

COMUNE DI REFRONTOLO

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

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

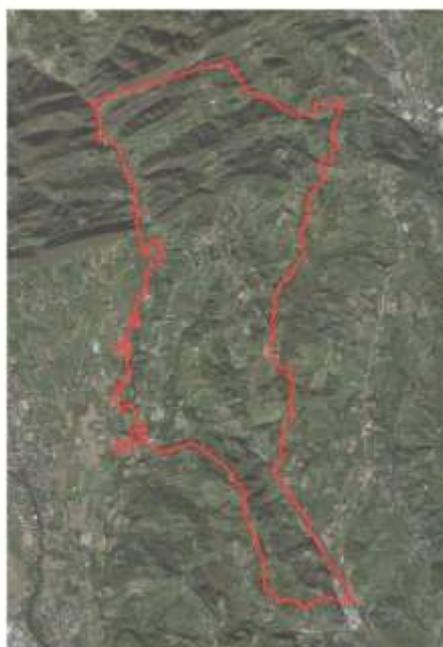
con
Alessia Rosin

SINDACO
Mauro Canal

SERVIZIO URBANISTICA
Natale Grotto
Roberto Favero

SEGRETARIO
Rosario Cammilleri

aprile 2020



NORME TECNICHE

(estratti)

In rosso il testo eliminato/sostituito

In blu il testo aggiunto

Art. 2 – Elaborati del Piano

Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:

1. Elaborati cartografici, 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;
 - Tav. 4.1 - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei;
 - Tav. 5 - Carta di raffronto con il P.R.G. vigente;
2. Norme Tecniche;
3. Relazione Tecnica;
4. Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Rapporto ambientale, Sintesi non tecnica e Valutazione di Incidenza Ambientale;
5. Quadro conoscitivo contenente banche dati alfa-numeriche e vettoriali ai sensi dell'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.

Nel Quadro Conoscitivo, oltre agli elaborati di analisi propedeutici alla redazione del Piano, sono compresi i seguenti elaborati di carattere specialistico:

Studio Geologico:

- Carta Geolitologica
- Carta Idrogeologica
- Carta Geomorfologica
- Carta degli Elementi Geologici in prospettiva sismica
- Carta delle Zone Omogenee in prospettiva sismica
- Relazione Geologica e di Compatibilità Sismica

Analisi Agronomica:

- ~~Superficie Agricola Utilizzata – SAU~~
- Classificazione agronomica dei suoli
- Analisi di paesaggio
- Copertura del suolo agricolo
- Sistemi ecorelazionali

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Art. 18. - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

CONTENUTI E FINALITÀ

3. 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 comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti.
4. 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.
5. Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, la superficie agricola trasformabile e la dotazione di standard; il dimensionamento di ciascuna A.T.O. è riportato in Allegato A alle presenti norme.
6. Il Piano individua in particolare i seguenti A.T.O.:
 - a. A.T.O. 01 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale;
 - b. A.T.O. 02 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione produttiva;
 - c. A.T.O. 03 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione agricola.

DIRETTIVE

7. Il P.I. stabilirà i criteri di attuazione per i sub-ambiti già individuati dal PAT nel quadro e nei limiti delle previsioni di sviluppo fissate dal Piano per ogni singolo tipo di A.T.O..
8. Rispetto alla delimitazione prevista dal Piano, il P.I. potrà discostarsi dal perimetro delle A.T.O. (limitatamente ad un 10% della superficie dell'A.T.O.) conseguentemente alla maggiore definizione delle urbanizzazioni, delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste. Il P.I. può inoltre prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 10% e tale quantità potrà essere trasferita in altre A.T.O. fino a comportarne una variazione della capacità insediativa non superiore al 10% e comunque nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.
9. 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~~ del limite massimo di consumo di suolo di cui all'art. 19bis delle presenti norme.
10. Ogni variante al P.I., con effetto sulla capacità edificatoria, dovrà monitorare il processo di attuazione del Piano.

Art. 19. - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. 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).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4.1 - Carta degli Ambiti territoriali Omogenei (A.T.O.).

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano determina, ~~oltre al~~ il 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.~~
4. La definizione degli abitanti teorici previsti è riportata nell'apposito elaborato grafico di Piano, distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.

DIRETTIVE

5. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal P.A.T., per ogni singolo A.T.O., il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.
6. 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.

Art. 19bis – Consumo di suolo

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 14, del 06.06.2017, artt. 4, 12 e 14

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art. 2 LR 14/2017);

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano determina il limite quantitativo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli “ambiti di urbanizzazione consolidata” definiti ai sensi della LR 14/2017.

PRESCRIZIONI

4. Il PAT recepisce le norme stabilite dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018:
 - a. 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;
 - b. stabilendo in **3,92 ettari** il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli “ambiti di urbanizzazione consolidata”, fatto salvo quanto in ogni caso ammesso dall'art. 12 della LR 14/2017.

DIRETTIVE

5. 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.*”

Art. 31. - Aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua le aree che rivestono un'importanza strategica per la tutela, riqualificazione e valorizzazione delle aree urbane quali gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

DIRETTIVE

4. Il P.I. disciplinerà a livello di dettaglio le trasformazioni previste negli ambiti di cui al presente articolo con specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A.

convenzionato e stabilendo, altresì, i valori quantitativi della Perequazione ed i modi di attuazione della stessa.

5. Qualora in tali aree siano previsti interventi di rilevante interesse pubblico potranno essere inoltre approvati accordi con le procedure dell'art. 6, L.R. 11/04 e, per i casi in cui sia richiesta l'azione integrata di pubbliche amministrazioni, con le procedure dell'Art. 7, L.R. 11/04.
6. Qualora, in seguito ad una verifica di dettaglio, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo 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 PAT, dei limiti del Dimensionamento e di ~~SAU trasformabile~~ consumo di suolo.
7. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree strategiche, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.