

# Comune di Borgo Valbelluna

Provincia di Belluno

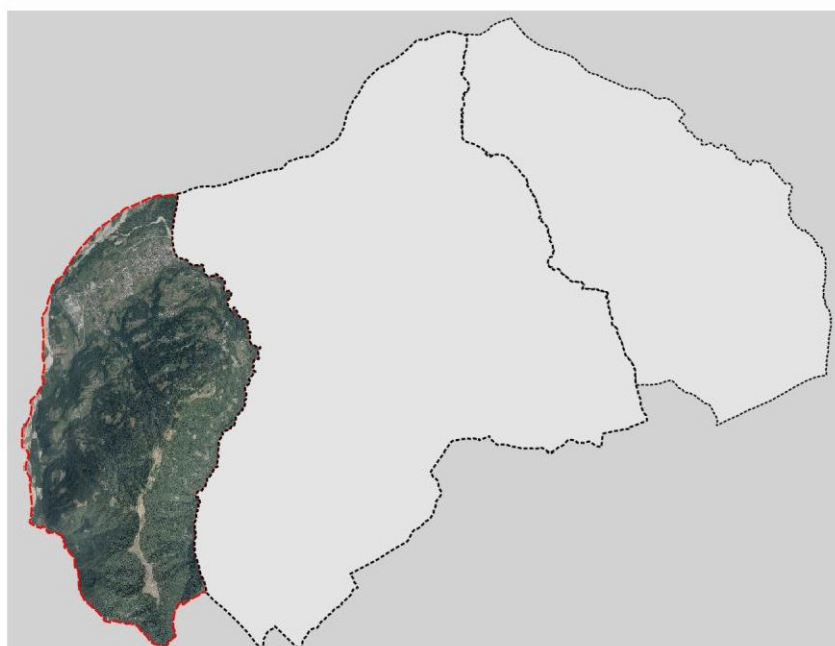
## P.A.T.I. | Variante 1

### Località di Lentiai

Variante di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 Aprile 2004, n. 11"

Dicembre 2019

## Norme di Attuazione



SINDACO  
Ing. Stefano Cesa

SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Alessia Rocchi

SERVIZIO TECNICO  
Responsabile servizio LL. PP. e Tutela Ambiente,  
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica.  
Arch. Bruno Fontana

PROGETTISTI | RTP  
Pian. Terr. Matteo Tres  
Mandatario

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di pordenone  
tres matteo  
albo sezione A  
numero 926  
pianificatore territoriale

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO  
ALESSIO  
FARAON  
N° 3223  
Sezione A Settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Pian.Terr. Alessio Faraon



## INDICE

<b>PARTE PRIMA. Disposizioni di carattere generale .....</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO I – CONTENUTI DEL P.A.T.I. ....</b>	<b>5</b>
Articolo 3 – Elaborati costitutivi e articolazione del P.A.T.I. ....	5
Articolo 7 – Efficacia del P.A.T.I. e disposizioni specifiche .....	5
<b>TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.A.T.I.....</b>	<b>5</b>
Articolo 10 – Accordi tra soggetti pubblici e privati .....	5
<b>PARTE SECONDA. Disposizioni di carattere specifico .....</b>	<b>6</b>
<b>TITOLO III – ATTUAZIONE PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO IV – TRASFORMABILITA’ E AZIONI STRATEGICHE DEL P.A.T.I. ....</b>	<b>6</b>
Articolo 58 – Generalità .....	6
Articolo 60 – Edificazione diffusa .....	6
Articolo 61 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana .....	6
Articolo 62 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi .....	6
Articolo 66 – Sportello unico per le attività produttive .....	6
Articolo 70 – Ambito per il Progetto del fiume Piave.....	7
Articolo 74 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 ...	7

In **grassetto** le aggiunte, in ~~barate~~ le parti stralciate rispetto alle Norme Tecniche del PATI Mel-Lentiai approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 17.06.2016.



## **PARTE PRIMA. Disposizioni di carattere generale**

### **TITOLO I – CONTENUTI DEL P.A.T.I.**

[...]

#### **Articolo 3 – Elaborati costitutivi e articolazione del P.A.T.I.**

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del P.A.T.I. i seguenti elaborati:

[...]

##### **d) ELABORATI DI ADEGUAMENTO L.R. 14/2017**

- Tav. 5.B “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)” – località di Lentiai
- Relazione Tecnica
- Norme di Attuazione

#### **Articolo 7 – Efficacia del P.A.T.I. e disposizioni specifiche**

[...]

3. Le seguenti disposizioni normative e cartografiche del P.A.T.I. con contenuto intercomunale, potranno essere modificate solo con la stessa procedura di formazione del P.A.T.I., ai sensi del comma 5 dell'art. 16 della L.R. 11:

- a) scelte strategiche di rilevanza sovra comunale come la viabilità di progetto di rilevanza strategica, di cui al successivo articolo 72;
- b) la disciplina urbanistica, il dimensionamento del P.A.T.I., standard urbanistici e limiti di flessibilità per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, di cui al successivo articolo 73;
- c) ~~ricalcolo e utilizzo della SAU di cui all'articolo 74 delle presenti NT.~~

### **TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.A.T.I.**

[...]

#### **Articolo 10 – Accordi tra soggetti pubblici e privati**

[...]

9. Dei P.I. fanno parte integrante gli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, recepiti secondo le procedure previste dalla legge. Qualora il contenuto di tali accordi non sia conforme alle previsioni del P.A.T.I. o comunque contrastino con il dimensionamento o superino il limite di **consumo di suolo SAU trasformabile**, essi dovranno essere preventivamente recepiti con la procedura di variante al P.A.T.I.

