

PAT 2019 **COMUNE DI VILLORBA**

Piano di Assetto del Territorio (PAT) - Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

Norme Tecniche

marzo 2019

1

Elaborato 2



Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

NORME TECNICHE



COMUNE DI VILLORBA
Piazza Umberto I, 19
31020 Villorba (TV)
C.F./P.IVA:0007530266 / 00591590260
PEC:protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it
MAIL:mail@comune.villorba.tv.it

ADOZIONE

DCC n. ___ del ___/___/___

APPROVAZIONE

DCC n. ___ del ___/___/___

Il Sindaco
Marco SERENA

Il Vicesindaco
Giacinto BONAN

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
arch. Stefano ANZANELLO

Il Segretario Generale
Dott. Carlo SESSA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO
Urbanista Fabio FASAN
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



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 e misure di salvaguardia	10
Art. 6 – Entrata in vigore e disposizioni finali	11
ALLEGATO A: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	12
A.T.O. 1 – Venturali.....	13
A.T.O. 2 – Villorba	15
A.T.O. 3 – Polo produttivo di Castrette.....	17
A.T.O. 4 – Catena	19
A.T.O. 5 – San Sisto	21
A.T.O. 6 – Carità - Lancenigo.....	23
A.T.O. 7 – Fontane - Chiesa Vecchia	25
A.T.O. 8 – Ambito agricolo	27
ELENCO ABBREVIAZIONI	29

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 Villorba è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) a seguito dell'approvazione del PAT in Conferenza dei Servizi del 5/10/2012.
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. Il PAT del Comune di Villorba è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI

Elab. 1	Tav. 4.4	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	
Elab. 7	Doc. 6	Asseverazione sismica	

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. 4.4	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. 4.4 Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017) scala 1:10.000

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell’Art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 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 insediativi in zona agricola.

DIRETTIVE

2. Il PI precisa i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell’integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - b) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
 - c) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.
3. 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

4. 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”

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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 43,15 ettari.
5. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO solo nel caso non venga superata la quantità massima di consumo di suolo per l'intero territorio comunale stabilita nel precedente comma del presente Articolo e definita nel successivo Allegato A “Ambiti Territoriali Omogenei”.
6. 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 in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, 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 e misure di salvaguardia

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

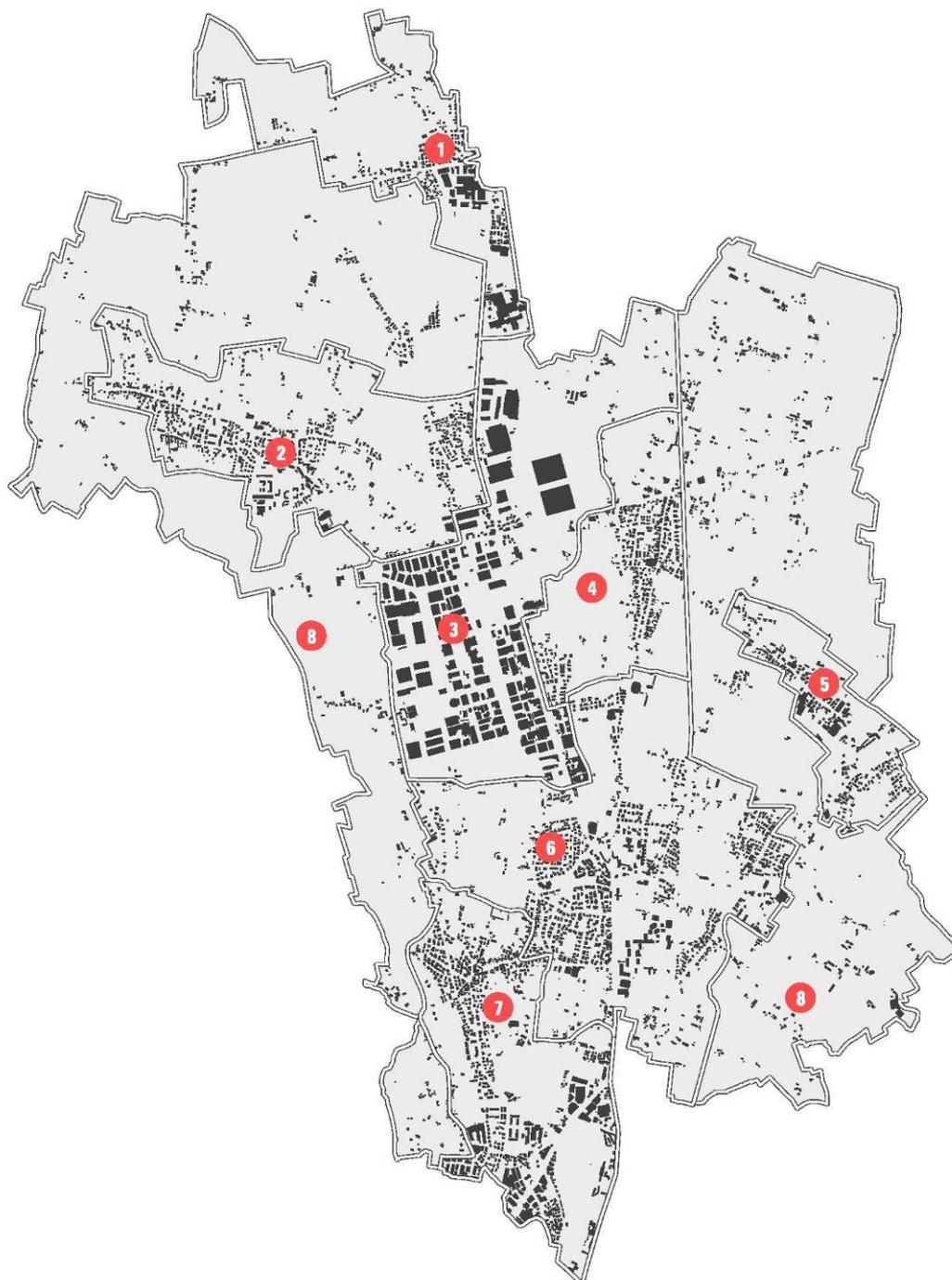
PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Sino all’approvazione della Variante al PAT valgono le NTO del PI vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della Variante al PAT e quella di approvazione della medesima.

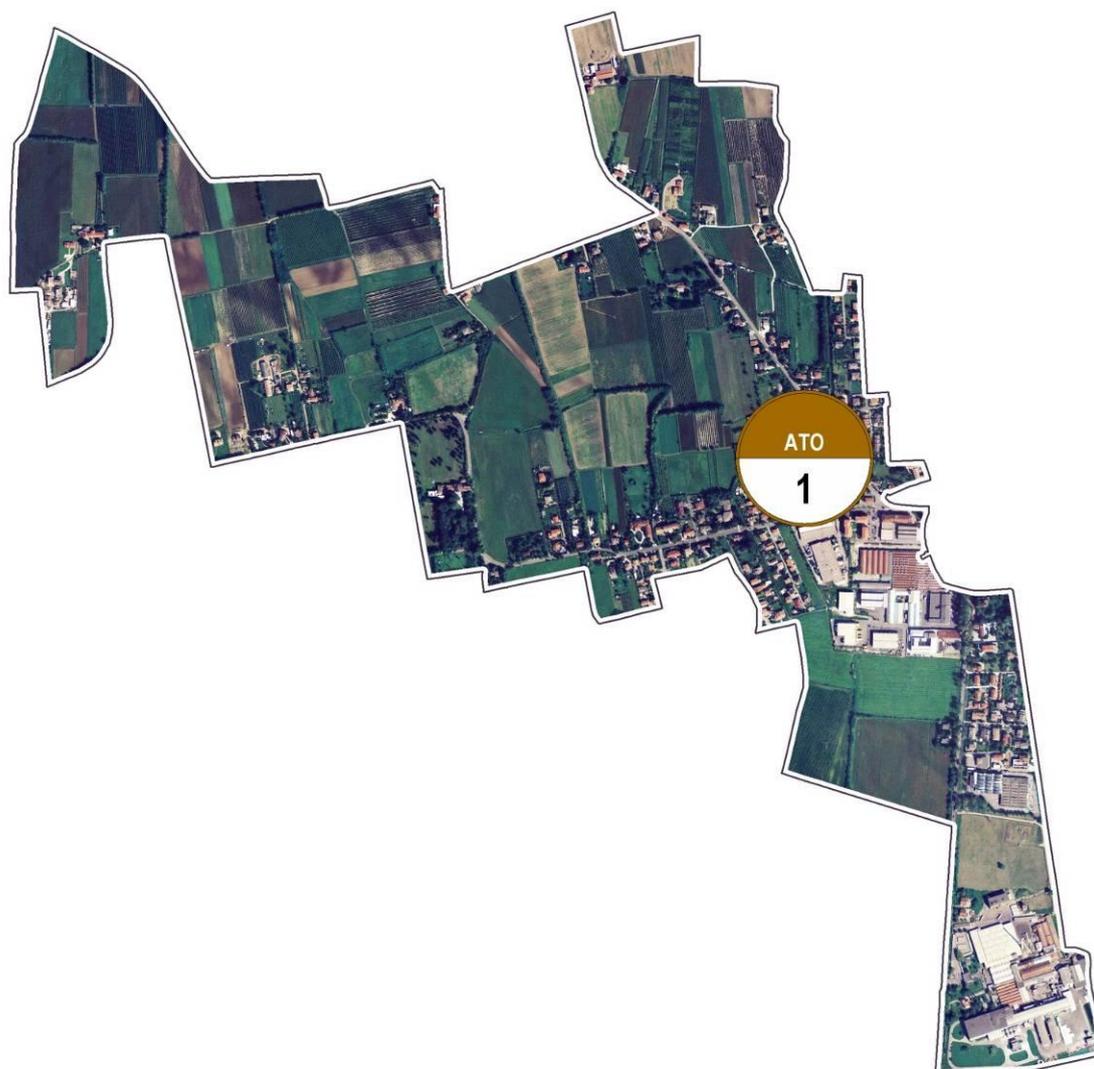
Art. 6 – Entrata in vigore e disposizioni finali

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 5/10/2012 limitatamente ai contenuti di cui all'Art. 1 delle Presenti NT, ed in particolare:
 - del limite massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola (SAT);
 - dei limiti di flessibilità di cui all'Art. 53, comma 3 delle NT;
 - dell'Allegato B "Ambiti Territoriali Omogenei" delle NT.

ALLEGATO A: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



A.T.O. 1 – Venturali



A.T.O.	1	Venturali
L'A.T.O. n. 1 ha una superficie pari a Ha 181,69 e comprende il nucleo urbano di Venturali, situato nella porzione settentrionale del territorio comunale, in continuità con la frazione di Visnadello (Comune di Spresiano). Si connota per la presenza dell'ex filatura San Lorenzo, racchiusa nel tessuto urbano di Venturali.		

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	151.681	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	659
-------------------------	-------------	-----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	2
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	84.787
<i>Aree compromesse</i>	mq	5.000

A.T.O. 2 – Villorba



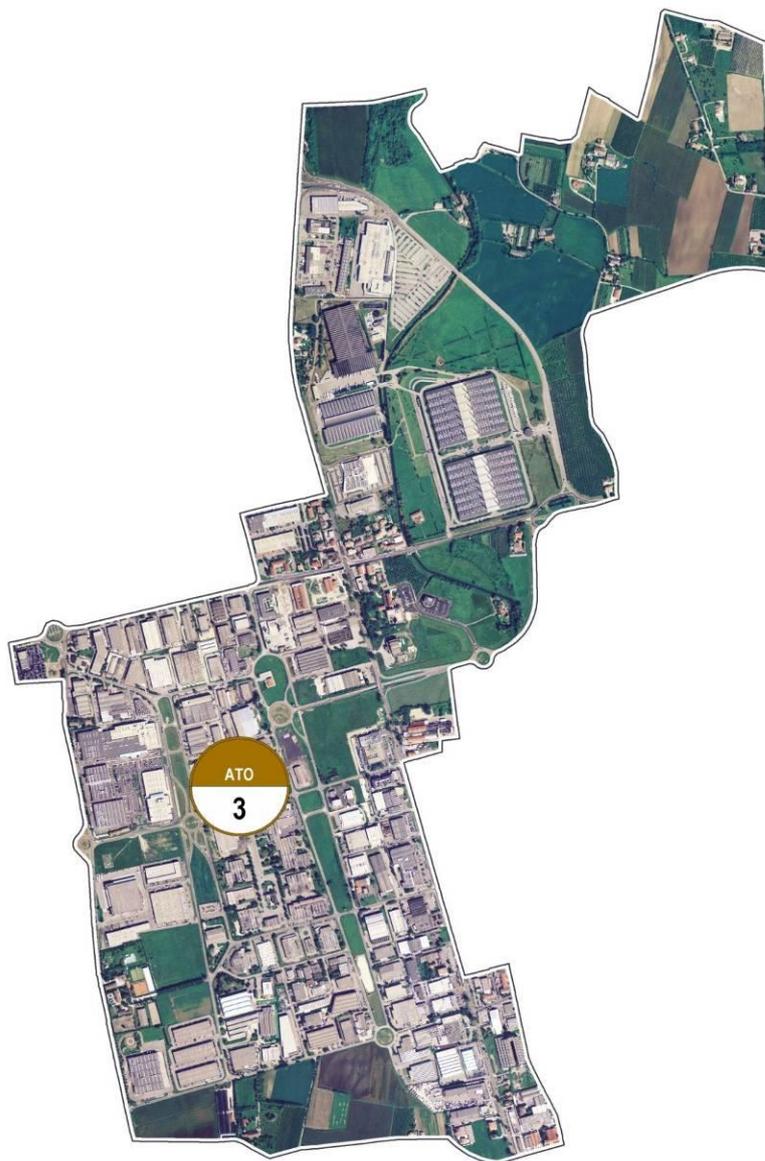
A.T.O. 2	Villorba
L'A.T.O. n. 2 ha una superficie pari a Ha 275,90 e comprende gli insediamenti di Villorba capoluogo comunale e di Castrette, ubicati in una posizione defilata rispetto ai grandi assi infrastrutturali. L'ambito è altresì caratterizzato da una porzione considerevole di territorio agricolo che presenta un elevato grado frammentazione.	

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	30.100	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	131
-------------------------	-------------	-----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	8
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0
<i>Aree compromesse</i>	mq	8.000

A.T.O. 3 – Polo produttivo di Castrette



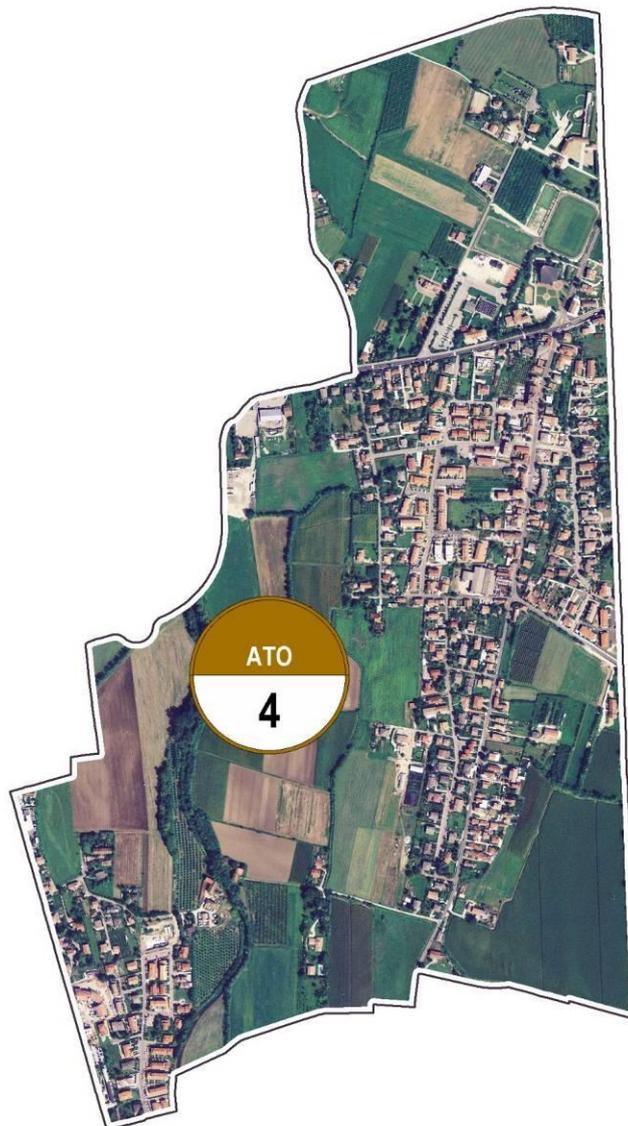
A.T.O. 3	<i>Polo produttivo di Castrette</i>
L'A.T.O. n. 3 ha una superficie pari a Ha 359,35 e comprende il polo commerciale-direzionale di Castrette e il sistema produttivo e logistico localizzato nel quadrante nord-orientale del territorio comunale e accessibile dalla grande viabilità di attraversamento del territorio comunale, esistente e di progetto.	

<i>Carico residenziale aggiuntivo</i>			<i>Standard urbanistici</i> <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	9.100	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

<i>Abitanti teorici</i>	num.	40
--------------------------------	-------------	----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	6
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0
<i>Aree compromesse</i>	mq	7.000

A.T.O. 4 – Catena



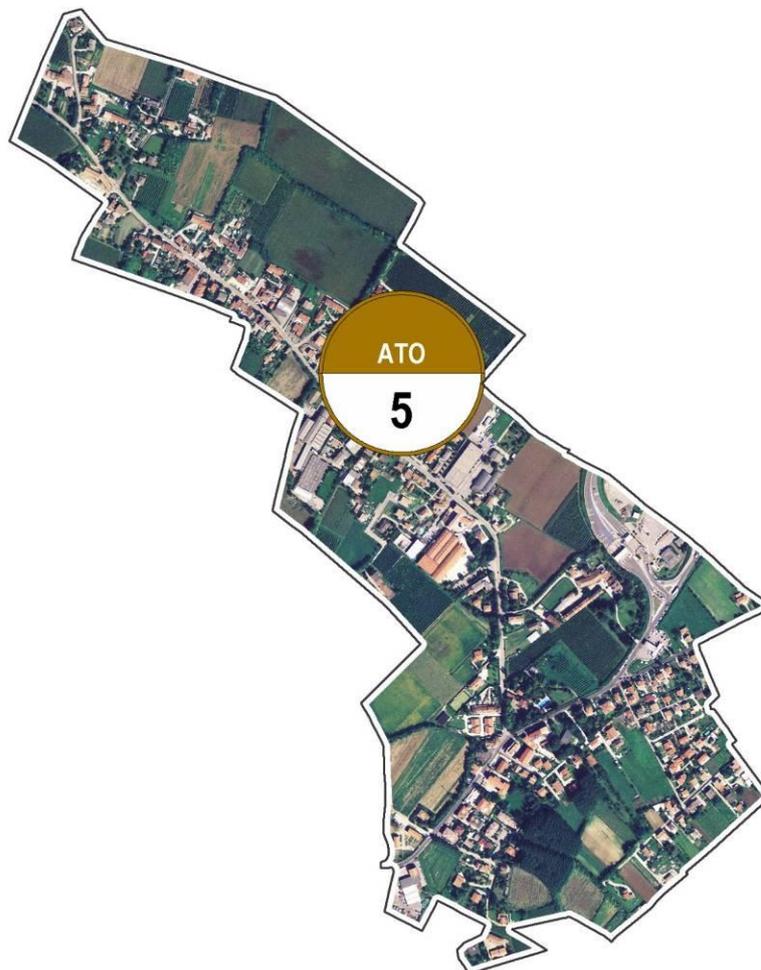
A.T.O.	4	Catena
L'A.T.O. n. 4 ha una superficie pari a Ha 152,26 e comprende il nucleo urbano di Catena, caratterizzato da un grande polo a servizi (istruzione, aree verdi attrezzate e per il gioco e lo sport) localizzato a nord della S.P. n. 102 "Postumia".		

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	7.700	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	33
-------------------------	-------------	----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	7
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0
<i>Aree compromesse</i>	mq	3.000

A.T.O. 5 – San Sisto



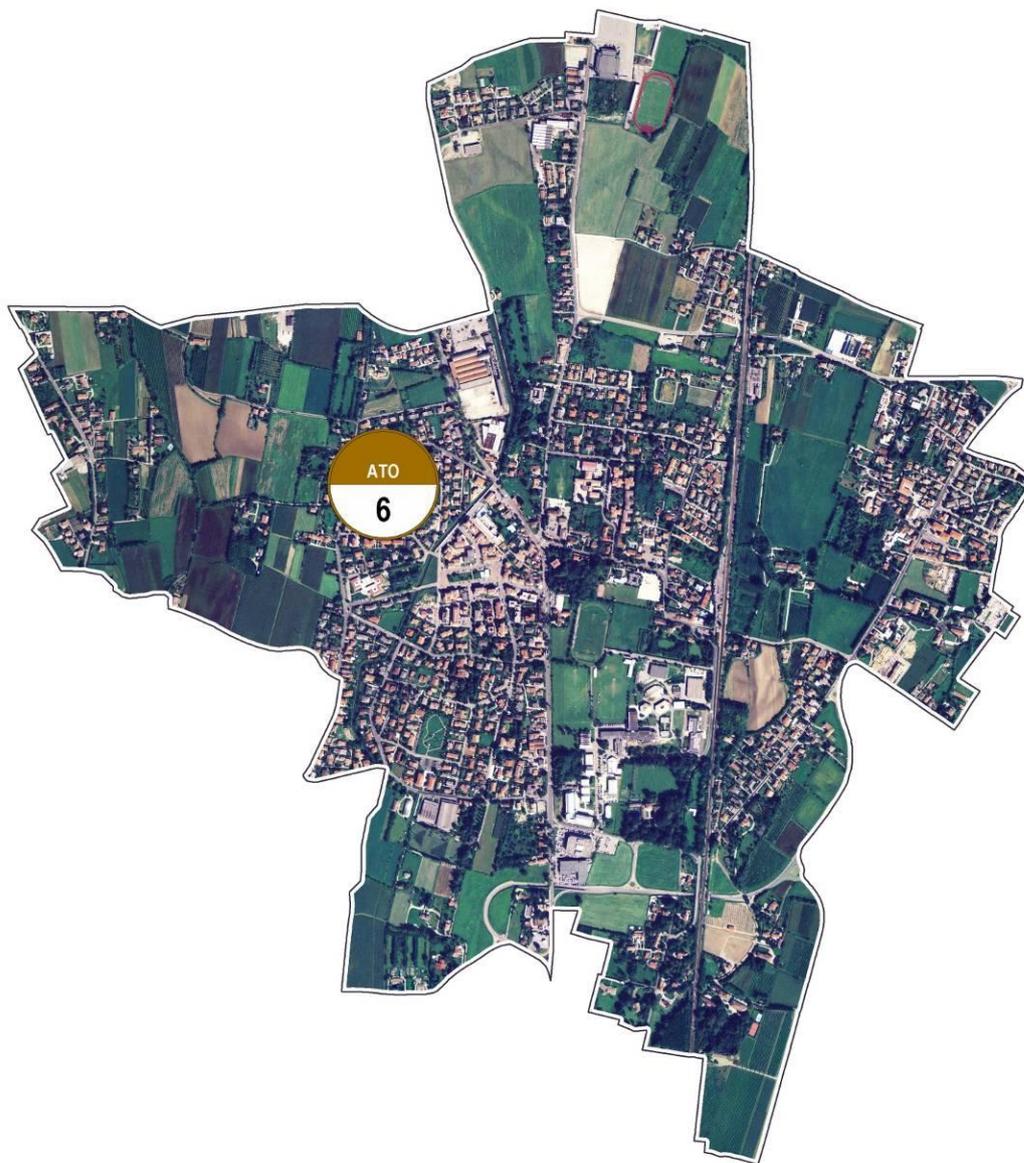
A.T.O.	5	San Sisto
L'A.T.O. n. 5 ha una superficie pari a Ha 90,76 e comprende il nucleo urbano-rurale di San Sisto, situato nella parte centro-orientale del territorio comunale, in prossimità del casello autostradale dell'A27. L'ambito è caratterizzato da 3 ambiti industriali inglobati all'interno del tessuto insediativo a matrice prevalentemente residenziale.		

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	70.462	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	306
-------------------------	-------------	-----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	1
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	41.841
<i>Aree compromesse</i>	mq	3.000

A.T.O. 6 – Carità - Lancenigo



A.T.O.	6	Carità-Lancenigo
<p>L'A.T.O. n. 6 ha una superficie pari a Ha 419,14 e comprende i centri urbani di Carità e Lancenigo, il primo tagliato dall'asse della S.S. n. 13 "Pontebbana", il secondo sviluppato lungo la S.P. 92 "delle Grave".</p>		

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq
Residenziale	mc	43.846	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	191
-------------------------	------	-----

Quantità max consumo suolo LR 14/2017	ha	10
Aree di riqualificazione	mq	17.564
Aree compromesse	mq	5.000

A.T.O. 7 – Fontane - Chiesa Vecchia



A.T.O.	7	Fontane-Chiesa Vecchia
L'A.T.O. n. 7, di superficie pari a Ha 230,18, comprende i tessuti urbani di Fontane, a nord, e Chiesa Vecchia, a sud, e si connota per la presenza di alcuni ambiti a destinazione prevalentemente terziaria lungo la "Strada Ovest".		

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	72.085	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	313
-------------------------	-------------	-----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	8
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	41.990
<i>Aree compromesse</i>	mq	5.000

A.T.O. 8 – Ambito agricolo



A.T.O.	8	Ambito agricolo
L'A.T.O. n. 8 ha una superficie pari a Ha 1349,35 e comprende 3 ambiti agricoli, quello lungo il Torrente Giavera, l'area a nord del capoluogo e, infine, la porzione di territorio ad est della ferrovia VE-TS, identificata nell'area naturalistica delle Fontane Bianche.		

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	11.689	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq Slp
<i>Direzionale</i>	mc	0	1 mq / mq
<i>Produttivo</i>	mq	0	10%
<i>Turistico</i>	mc	0	15 mq / 100 mc

Abitanti teorici	num.	51
-------------------------	-------------	----

<i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i>	ha	1,15
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0
<i>Aree compromesse</i>	mq	2.000

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