PAT 2021 COMUNE/CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano di Assetto del Territorio (PAT) - Variante 1

Legge regionale 14/2017 -

Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo

NORME TECNICHE

aprile 2021

Elaborato 02

NORME TECNICHE

Comune di Montecchio Maggiore

ADOZIONE
D.C.C. n._____del_____

APPROVAZIONE
D.C.C. n._____del_____

Il Sindaco
Gianfranco TRAPULA

L'assessore all'urbanistica
Claudio MEGGIOLARO

Il Segretario comunale

Il Dirigente Servizio Urbanistica
Arch. Francesco MANELLI

Il Caposervizio Servizio Urbanistica
Geom. Luigi SCHIAVO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Lisa DE GASPER

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. Sc. Amb. Lucia FOLTRAN

Geologia e Microzonazione Sismica
Geologo Gino LUCCHETTA

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

MONTECCHIO MAGGIORE

VAR 1 P.A.T. – lr 14/2017

Norme Tecniche di Attuazione

Aprile 2021

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI 5
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti 5
Art. 2 – Elementi costitutivi della Variante 1 al PAT 6
Titolo II: DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO 7
Art. 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017 7
Art. 4 – Quantità massima di consumo di suolo 8
Titolo III: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 10
Art. 5 – Approvazione della Variante al PAT 10
Art. 6 – Entrata in vigore e disposizioni finali 11
ELENCO ABBREVIAZIONI 12

TITOLO I: NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti

1. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il Comune di Montecchio Maggiore è dotato:
   - del Piano di Assetto del Territorio (PAT) a seguito dell'approvazione del PAT in Conferenza dei Servizi del 15.05.2014 ratificata con Decreto del Commissario Straordinario n. 100, del 28.05.2014, ai sensi dell'Art. 15, comma 6 della LR 11/2004.
3. La Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.
4. In applicazione della 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»", la Variante n. 1 al PAT individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. 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, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Art. 2 – Elementi costitutivi della Variante 1 al PAT

1. La Variante 1 PAT del Comune di Montecchio Maggiore è costituito dai seguenti elaborati:

   ELABORATI

   Elab. 1 Tav. 4.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017) scala 1:10.000

   Elab. 2 Doc. 1 Norme Tecniche

   Elab. 3 Doc. 2 Dimensionamento

   Elab. 4 Doc. 3 Relazione Tecnica

   Elab. 5 Doc. 4 dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza

   Elab. 6 Doc. 5 Asseverazione idraulica

2. Tra gli elaborati costitutivi della Variante 1 al PAT, come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:

   Elab. 1 Tav. 4.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017) scala 1:10.000

   Elab. 2 Doc. 1 Norme Tecniche

   Elab. 3 Doc. 2 Dimensionamento

TITOLO II: DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017

STRUMENTI E LEGISLAZIONE 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. e)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 1 Tav. 4.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017) scala 1:10.000

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT individua in Tavola 4.1 gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 che 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) i nuclei di edificazione diffusa.

DIRETTIVE

2. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:
   a) 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;
   b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
      - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
      - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
      - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo Articolo 4.

Art. 4 – Quantità massima di consumo di suolo

STRUMENTI E LEGISLAZIONE 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"
- DGR n. 30 del 15 gennaio 2019 "Rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni. Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta regionale n. 668/2018 e n. 1325/2018. Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14."

CONTENUTI E FINALITÀ

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.

DIRETTIVE

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.
3. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 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 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.
4. Il comune attraverso il "registro del consumo di suolo" effettuerà il monitoraggio della superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **13,72 ha**.
6. Il PI può apportare variazioni alle quantità di consumo di suolo e del carico urbanistico, assegnate ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10% nel rispetto della quantità massima di consumo di suolo e del dimensionamento del carico urbanistico, previsto per l'intero territorio comunale, stabilita nel precedente comma del presente Articolo e definita nell'elaborato "Dimensionamento" e nelle altre fattispecie richiamate nelle NT.
7. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 4:
   a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Articolo 3 delle presenti NT;
   b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
   c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
e) gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo
f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

TITOLO III: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 5 – Approvazione della Variante al PAT

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, Art. 29

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Sino all’approvazione della Variante 1 al PAT valgono le NTO del PI vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.

Art. 6 – Entrata in vigore e disposizioni finali

1. La Variante al PAT diviene efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.
2. L'entrata in vigore della Variante n. 1 al PAT determina l'abrogazione delle previsioni del PAT approvato in Conferenza dei Servizi del 15.05.2014 limitatamente ai contenuti di cui all'Art. 1 delle Presenti NT, ed in particolare del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola (SAT) e relative modalità di calcolo, di cui all'articolo 50 "*Norme specifiche per le ATO e per la SAU*" del PAT e dei limiti dimensionali di SAU relativi al dimensionamento degli ATO di cui all'elaborato 57 del PAT "Relazione di Dimensionamento".

ELENCO ABBREVIAZIONI

Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
AUC	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata
DGR	Delibera Giunta Regionale
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
NT	Norme Tecniche
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAT	Piano Assetto del Territorio
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
PI	Piano degli Interventi
PRC	Piano Regolatore Comunale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
QC	Quadro Conoscitivo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
smi	successive modifiche e integrazioni
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee