



Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1

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

NORME TECNICHE



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO Via S. Andrea, 1 31035 Crocetta del Montello (TV)

> Il Sindaco Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica Geometra Enrica SOLDERA

> Il Segretario Comunale dott.ssa Antonella VIVIANI Il Vice Segretario Comunale dott. Mario FAVARO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO Ingegnere Elettra LOWENTHAL Ingegnere Lino POLLASTRI

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



RAFFAELE

PIANIFICATORE TERRITORIALE

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI		
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti	5	
Art. 2 – Elementi costitutivi della Variante 1 al PAT	6	
Titolo II: DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	7	
Art. 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017	7	
Art. 4 – Quantità massima di consumo di suolo	8	
Titolo III: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI9		
Art. 5 – Approvazione della Variante al PAT	9	
Art. 6 – Entrata in vigore e disposizioni finali	10	
FLENCO ABBREVIAZIONI	11	

TITOLO I: NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti

- 1. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
- Il Comune di Crocetta del Montello è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) a seguito dell'approvazione del PAT in Conferenza dei Servizi del 31/01/2014 e ratifica con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014.
- 3. La Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.
- 4. In applicazione della Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", la Variante n. 1 al PAT individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e 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'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Art. 2 – Elementi costitutivi della Variante 1 al PAT

1. Il PAT del Comune di Crocetta del Montello è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI

Elab. 1 Tav. 4.1	Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)	scala 1:10.000
Elab. 2 Doc. 1	Norme Tecniche	
Elab. 3 Doc. 2	Relazione Tecnica	
Elab. 4 Doc. 3	Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incide	nza
Elab. 5 Doc. 4	Asseverazione idraulica	
Elab. 6 Doc. 5	Asseverazione sismica	

TITOLO II: DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

 Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", Art. 2, comma 1 lett. e)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 1 Tav. 4.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)

scala 1:10.000

CONTENUTI E FINALITÀ

- 1. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 comprendono:
 - a) 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;
 - b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
 - c) i nuclei insediativi in zona agricola.

DIRETTIVE

- 2. Il PI precisa i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - b) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
 - c) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.
- 3. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:
 - a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
 - b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo Articolo 4.

Art. 4 – Quantità massima di consumo di suolo

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", Art. 2, comma 1, lett. c)
- DGR n. 668 del 15 maggio 2018, "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

DIRETTIVE

- 2. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.
- 3. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
 - a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT;
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 17,33 ettari.
- 5. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 4:
 - a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Articolo 3 delle presenti NT;
 - b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
 - c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
 - e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
 - f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
 - g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
 - h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

TITOLO III: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 5 - Approvazione della Variante al PAT

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio",
 Art. 29

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 1. Sino all'approvazione della Variante al PAT valgono le NTO del PI vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
- 2. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della Variante al PAT e quella di approvazione della medesima.

Art. 6 – Entrata in vigore e disposizioni finali

- 1. La Variante al PAT diviene efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.
- 2. L'entrata in vigore della Variante n. 1 al PAT determina l'abrogazione delle previsioni del PAT approvato in Conferenza dei Servizi il 31/01/2014 limitatamente ai contenuti di cui all'Art. 1 delle Presenti NT, ed in particolare del limite massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola (Art. 21, commi da 21 a 27 delle NT vigenti).

ELENCO ABBREVIAZIONI

Art. Articolo Artt. Articoli

ATO Ambito Territoriale Omogeneo

AUC Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

DGR Delibera Giunta Regionale

D.Lgs Decreto LegislativoDM Decreto Ministeriale

DPR Decreto del Presidente della Repubblica

Elab. Elaborato Elabb. Elaborati

GU Gazzetta Ufficiale
L. Legge nazionale
LR Legge Regionale
NT Norme Tecniche

NTO Norme Tecniche Operative

OPCM Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri

PAT Piano Assetto del Territorio PUA Piano Urbanistico Attuativo

PI Piano degli Interventi

PRC Piano Regolatore Comunale

PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

QC Quadro Conoscitivo

RD Regio Decreto

RE Regolamento Edilizio

RP Responsabile Procedimento

SAT Superficie Agricola Trasformabile

SAU Superficie Agricola Utilizzata

smi successive modifiche e integrazioniSUAP Sportello Unico Attività ProduttiveSTC Superficie Territoriale Comunale

Tav. TavolaTavv. Tavole

VAS Valutazione Ambientale Strategica VIA Valutazione Impatto Ambientale VIncA Valutazione Incidenza Ambientale

ZTO Zone Territoriali Omogenee