



P.A.T.

COMUNE DI SAN BELLINO

**ALLEGATO
E**

Variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017

Adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14
ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018

Modifica alle Norme Tecniche



**Amministrazione e
coordinamento:**

**Il Sindaco
Dott. Aldo D'Achille**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Gian Paolo Campion**

Il Tecnico incaricato:

**Dott. Lino De Battisti
Architetto**

Adottato dal Consiglio Comunale
in data _____, Del. C.C. n. ____

Approvato dal Consiglio Comunale
in data _____, Del. C.C. n. ____

Luglio 2020



TITOLO I NORME GENERALI

Art. 1 Finalità, obiettivi generali e principi

Art. 2 Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.

TITOLO II NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

Vincoli

Art. 3 Vincolo monumentale - edifici pubblici con più di 70 anni ed archeologia industriale.

Art. 4 Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 5 Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare

Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004

Art. 6 Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c).....

Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78)

Art. 7 Vincolo a destinazione forestale

Pianificazione di livello superiore

Art. 8 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

Centri storici.....

Art. 9 Centri storici

Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

Art. 10 Depuratori – fasce di rispetto

Art. 11 Cimiteri e fasce di rispetto

Art. 12 Allevamenti zootecnici intensivi.....

Art. 13 Elettrodotti – fasce di rispetto

Art. 14 Pozzi di prelievo idropotabili – fasce di rispetto

Art. 15 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Art. 16 Strade - fasce di rispetto

Art. 17 Rispetto idraulico

Art. 18 Idrografia - Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell'art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all'idrografia.....

Invarianti.....

Art. 19 Invarianti di natura geologica: geomorfologica

Art. 20 Invarianti di natura geologica: geositi

Art. 21 Invarianti di natura paesaggistica

Fragilità.....

Art. 22 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.....

Art. 23 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico

Art. 24 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi.....

TITOLO III PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità.....

Art. 25 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.....

Art. 26 Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive.

Art. 27 Edificazione diffusa.....

Art. 28 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla
riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola

Art. 29 Limiti fisici all'espansione.

Art. 30 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Art. 31 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.

Art. 32 Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità ed itinerari turistici.....

Valori e tutele culturali

Art. 33 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Art. 34 Coni visuali.....

Valori e tutele naturali: rete ecologica locale.....

Art. 35 Rete ecologica locale.....

Art. 36 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone).....

Art. 37 Rete ecologica: corridoi ecologici principali.....

Art. 38 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari

Valori e tutele naturali: barriere.....

Art. 39 Barriere infrastrutturali e naturali.....

Norme specifiche sui procedimenti

Art. 40 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, territoriale e ambientale

Art. 41 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....

Art. 42 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....

Art. 43 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.

Art. 44 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.....

Art. 45 Intese.....

Art. 46 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da
quella agricola.

Art. 46bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017...

Art. 47 Dimensionamento insediativo e dei servizi

Art. 48 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di



sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.	
Art. 49 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.	
Art. 50 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.	
Art. 51 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità.....	
Art. 52 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	
Art. 52 <i>bis</i> Contenimento dell'inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico	
Art. 53 Mitigazioni e Compensazioni	
Art. 54 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., in rapporto alla VAS.....	
Art. 55 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	
Art. 56 Misure di salvaguardia	
TITOLO IV	
NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.....	
Art. 57 Interventi di trasformazione del territorio agricolo.....	
Art. 58 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonio Edilizio).....	
Art. 59 Applicazione del P.A.T.I., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.	
Glossario	

N.B. Testo evidenziato in **rosso** aggiunto al testo vigente



**Art. 46 bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017
Limitatamente al Comune di San Bellino**

DISCIPLINA 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:

Il PATI, determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo e in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), L.R. 14/2017 deliberato con DGR 668/2018, fissa detto limite in 17,55 ettari per il Comune San Bellino.

DIRETTIVE

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI, 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 dalla presente Variante al PATI;
- 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 PATI, 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

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 17,55 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'allegato alle presenti norme denominato “Ambiti di urbanizzazione consolidata - art.2, LR14/2017”, in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017. 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.