

# Comune di Borgo Valbelluna

Provincia di Belluno

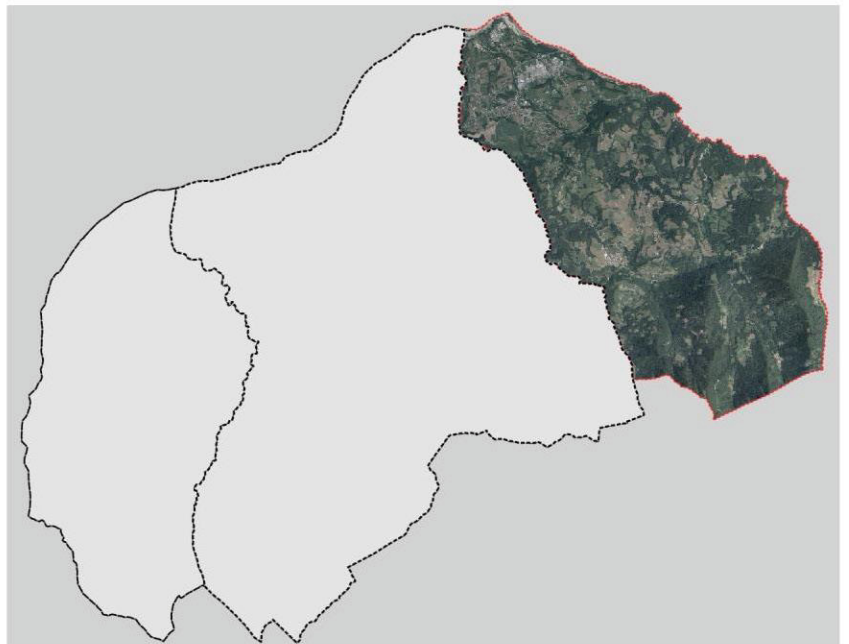
## P.A.T.I. | Variante 1

### Località di Trichiana

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



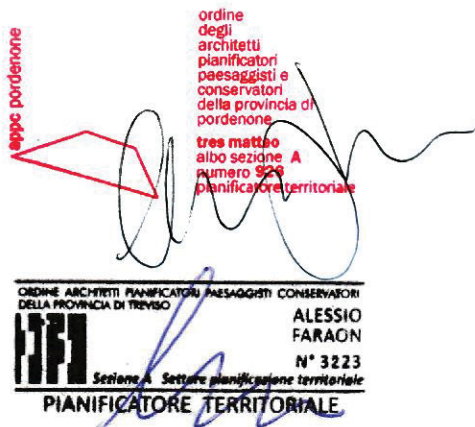
SINDACO  
Ing. Stefano Cesa

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

Pian.Terr. Alessio Faraon



Comune di Borgo Valbelluna  
Provincia di Belluno

PATI | Prima variante località di Trichiana

**Norme tecniche**

## INDICE

<b>TITOLO PRIMO. Disposizioni generali .....</b>	<b>4</b>
Articolo 7 – Elaborati costitutivi del P.A.T.I.....	4
<b>TITOLO QUINTO. Trasformabilità .....</b>	<b>5</b>
Articolo 66 – Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	5
Articolo 67 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017 .....	5
<b>SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>7</b>
Articolo 82 – Dimensionamento del sistema insediativo residenziale.....	7
Articolo 86 – Aree di urbanizzazione consolidata a vocazione residenziale.....	7
Articolo 87 – Ambiti di edificazione diffusa .....	8
Articolo 88 – Linee preferenziali di espansione.....	8
Articolo 90 – Ambiti destinati alla realizzazione di Programmi Complessi.....	8
<b>SISTEMA PRODUTTIVO .....</b>	<b>8</b>
Articolo 92 - Linee preferenziali di espansione .....	8
Articolo 96 – Attività commerciali .....	9
<b>SISTEMA TURISTICO .....</b>	<b>9</b>
Articolo 106 – Poli turistici .....	9
Articolo 111 – Artenatura.....	9
<b>TITOLO SESTO. Norme finali e di salvaguardia .....</b>	<b>10</b>
Articolo 132 bis – Norme di flessibilità.....	10

In **grassetto** le aggiunte, in ~~barato~~ le parti stralciate rispetto alle Norme Tecniche del PATI Trichiana-Limana approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 29.05.2017.

## **TITOLO PRIMO. Disposizioni generali**

### **Articolo 7 – Elaborati costitutivi del P.A.T.I.**

Il P.A.T.I. è costituito dai seguenti elaborati:

[...]

