

Comune di SAN BIAGIO DI CALLATA

Provincia di Treviso



P.A.T.

Variante n. 1

Elaborato

Doc.

0

2

Codice

d0202010

# Norme Tecniche di Attuazione

Variante al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14

Adottato

D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

Approvato

D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_

## Amministrazione comunale

Alberto CAPPELLETO  
Sindaco

Dott.ssa Luisa GREGGIO  
Segretario Comunale

Geom. Renato FLORIO  
Responsabile del Servizio Urbanistica

## Progettista incaricato

Dott. Michele SACCON  
Pianificatore Territoriale



## Indice

<b>TITOLO VI - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI .....</b>	<b>4</b>
Art. 50. Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	4
<del>Art. 51. Superficie Agricola Utilizzata e Trasformabile.....</del>	<del>4</del>
Art. 51. Quantità massima di consumo di suolo .....	4
<b>TITOLO VII - ATTUAZIONE DEL PAT: GLI STRUMENTI OPERATIVI .....</b>	<b>6</b>
Art. 52. Piano degli Interventi .....	6

### Note:

Il presente documento costituisce l'individuazione delle modifiche normative apportate all'elaborato "R03 Norme Tecniche di Attuazione" del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del comune di San Biagio di Callalta, approvato con Conferenza di Servizi del 31 marzo 2016 e ratificato dalla Giunta Provinciale con propria delibera n. 83 del 18/04/2016 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004.

In colore **rosso** le modifiche apportate al testo normativo vigente: in **grassetto** le aggiunte, in ~~barre~~ le parti che vengono stralciate.

## TITOLO VI - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

### Art. 50. Dimensionamento insediativo e dei servizi

(omissis)

24. Il PI dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili e le relative modalità di attuazione, nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della **SAU massima trasformabile quantità massima di consumo di suolo**.

### Art. 51. Superficie Agricola Utilizzata e Trasformabile

~~1. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2012 è di 3.628,2857 ha. Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a  $3.628,2857/4.842,6808 = 74,92\%$ , pertanto la superficie trasformabile è pari all'1,30 % della S.A.U.:  $3.628,2857 \text{ ha} * 1,3\% = 47,1677 \text{ ha}$ , pari a mq. 471.677; tale superficie costituisce il limite massimo di suolo agricolo trasformabile. Tale dato ben evidenzia l'elevato grado di integrità del territorio rurale.~~

~~2. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.~~

~~3. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovra-comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.~~

~~4. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 1 senza che ciò comporti variante al PAT.~~

~~5. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.~~

### Art. 51 Quantità massima di consumo di suolo

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.

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, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati; qualora 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 dal 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.

3. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 26,07 ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'elaborato Tav. 7 "Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14", in scala 1:10.000.
4. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.
5. Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

## TITOLO VII - ATTUAZIONE DEL PAT: GLI STRUMENTI OPERATIVI

### Art. 52. Piano degli Interventi

(omissis)

11. I Piani degli Interventi dovranno contenere:

- a) l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di attuazione delle previsioni di piano e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato dell'ambiente;
- b) le valutazioni sugli andamenti della popolazione e dei principali settori economici per il periodo interessato;
- c) il registro dei crediti edilizi ed il ~~Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU)~~ **Registro del consumo di suolo**;
- d) un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.
- e) il monitoraggio triennale degli obiettivi di sviluppo e trasformazione e del dimensionamento, previsti nel PAT;
- f) gli indirizzi generali della programmazione delle opere pubbliche per il periodo interessato nonché l'indicazione delle priorità rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati;
- g) l'elenco degli elementi prioritari ed i relativi punteggi in ordine ad azioni performanti quali opere compensative a carico dei privati, riduzione della volumetria prevista, trasferimenti di attività da zona impropria ecc. tali da determinare una graduatoria temporale sulla selezione delle aree di espansione da attuare;
- h) individuare gli indicatori volti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi in relazione alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture tecnologiche e provvedere alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose;
- i) il fabbisogno le modalità di dotazione di alloggi ERP da individuare nei singoli PUA come componente perequativa.

(omissis)