



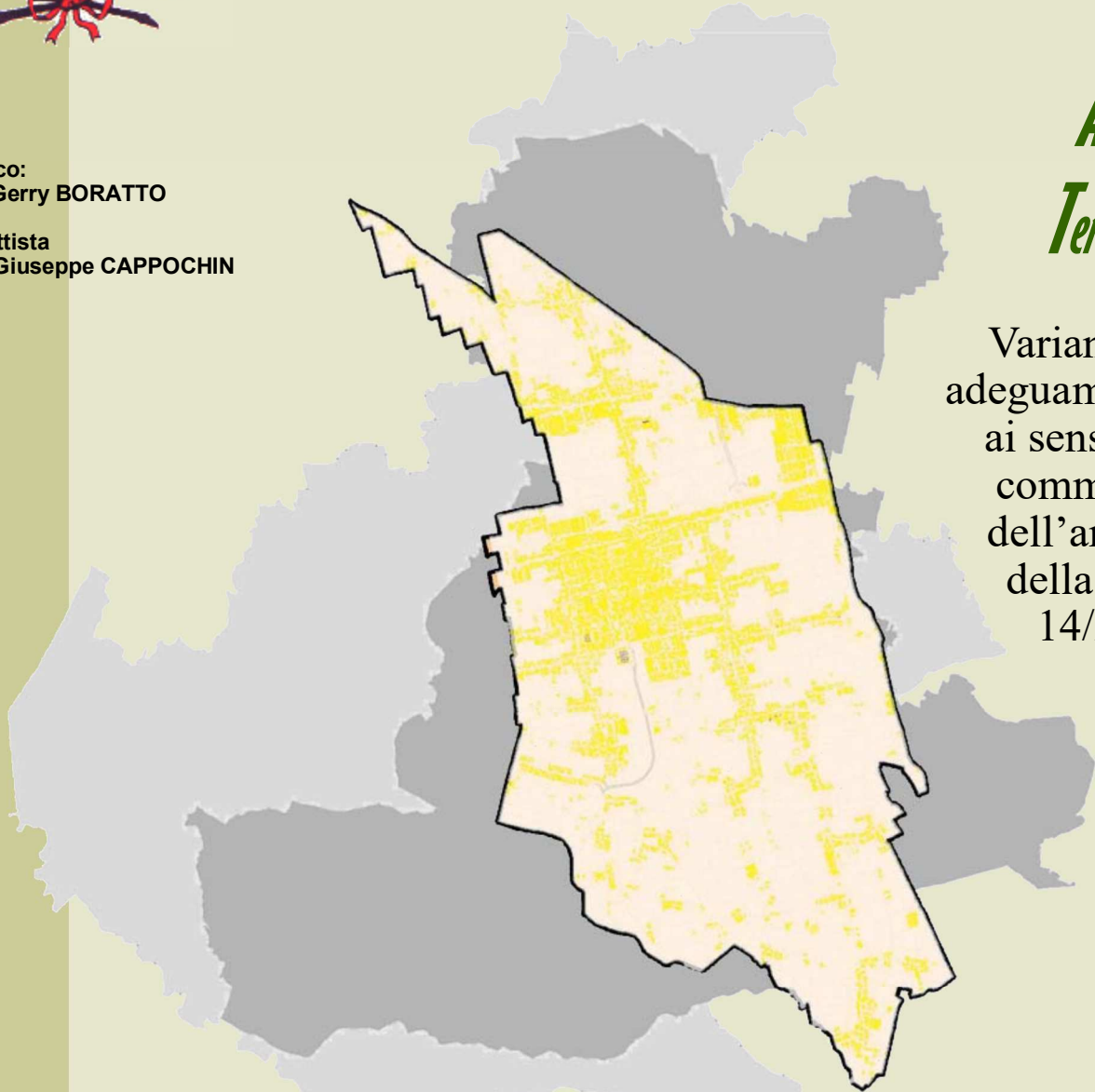
COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

Sindaco:
Dott. Gerry BORATTO

Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

*Piano
Assetto
Territorio*

Variante di
adeguamento
ai sensi del
comma 10
dell'art. 13
della L.R.
14/2017



Norme Tecniche



PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO REGOLATORE COMUNALE
ATTUATIVA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
N° 668 DEL 15 MAGGIO 2018