**ADEGUAMENTO L.R. 14/2017**

**Tav. 5.C Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)**

**Relazione Tecnica**

**Norme Tecniche**

[...]

## **TITOLO QUINTO. Trasformabilità**

[...]

### **Articolo 66 – Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

[...]

I P.I. possono modificare i perimetri degli ATO, per adattarli alle zonizzazioni e alle situazioni di dettaglio conseguenti al passaggio di scala, senza che questo comporti variante al P.A.T.I. fermo restando il dimensionamento complessivo del piano e ~~il limite massimo di SAU trasformabile la~~ **quantità massima di consumo di suolo di cui all'art. 67 delle presenti norme.**

### **Articolo 67 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017**

#### **Articolo 67 – Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile**

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.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 14,19 ha.

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.C del P.A.T.I..

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..

~~La S.A.U. è determinata sulla base delle analisi specialistiche definite nel quadro conoscitivo (vedi elaborato allegato alla Relazione); di seguito è riportata la determinazione del limite massimo di SAU trasformabile in base agli atti di indirizzo regionali.~~

~~Qualora la Regione modifichi la metodologia di calcolo, il dato della S.A.U. trasformabile verrà adeguato senza che ciò costituisca variante al P.A.T.I.~~

#### **COMUNE DI LIMANA**

Superficie Territoriale Comunale / S.T.C.	39.120.881	mq
Superficie Agricola Utilizzata / S.A.U.	12.021.930	mq
Superficie boscata comunale	19.241.300	mq
Superficie boscata x coeff. 3,8 %	731.170	mq
SAU esistente + 3,8 %	12.753.100	mq
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	30,73	%
Coefficiente di trasformabilità S.A.U.	1,3	%
S.A.U. massima trasformabile mq x 1,3 %	165.790	mq
Incremento del 10 %	16.579	mq
<b>TOTALE SAU MASSIMA TRASFORMABILE</b>	<b>182.369</b>	<b>mq</b>

#### COMUNE DI TRICHIANA

Superficie Territoriale Comunale / S.T.C.	43.964.384	mq
Superficie Agricola Utilizzata / S.A.U.	13.611.565	mq
Superficie boscata comunale	23.109.800	mq
Superficie boscata x coeff. 3,8 %	878.172	mq
SAU esistente + 3,8 %	14.489.737	mq
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	30,96	%
Coefficiente di trasformabilità S.A.U.	1,3	%
S.A.U. massima trasformabile mq x 1,3 %	188.366	mq
Incremento del 10 %	18.836	mq
<b>TOTALE SAU MASSIMA TRASFORMABILE</b>	<b>207.203</b>	<b>mq</b>

Ai sensi del punto 2 dell'Allegato A alla D.gr. n. 3650 del 25.11.2008 il limite di S.A.U. trasformabile è stato aumentato del 10 % in ragione delle specifiche caratteristiche del territorio intercomunale.

La presenza della superficie agricola utilizzata e delle zone boscate complessivamente è pari:

– all'81,5 % del territorio comunale per Limana,

– all'85 % del territorio comunale per Trichiana,

la superficie complessivamente urbanizzata risulta pari al

– 3,4 % per Limana,

– 2,7 % per Trichiana,

pertanto si è applicato l'incremento del 10 % motivato dalla necessità di poter attuare con maggiore flessibilità le strategie del P.A.T.I.

#### DIRETTIVE

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.

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.

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.

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.

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.

~~I Piani degli interventi determinano, sulla base delle trasformazioni in essi previste, la quantità di superficie agricola utilizzata (SAU) da trasformare, che non può comunque superare la quantità massima riportata nel presente articolo. Non rientra in tale calcolo l'eventuale SAU rientrante negli ambiti dei piani urbanistici attuativi (PUA) già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti all'atto dell'adozione del presente PATI e convenzionati.~~

~~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 relativa superficie utilizzata e sottratta alla SAU.~~

## **SISTEMA INSEDIATIVO**

[...]

### **Articolo 82 – Dimensionamento del sistema insediativo residenziale**

[...]

Scostamenti dei carichi insediativi tra ATO all'interno dello stesso Comune e tra Comuni, purché contenuti entro il limite del 30 %, fermo restando il dimensionamento complessivo del piano e il ~~limite di SAU trasformabile~~ **la quantità massima di consumo di suolo**, non costituiscono variante al PATI.

