

COMUNE DI SAN FIOR

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

Giuseppe Maset

SETTORE URBANISTICA

Martina Varaschin
Lidia Costalonga

SEGRETARIO

Paola Gava

luglio 2020



NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

(estratti)

In ~~rosso~~ il testo eliminato/sostituito

In ~~blu~~ il testo aggiunto

TITOLO V TRASFORMABILITA'

Articolo 15 - GENERALITA'

(omissis)

~~LIMITE MASSIMO DI TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA~~

~~Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo alla Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.), con le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) legge regionale n.11/2004, sulla base di puntuale indagine agronomica.~~

~~Sono escluse dal limite di superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola le aree non edificate, individuate dal P.A.T., da destinare ad interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica e gli ambiti per la formazione di parchi agricoli e riserve naturali di interesse comunale.~~

~~La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2008 è di 1.336,69 ha.~~

~~Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a $1.336,69/1.777 = 75\%$, pertanto la superficie trasformabile è pari all' 1,3 % della S.A.U.:~~

$$1.336,69 \text{ ha} * 1,3\% * 10.000 = 173.803,88 \text{ mq}$$

~~Tenuto conto del buon grado di integrità del territorio rurale, in rapporto anche alla collocazione del Comune di San Fior e considerato che è opportuno favorire~~

~~progetti di riqualificazione e di ricomposizione, si applica l'incremento del 10% previsto dall'atto di indirizzo di cui alla dgr n. 3178/2004 in applicazione della L.R. 11/2004 art. 50 primo comma lettera C.~~

~~La superficie massima trasformabile della zona agricola in zone con destinazioni diverse risulta la seguente:~~

$$173.803,88 \text{ mq} * 1,1 = 191.184 \text{ mq}$$

LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO

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;
- stabilendo in **8,05 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.

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".

TITOLO VIII SALVAGUARDIA

(omissis)

Articolo 41 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.

Il P.I. potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di P.A.T., purché non vengano sostanzialmente modificati contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di V.A.S.

Non sono quindi da considerarsi varianti al P.A.T. le seguenti modifiche:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportano automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- limitate variazioni al dimensionamento degli A.T.O. nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra A.T.O. della capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T.;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- modifiche all'allegato relativo alle norme idrauliche;
- modifiche di carattere meramente operativo.

Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal P.A.T. – ed unicamente alle singole "aree di urbanizzazione consolidata" e di "edificazione diffusa" alle seguenti condizioni:

1. nel rispetto del limite quantitativo di ~~SAU trasformabile~~ consumo di suolo determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
2. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" e le aree classificate in "valori e tutele" rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del P.A.T.;
3. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" e all'"edificazione diffusa" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

Le suddette variazioni in sede di PI dovranno avvenire in ogni caso nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T., impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Il P.I. dovrà definire, all'interno del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, sulla base delle indicazioni dettate dal P.T.C.P puntuale disciplina in materia di:

Il P.I. dovrà definire, all'interno del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, sulla base delle indicazioni dettate dalle N.T.A. del P.T.C.P., puntuale disciplina in materia di:

- trasformabilità sostenibile del territorio (Titolo II Capo III Sezione 1);
- tutela delle risorse ambientali (Titolo III Capo II);
- tutela delle risorse culturali (Titolo III Capo III);
- difesa del suolo (Titolo IV Capo II)
- difesa dell'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica (Titolo IV Capo III).

Il P.I. inoltre dovrà definire una matrice di sostenibilità per regolamentare la distribuzione spazio-temporale del carico insediativo previsto dal P.A.T. e prevedere l'aggiornamento del calcolo del fabbisogno insediativo alla luce delle trasformazioni edilizie intercorse.