

COMUNE DI CISON DI VALMARINO  
Provincia di Treviso



**PATI**

Prima variante

Elaborato

12-b

-

-

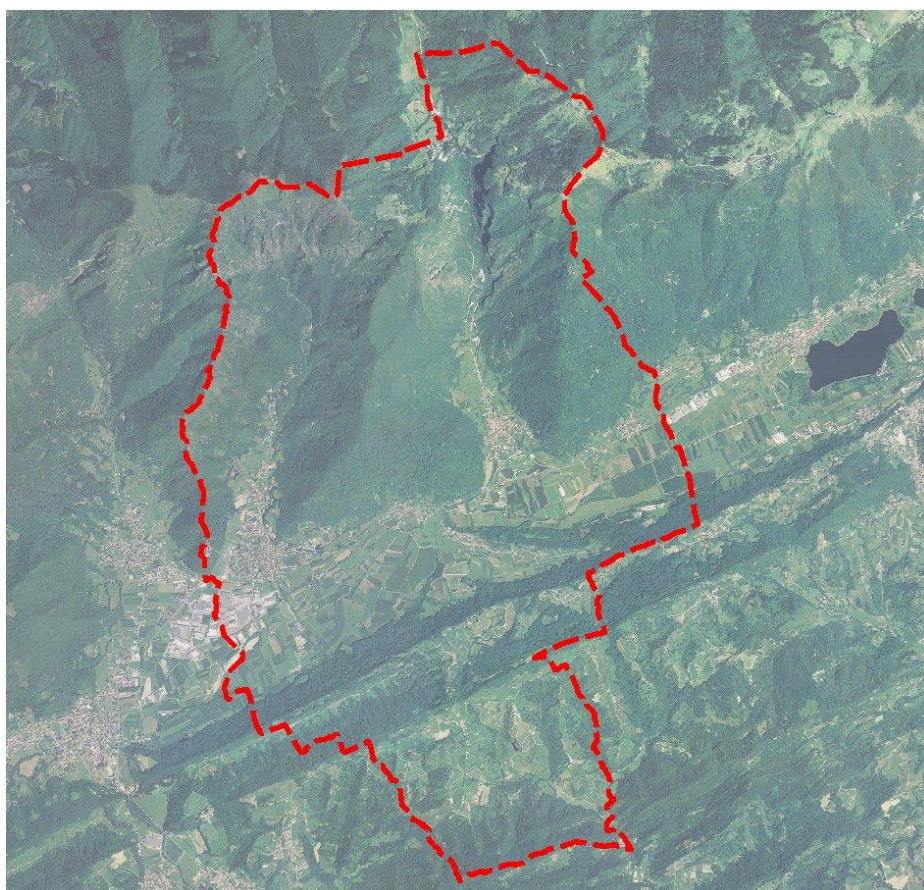
Scala

-

## Norme Tecniche di Attuazione

Modifiche al testo normativo

*Variante di adeguamento alla L.r. 14/2017 (art. 13, comma 10 della L.r. 14/2017)*



### Amministrazione Comunale

Avv. Cristina Da Soller  
Sindaco

Dott.ssa Michela De Vidi  
Segretario Comunale

### Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi  
Responsabile servizio  
Urbanistica, Edilizia Privata,  
Ambiente.

### Progettista incaricato

Arch. Leopoldo Saccon  
Tepco s.r.l. Unipersonale



### Collaboratore

Pian. Terr. Alessio Faraon

Ottobre 2019



INDICE

|  |   |
|--|---|
| A – NORME GENERALI .....   | 3 |
| Articolo 3 – Elaborati del Piano.....  | 3 |
| D - POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI .....                                       | 4 |
| Articolo 43 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti.....  | 4 |
| Articolo 44 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di aree per servizi..... | 5 |
| Articolo 52 - Ambiti di progettazione puntuale .....                                   | 6 |
| F - NORME FINALI .....   | 6 |
| Articolo 70 - Norme specifiche per il P.I.....   | 6 |

In **grassetto** le aggiunte, in ~~barate~~ le parti stralciate.