Tutte le strategie, riferite ai diversi programmi complessi, progetti di valenza strategica, accordi pubblico-privato, modifiche di destinazioni d'uso, contenute nel Titolo Quinto – Trasformabilità delle Norme Tecniche e nella Carta delle Trasformabilità (tavv. 4) attualmente non indicati nel computo del dimensionamento andranno ricondotte al rispetto dei limiti quantitativi definiti dal PATI, sia in termini volumetrici che di consumo di ~~SAU~~ **suolo**.

[...]

### **Articolo 86 – Aree di urbanizzazione consolidata a vocazione residenziale**

[...]

#### **DIRETTIVE**

[...]

Le ridefinizioni di tali perimetri dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto ~~del limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato~~ **della quantità massima di consumo di suolo determinata** dal P.A.T.I. e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza.

[...]

### **Articolo 87 – Ambiti di edificazione diffusa**

[...]

Gli interventi di nuova edificazione devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare di prima casa di abitazione con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O. ed entro ~~il limite di S.A.U. trasformabile~~ **la quantità massima di consumo di suolo stabilita al precedente art. 67.**

[...]

### **Articolo 88 – Linee preferenziali di espansione**

[...]

#### **DIRETTIVE**

In sede di P.I. vengono:

- individuati i perimetri e l'estensione delle aree di nuova espansione definite a seguito delle procedure di evidenza pubblica;
- definite le destinazioni d'uso, gli indici, le modalità di intervento, le zonizzazioni funzionali, le norme di riferimento;
- verificati il rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e della ~~S.A.U. trasformabile~~ **quantità massima di consumo di suolo;**

[...]

### **Articolo 90 – Ambiti destinati alla realizzazione di Programmi Complessi**

[...]

#### **DIRETTIVE**

[...]

Qualora il contenuto degli accordi non sia conforme alle previsioni del PATI o comunque contrasti con il dimensionamento o superi ~~il limite di SAU trasformabile~~ **la quantità massima di consumo di suolo definita al precedente articolo 67**, essi dovranno essere recepiti con la procedura di variante al PATI.

[...]

### **SISTEMA PRODUTTIVO**

[...]

### **Articolo 92 - Linee preferenziali di espansione**

[...]

#### **DIRETTIVE**

In sede di P.I. vengono:

- individuati i perimetri e l'estensione delle aree di nuova espansione;
- definite le modalità di intervento, le zonizzazioni funzionali, le destinazioni d'uso, gli indici, le norme di riferimento, ecc...;
- verificati il rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e della ~~S.A.U. trasformabile~~ **quantità**



**massima di consumo di suolo;**  
[...]

#### **Articolo 96 – Attività commerciali**

[...]

#### **DIRETTIVE**

[...]

I Comuni si riservano la facoltà di autorizzare grandi strutture di vendita, qualora ammesse dalla normativa di settore vigente nazionale/regionale e dalla pianificazione territoriale di livello superiore, sempre nel rispetto delle invarianti, vincoli, fragilità, del dimensionamento e del limite di SAU trasformabile **della quantità massima di consumo di suolo** individuati dal presente P.A.T.I.

#### **SISTEMA TURISTICO**

##### **Articolo 106 – Poli turistici**

[...]

#### **DIRETTIVE**

[...]

Possono essere previste anche nuove edificazioni funzionali e a servizio della gestione turistica, purché nel rispetto del dimensionamento complessivo del piano e della SAU trasformabile **quantità massima di consumo di suolo.**

[...]

##### **Articolo 111 – Artenatura**

[...]

#### **DIRETTIVE**

I P.I. definiscono e normano le attività consentite nell'ambito del parco natura tenendo conto che non si tratta di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e pertanto non si configurano come vincoli sulle proprietà preordinati all'esproprio.

Definiscono inoltre le possibilità di realizzare nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, deposito attrezzi, ricoveri, alloggi per guardiania, etc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione degli ambiti, purché nel rispetto del dimensionamento complessivo del piano e della SAU trasformabile **quantità massima di consumo di suolo.**

## **TITOLO SESTO. Norme finali e di salvaguardia**

[...]

### **Articolo 132 bis – Norme di flessibilità**

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PATI, dai perimetri da questo delineati per le aree di urbanizzazione consolidata, gli ambiti di urbanizzazione diffusa, i programmi complessi, gli ambiti di riqualificazione e riconversione, etc. purché:

- in sede di PI, siano rispettati ~~il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato~~ **la quantità massima di consumo di suolo determinata** dal PATI e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;

[...]