[...]

## **PARTE SECONDA. Disposizioni di carattere specifico**

[...]

### **TITOLO III – ATTUAZIONE PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO**

[...]

#### **CAPO IV – TRASFORMABILITA' E AZIONI STRATEGICHE DEL P.A.T.I.**

##### **Articolo 58 – Generalità**

[...]

7. Tutte le fattispecie, strumenti ed istituti afferenti alla disciplina delle “trasformabilità e azioni strategiche del P.A.T.I.” vanno conteggiate ai fini del rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T.I. e della **quantità massima di consumo di suolo stabilita al successivo art. 74 S.A.U. trasformabile calcolata**. Inoltre anche il credito edilizio e la perequazione eventualmente maturati devono rispettare il dimensionamento.

##### **Articolo 60 – Edificazione diffusa**

[...]

5. Negli ambiti di edificazione diffusa potranno essere consentiti la nuova edificazione e, per gli edifici esistenti, ampliamenti dell'esistente. Il tutto nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI, degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo (~~SAU~~), favorendo il contenimento della dispersione insediativa e verificando che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate alla Valutazione Ambientale Strategica.

[...]

##### **Articolo 61 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana**

[...]

Direttive per la formazione del P.I.

2. Il P.I. all'interno delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana indica per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica da adottare anche con apposita scheda, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e gli accordi tra pubblico e privato, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con accordi pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio nel rispetto del dimensionamento generale del PATI, delle fragilità, delle invarianti e della **quantità massima di consumo di suolo di cui al successivo art. 74 SAU massima trasformabile**.

[...]

##### **Articolo 62 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

[...]

4. Il PI, inoltre, disciplinerà:

[...]

- le disposizioni planivolumetriche nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI e della **quantità massima di consumo di suolo SAU trasformabile**.

[...]

##### **Articolo 66 – Sportello unico per le attività produttive**

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al DPR 160/2010 “Regolamento per la

semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art.38, terzo comma, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133", come ripresa e normata dalla L.R. 31 dicembre 2012 n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI e della **quantità massima di consumo di suolo SAU massima trasformabile**.

#### **Articolo 70 – Ambito per il Progetto del fiume Piave**

[...]

Direttive per la formazione del P.I.

2. Il P.I. organizza gli accessi all'area e definisce i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo, le attività compatibili, e la realizzazione di strutture per il tempo libero, finalizzate ad incrementare e valorizzare il turismo legato al fiume sempre nei limiti del dimensionamento complessivo del PATI e della **quantità massima di consumo di suolo SAU trasformabile**.

#### **Articolo 74 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017**

##### **Articolo 74 – Superficie Agricola trasformabile**

1. Il PATI determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal 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, deliberato con DGR 668/2018.

2. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 11,17 ha.

3. La quantità definita al presente articolo si riferisce alla quantità massima di consumo di suolo all'esterno degli "Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC)" definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. e) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e individuati nell'elaborato Tav. 5 B del P.A.T.I..

4. 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 presente articolo senza che ciò comporti variante al P.A.T.I..

~~1. Il P.A.T.I. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04: Lentiai~~

~~– Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2011: 891 ettari~~

~~– Superficie Territoriale Comunale (STC): 3.771 ettari~~

~~– Rapporto SAU/STC = 24 % se rapporto > a 19,2% coeff. Trasf. = 1,3%~~

~~– Superficie boscata comunale rilevata al 2011 (Dgr n. 3650 del 25/11/2008): 2.335 ettari~~

~~– Quota superficie boscata addizionabile alla SAU: 3,8%~~

~~– Zona agricola massima trasformabile = 12,74 ettari + 20% (2,5) = 15,29 ettari~~

~~Mel~~

~~– Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2011: 2.345 ettari~~

- ~~– Superficie Territoriale Comunale (STC): 8.587 ettari~~
- ~~– Rapporto SAU/STC = 27 % se rapporto > a 19,2% coeff. Trasf. = 1,3%~~
- ~~– Superficie boscata comunale rilevata al 2011 (Dgr n. 3650 del 25/11/2008): 5.451 ettari~~
- ~~– Quota superficie boscata addizionabile alla SAU: 3,8%~~
- ~~– Zona agricola massima trasformabile = 33,18 ettari + 20% ( 6,6) = 39,82 ettari~~
- ~~2. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T.I. dovrà essere monitorato, predisponendo apposito registro del volume assentito e realizzato e della superficie utilizzata e sottratta alla SAU;~~
- ~~3. In sede di P.I. la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10% per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per la localizzazione del credito edilizio maturato ai sensi del precedente articolo, secondo quanto disposto dall'allegato A alla D.G.R. 3650 del 25 novembre 2008.~~
- ~~4. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e ss.mm.ii.~~
- ~~5. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al presente articolo, senza che ciò comporti variante al P.A.T.I.~~
- ~~6. Dalla quantità S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.~~

#### ***Direttive per la formazione del P.I.***

- 5. I Piani degli Interventi determinano, sulla base delle trasformazioni in essi previste, la quantità di superficie naturale e seminaturale trasformabile, che non può comunque superare la quantità massima definita nel presente articolo.**
- 6. 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 del volume assentito e realizzato e della relativa superficie utilizzata e sottratta alla quantità massima di consumo di suolo.**
- 7. Il P.I. definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R. 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.**
- 8. Il P.I., nel rispetto delle definizioni della legge, potrà precisare i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:**
  - a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;**
  - b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;**
  - c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;**
  - d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-**



economico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

**9. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.I., integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:**

- interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della L.R. 14/2017;
- interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della L.R. 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della L.R. 14/2017.