## **A – NORME GENERALI**

[...]

### **Articolo 3 – Elaborati del Piano**

Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:

1 - Elaborati cartografici di progetto, redatti alla scala 1:10.000:

- Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;

- Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

- Tav. 3 - Carta delle Fragilità;

- Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

2 - Relazione Tecnica;

3 - Norme Tecniche di Attuazione;

4 - Il Quadro conoscitivo, oltre agli elaborati di cui ai punti precedenti, comprende:

- Tav. 5 - Carta di raffronto con il P.R.G. vigente;

- Tav QC 1. Zonizzazione del mosaico dei Piani Regolatori Comunali

- Tav QC 2. Aggiornamento speditivo della base cartografica

- Tav QC 3. Acclività

- Tav QC 4. Uso del Suolo

- Tav QC 5. Biopotenzialità Territoriali

- Tav QC 6.1 Carta Geomorfologica

- Tav QC 6.2 Carta Geolitologica

- Tav QC 6.3 Carta Idrogeologica

- Tav QC 6.4 Carta delle Penalità ai fini edificatori

- Tav QC 6.5 Carta di rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologica

- Tav QC 6.6 Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica

- Tav QC 7. Carta delle Criticità

- Tav QC 8. Componenti strutturali dell'ambiente

- Tav QC 9. Componenti strutturali del paesaggio

- Tav QC 10A Itinerario turistico di interesse sovracomunale (S.P. 152)

- Tav QC 10B Itinerario turistico di interesse sovracomunale (S.P. 152)

- TAV QC 11 individuazione degli habitat della Rete Natura 2000

- TAV QC 11 bis individuazione degli habitat della Rete Natura 2000 in riferimento all'ambito di intervento n.20

- TAV QC 12 sistemi ecorelazionali

- TAV QC 13 carta dei suoli

- TAV QC 14 carta della capacità d'uso dei suoli

- TAV QC 15 Carta dell'assetto paesaggistico e ambientale

- TAV QC 15.1 Carta degli Ambiti di paesaggio

- TAV QC 16 Individuazione degli ambiti di intervento rispetto ai siti della Rete Natura 2000

- TAV QC 16 bis dettaglio delle previsioni relative all'ambito di intervento n. 20

- TAV QC 17 carta delle aziende agricole

- TAV QC 18 carta delle colture di pregio

- TAV QC 19 analisi delle aree potenzialmente trasformabili sotto il profilo della sostenibilità

- TAV QC 20 previsioni di trasformabilità rispetto agli usi e alle destinazioni del suolo dei comuni contermini

- banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10



della L.r. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c) art. 13 della L.r. 11/2004.

5 - Relazione Geologica

6 - Relazione di Valutazione di Compatibilità Sismica

7 - Relazione Agronomica

8 - Rapporto Ambientale

9 - Sintesi Non Tecnica

10 - Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale

11 - Valutazione di Incidenza Ambientale – Allegato I - Dettaglio degli ambiti di intervento valutati

**12- Adeguamento P.A.T.I. alla L.R. 14/2017**

**a) Relazione Tecnica della prima variante al P.A.T.I.**

**b) Norme Tecniche di Attuazione (modifiche al testo normativo)**

- **Tav. 5.1 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2, L.R. 14/2017;**

- **Dichiarazione di non necessità V.Inc.A;**

- **Asseverazione Idraulica;**

- **Asseverazione Sismica.**

[...]

## **D - POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI**

### **Articolo 43 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti**

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. k) e art. 31.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 4 - Carta della Trasformabilità

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il Piano suddivide il territorio della Vallata in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti.

2. Il Piano definisce, numera e dimensiona i diversi tipi di A.T.O., ciascuno dei quali è costituito da più sub-ambiti distinti e individuati da una numerazione progressiva.

3. Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, ~~la superficie agricola trasformabile~~ e la dotazione di standard.

4. Il Piano individua in particolare i seguenti A.T.O.:

- A.T.O. 1 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale;

- A.T.O. 2 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva;

- A.T.O. 3 - Ambito di pianura

- A.T.O. 4 - Ambito collinare



- A.T.O. 5 - Ambito montano

#### DIRETTIVE

5. Il P.I. stabilirà i criteri di attuazione per i sub-ambiti già individuati dal P.A.T.I. nel quadro e nei limiti delle previsioni di sviluppo fissate dal Piano per ogni singolo tipo di A.T.O..

6. Rispetto alla delimitazione prevista dal Piano, il PI potrà discostarsi dal perimetro degli A.T.O. (limitatamente ad un 20% della superficie dell'A.T.O.) conseguentemente alla maggior definizione delle urbanizzazioni, delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste. Il P.I. può inoltre prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 20% e tale quantità potrà essere trasferita in altri A.T.O. fino a comportarne una variazione della capacità insediata non superiore al 20% e comunque nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.

7. Il P.I. 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 nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della ~~SAU massima trasformabile~~ **quantità massima di consumo di suolo di cui all'articolo 44 delle presenti norme.**

8. Ogni variante al P.I., con effetto sulla capacità edificatoria, dovrà monitorare il processo di attuazione del Piano.

#### **Articolo 44 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di aree per servizi**

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. f) e artt. 31 e 32 e 50, co. 1, lett. c).

- **Legge Regionale n. 14, del 06.06.2017, Art. 2, comma 1, lett. c), art. 13, comma 10.**

- **D.G.R. n. 668 del 15.05.2018.**

##### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano determina, oltre al limite di dimensionamento derivante dalle previsioni demografiche, ~~un limite quantitativo riferito alla zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e desumibile dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), in relazione agli abitanti e alla collocazione altimetrica del comune, secondo le modalità indicate nei provvedimenti sull'applicazione della legge urbanistica~~ **la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo pari a 4,13 ha, in applicazione alla D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, Allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" e alla stessa L.R. n. 14 del 6 giugno 2017.**

2. La definizione degli abitanti teorici previsti è distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.

#### DIRETTIVE

3. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal P.A.T.I. per ogni singolo A.T.O., il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.

4. Il P.I. potrà motivatamente definire una distribuzione diversa delle quote di superficie riferite alle diverse aree a standard, in modo proporzionale o differenziato, ferma restando la dotazione minima complessiva prevista dalla legge e la non riducibilità degli standard a



parcheggio al di sotto della soglia dei 3,5 mq per abitante teorico.

**5. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T.I. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro per il monitoraggio del consumo di suolo con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta al limite definito al precedente comma 1.**

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

**6. La quantità definita al comma 1 si riferisce alla quantità massima di consumo di suolo all'esterno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e riportati nell'elaborato Tav. 5.1 del Piano.**

**7. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo di consumo di suolo, ivi compresa la revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso, di cui all'art. 4 comma 6 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, implica la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22 senza che ciò comporti variante al P.A.T.I..**

[...]

#### **Articolo 52 - Ambiti di progettazione puntuale**

[...]

#### **DIRETTIVE PER LE AREE STRATEGICHE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE**

[...]

10. Qualora, ad una verifica di dettaglio, all'interno delle aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione risultino presenti volumetrie eccessive, rispetto ad una corretta riqualificazione architettonica e urbanistica degli stessi, Il P.I. potrà ridurre le volumetrie realizzabili entro quantità coerenti con il contesto insediativo, trasferendo motivatamente parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei e a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del P.A.T.I., dei limiti del Dimensionamento e di SAU trasformabile **della quantità massima di consumo di suolo.**

[...]

## **F - NORME FINALI**

#### **Articolo 70 - Norme specifiche per il P.I.**

[...]



3. 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.I. - ed unicamente alle singole "aree di urbanizzazione consolidata" e di "edificazione diffusa" alle seguenti condizioni:

- a. nel rispetto ~~del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal P.A.T.I.~~ **della quantità massima di consumo di suolo** e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- b. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "vincoli", "invarianti" e "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele" rispettivamente nelle tavole del P.A.T.I.;
- c. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di P.I., 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.

[...]