“INDIVIDUAZIONE DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO
AMMESSO NEL TERRITORIO REGIONALE AI SENSI DELL’ART. 4
COMMA 2, LETTERA A) DELLA L.R. 14/2017”

NORME TECNICHE

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1 – Il Piano Regolatore Comunale – richiamo alla legislazione vigente

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute del Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il Comune di San Martino di Lupari è dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in Conferenza dei Servizi in data 4 giugno 2009 e 7 ottobre 2009 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale in data 22 dicembre 2009 ed entrato in vigore il 3 febbraio 2010.
3. La Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo.
4. La Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017, in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n° 668/2018, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all’art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.

Art. 2 – Elaborati della Variante al P.A.T.

La Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 è costituita dai seguenti elaborati:

- 1) Tav. A4.1 Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata sc. 1:10.000
- 2) Scheda informativa (art. 4 comma 5 L.R. 14/2017)
- 3) Relazione
- 4) Norme Tecniche
- 5) Quadro conoscitivo – banche dati alfanumeriche e vettoriali

Tra gli elaborati costitutivi della Variante, come elencati al precedente comma del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- Tav. A4.1 Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata sc. 1:10.000
- Norme Tecniche.

Titolo II – Quadro generale delle modifiche introdotte dalla L.R. 14/2017

Art. 3 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) – art. 2, comma 1, lettera e) L.R. 14/2017

1. Legislazione e strumenti di riferimento

Legge Regionale 6 giugno 2017 n° 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. 11/2004 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, Art. 2, comma 1, lettera e) Deliberazione della Giunta Regionale n° 668/2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. n° 14/2017”

2. Individuazione cartografica

Tav. A4.1 – Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

3. Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono tutte le aree classificate dal P.I. vigente all’entrata in vigore della presente Variante, come segue:

- Z.T.O. A - Centri storici (A/1 e immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterni ai centri storici (A/2);
- Z.T.O. B – aree residenziali urbane consolidate;
- Z.T.O. C1 – aree periurbane diffuse;
- Z.T.O. C2 – aree residenziali di espansione convenzionate;

- Z.T.O. C2PER – aree residenziali di trasformabilità perequata, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 14/2017 – disposizioni transitorie – commi 4 e 5, fermo restando il limite di validità quinquennale di cui all’art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004;
- Z.T.O. C3 – aree di riqualificazione e riconversione prevalentemente residenziale;
- Z.T.O. D1 – aree produttive artigianali e industriali consolidate;
- Z.T.O. D2 – aree produttive commerciali di trasformabilità perequata, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 14/2017 – disposizioni transitorie – commi 4 e 5, fermo restando il limite di validità quinquennale di cui all’art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004;
- Z.T.O. D3 – aree commerciali, direzionali, artigianali consolidate;
- Z.T.O. D4 – aree commerciali, direzionali, artigianali di trasformabilità perequata, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 14/2017 – disposizioni transitorie – commi 4 e 5, fermo restando il limite di validità quinquennale di cui all’art. 18, commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004;
- Z.T.O. D5 – aree turistico-ricettive;
- Z.T.O. D6 – aree agro-industriali;
- Z.T.O. D7 – aree di riqualificazione e riconversione;
- Z.T.O. F.

Art. 4 – Quantità massima di consumo di suolo

1. La Variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017 determina in ha 12,13, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n° 668/2018 ed all’allegato C della medesima, la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.
2. Qualora accertato che, ai sensi dell’art. 1 della L.R. 14/2017, non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e risulti quindi necessario individuare in sede di P.I. interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
 - a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al P.A.T.;
 - b) all’attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare, ai sensi del comma 4bis dell’art. 17 della L.R. 11/2004, i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., 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.
3. Sono sempre consentiti, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 1, gli interventi di cui all’art. 12 della L.R. 14/2017.

Titolo III – Disposizioni transitorie e finali

Art. 4 – Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto previsto dall'art. 12 della medesima, fino all'approvazione della presente Variante al P.A.T. non è consentita l'introduzione nei piani urbanistici (P.I.) di nuove previsioni comportanti consumo di suolo.

dicembre 2018

Il Progettista

Giuseppe Cappochin architetto