

ELABORATO
NTA

Piano di Assetto del Territorio

Variante n.1 di adeguamento alle disposizioni sul Contenimento del Consumo di Suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14, ai sensi dell'art. 13, comma 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima L.R. 6 giugno 2017 n. 14

Norme Tecniche di Attuazione

COMUNE DI PREGANZIOL

Sindaco

Dott. Paolo Galeano

Assessore Urbanistica

Dott. Stefano Mestriner

Segretario Comunale

Dott.ssa Antonella Bergamin



Responsabile Settore III

Geom. Lucio Baldassa



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE

"MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello



ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N..... DEL.....

MARZO 2019



INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
Articolo 1 – Finalità, obiettivi generali e contenuti.....	3
Articolo 2 – Elaborati costitutivi della Variante n.1 al P.A.T.	3
TITOLO II – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	4
Articolo 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).....	4
Articolo 4 – Quantità massima di consumo di suolo.....	5
Articolo 5 – Riqualificazione e rigenerazione urbana	6
TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	8
Articolo 6 – Approvazione della Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017.....	8
Articolo 7 – Misure di salvaguardia	8
Articolo 8 – Entrata in vigore della Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017	9



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Finalità, obiettivi generali e contenuti

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il Comune di Preganziol ha approvato con D.G.P. n. 175 del 27/06/2011 il Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) e divenuto poi efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.V. in data 24/09/2011.
3. La Variante n.1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017, art. 14, ha come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni e recepisce la quantità di suolo consumabile ai sensi della D.R.G.V. n. 668 del 15/05/2018.
4. In applicazione della L.R. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, la variante al P.A.T. individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 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 co. 2 a) della LR. 14/2017.
5. La presente Variante, ai sensi della L.R. 14/2017, introduce disposizioni relative agli *“ambiti di riqualificazione urbana”* e agli *“ambiti di rigenerazione urbana sostenibile”*.

Articolo 2 – Elaborati costitutivi della Variante n.1 al P.A.T.

1. La Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 del Comune di Preganziol è costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 5N Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:5.000;
 - Tav. 5S Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:5.000;
 - Norme Tecniche di Attuazione ;
 - Relazione Tecnica;
2. Rimangono in vigore le disposizioni di cui alle N.T.A. del P.A.T. approvato con D.G.P. n. 175 del 27/06/2011 ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la presente Variante.



TITOLO II – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Articolo 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Riferimento	Legislativo	LR. 14/2017 “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)
	Cartografico	Tavola “5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC”

1. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell’art. 2 co. 1 e) della L.R. 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. le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
 - d. aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all’utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all’uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.
 - e. i nuclei insediativi in zona agricola.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi individua in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - difesa dell’integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
 - recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico, socio - economico ed ambientale.
3. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:
 - 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.



PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre possibili gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle norme tecniche del P.R.C.
5. Nel caso di aree di cui al comma 1 lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata l'eventuale trasformazione futura di quegli ambiti potrà rientrare nel Monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.
6. L'inclusione all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di un'area non conferisce automaticamente il diritto alla trasformazione, dal momento che, in tali ambiti, l'art. 12, comma 1, lett. a) della legge regionale 14/2017 fa espressamente salvi rispetto all'introduzione del divieto di consumo di suolo soltanto gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico, non anche le future previsioni edificatorie riguardanti i terreni inedificati che, all'entrata in vigore della legge, non avevano ancora una destinazione edificatoria. Questi ultimi, invero, dovranno eventualmente concorrere con le aree esterne all'AUC per conquistarsi l'edificabilità concessa nei limiti stabiliti dagli atti di programmazione regionale, entrando a pieno titolo nel bilancio complessivo del consumo di suolo ancora inurbanizzato.

Articolo 4 – Quantità massima di Consumo di Suolo

Riferimento	Legislativo	
		L.R. 14/2017 "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. 668 del 15 maggio 2018, "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, co. 2 a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"

1. Il P.A.T., ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004 così come modificato dall'art. 20, comma 1 della L.R. 14/2017, 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 a) della LR.14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

2. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, l'Amministrazione comunale, nel rispetto di quanto definito dal precedente art. 3 commi 5 e 6, procede:
 - alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente variante n.1 al P.A.T.;
 - 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 P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, di miglioramento dell'assetto fondiario, di riduzione dei rischi, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 LR.11/2004.

DIRETTIVE

3. Il Piano degli Interventi procederà al Monitoraggio del Consumo di Suolo con la compilazione del Registro Fondiario inserendo la quantità di suolo "impermeabilizzato".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a 28,46 ettari.
5. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma 5 e nei limiti di quanto disciplinato dal precedente articolo 3, commi 5 e 6, gli interventi previsti all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Articolo 5 – Riqualficazione e Rigenerazione Urbana

1. La presente Variante n.1 al P.A.T. assume quanto disposto dagli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 14/2014.
2. Il P.A.T. può individuare gli ambiti urbani da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibili.

DIRETTIVE

3. Il Piano degli Interventi disciplina la "riqualificazione edilizia ed ambientale", ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/2017, in due diverse tipologie di interventi volti al ripristino del suolo consumato mediante la demolizione dell'esistente e al mantenimento dell'esistente previa sua riqualficazione.
4. Il P.I., all'interno della disciplina delle azioni di ripristino, definisci gli interventi di:



- il ripristino funzionale al miglioramento della qualità del contesto edilizio in cui è inserita l'opera oggetto di demolizione;
 - il ripristino funzionale alla prevenzione del rischio idrogeologico;
 - il ripristino funzionale alla liberazione delle fasce di rispetto stradale.
5. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto disposto dal comma 5 dell'articolo 4 delle presenti norme tecniche, individua e perimetra gli "ambiti urbani degradati" da assoggettare a riqualificazione urbana e li disciplina in apposite schede norma.
6. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto disposto dal comma 5 dell'articolo 4 delle presenti norme tecniche, individua e perimetra gli ambiti da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e disciplina gli interventi e le destinazioni d'uso compatibili in apposite schede norma.



TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 6 – Approvazione della Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017

<i>Riferimento</i>	<i>Legislativo</i>	<i>Art. 29, L.R. 11/2004 e s.m.i.</i>
--------------------	--------------------	---------------------------------------

1. Sino all'approvazione della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 vale il combinato disposto delle norme tecniche del P.R.C., ovvero le N.T.A. del P.A.T. vigente e le N.T.O. del P.I. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. L'approvazione della variante al P.A.T. comporta:
 - la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - la decadenza dei Permessi di Costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Articolo 7 – Misure di salvaguardia

<i>Riferimento</i>	<i>Legislativo</i>	<i>Art. 29, L.R. 11/2004 e s.m.i.</i>
--------------------	--------------------	---------------------------------------

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante al P.A.T. e quella di approvazione della medesima.
2. Nel periodo transitorio l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
 - negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante n.1 al P.A.T.;
 - sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante n.1 al P.A.T. adottata;
 - rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
 - a) non incorre in nessun motivo di diniego;
 - b) è conforme alla variante n.1 al P.A.T. adottata.



Articolo 8 – Entrata in vigore della Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017

1. La Variante n.1 al P.A.T. diviene efficace 15 (quindici giorni) dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore della Variante n.1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 determina l'abrogazione delle previsioni del P.A.T. approvato con D.G.P. n. 175 del 27/06/2011 - limitatamente al quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola di cui art. 38 "*Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile*".