In conformità e nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo, la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone a destinazione diversa da quella agricola, è così determinata:~~

~~Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata al 2014: 8.033.645 mq.~~

~~Superficie Territoriale Comunale (STC): 9.532.262 mq.~~

~~Rapporto SAU / STC = 0,8657 (86,57%) > 0,6130.~~

~~Zona agricola massima trasformabile SAT = 8.033.645 x 1,3% = 104.437,4 mq.~~

~~Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 2, comma 2 lettera a) della LR n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.~~

~~2. Il PI, nel Rispetto della quantità di SAU trasformabile, definirà i criteri per dare attuazione ad interventi volti a soddisfare il:~~

~~1- fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;~~

~~2- fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a:~~

~~- ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc.~~

~~- variazione quantitativa della popolazione;~~

~~- variazione dei nuclei familiari;~~

~~- flussi migratori;~~

~~- previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari;~~

~~- eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.~~

Articolo 52 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO

1. Prescrizioni e Vincoli

Il PAT recepisce le norme stabilite dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018:

- individuando, attraverso apposita cartografia (tav. 4bis), elaborata in conformità all'Allegato B alla DGR 668/2018, gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma e aggiornati ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della LR 14/2017;

- b. stabilendo in **11,09 ettari** il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli “ambiti di urbanizzazione consolidata”.
Tale quantità di suolo consumabile potrà essere oggetto di revisione per l’attribuzione dei residui, ora in capo alla Regione del Veneto ai sensi della DGR 668/2018 e successive disposizioni applicative.

In deroga ai limiti stabiliti dalla DGR 668/2017 e conseguentemente al quantitativo stabilito alla lettera b) del precedente comma sono consentiti gli interventi elencate all’articolo 12 della LR 14/2017.

2. Direttive

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del precedente comma, il Piano degli Interventi dovrà prevedere l’istituzione di un Registro per il monitoraggio del Consumo di Suolo al fine di contabilizzare l’effettivo utilizzo del quantitativo ammesso ai sensi l’articolo 2, comma 1, lett. c) della LR 14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava *“dal bilancio tra l’incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate”*.