



# COMUNE DI SAN BELLINO

ALEGATO  
E

## Variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017

Adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14  
ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018

### Modifica alle Norme Tecniche



#### Amministrazione e coordinamento:

**Il Sindaco**  
**Dott. Aldo D'Achille**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico**  
**Geom. Gian Paolo Campion**

#### Il Tecnico incaricato:

**Dott. Lino De Battisti**  
**Architetto**

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data 16.07.2020, Del. C.C. n. 23

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data 22.10.2020, Del. C.C. n. 38

Ottobre 2020



## **TITOLO I        NORME GENERALI**

Art. 1 Finalità, obiettivi generali e principi

Art. 2 Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.

## **TITOLO II        NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'**

### **Vincoli**

Art. 3 Vincolo monumentale - edifici pubblici con più di 70 anni ed archeologia industriale.

Art. 4 Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 5 Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare .....

### **Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 .....**

Art. 6 Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c).....

### **Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78)**

Art. 7 Vincolo a destinazione forestale .....

### **Pianificazione di livello superiore .....**

Art. 8 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I. ....

### **Centri storici.....**

Art. 9 Centri storici .....

### **Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto .....**

Art. 10 Depuratori – fasce di rispetto .....

Art. 11 Cimiteri e fasce di rispetto .....

Art. 12 Allevamenti zootecnici intensivi.....

Art. 13 Elettrodotti – fasce di rispetto .....

Art. 14 Pozzi di prelievo idropotabili – fasce di rispetto .....

Art. 15 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto .....

Art. 16 Strade - fasce di rispetto .....

Art. 17 Rispetto idraulico .....

Art. 18 Idrografia - Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell'art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all'idrografia.....

### **Invarianti.....**

Art. 19 Invarianti di natura geologica: geomorfologica .....

Art. 20 Invarianti di natura geologica: geositi .....

Art. 21 Invarianti di natura paesaggistica .....

### **Fragilità.....**

Art. 22 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.....



Art. 23 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico .....

Art. 24 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi.....

**TITOLO III            PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I. ....**

**Trasformabilità.....**

Art. 25 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.....

Art. 26 Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produktive. ....

Art. 27 Edificazione diffusa.....

Art. 28 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla  
riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola .....

Art. 29 Limiti fisici all'espansione. ....

Art. 30 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso .....

Art. 31 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza. ....

Art. 32 Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità ed itinerari turistici.....

**Valori e tutele culturali .....**

Art. 33 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete .....

Art. 34 Coni visuali.....

**Valori e tutele naturali: rete ecologica locale.....**

Art. 35 Rete ecologica locale.....

Art. 36 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone) .....

Art. 37 Rete ecologica: corridoi ecologici principali.....

Art. 38 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari .....

**Valori e tutele naturali: barriere.....**

Art. 39 Barriere infrastrutturali e naturali.....

**Norme specifiche sui procedimenti .....**

Art. 40 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, territoriale e ambientale .....

Art. 41 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....

Art. 42 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio .....

Art. 43 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11. ....

Art. 44 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.....

Art. 45 Intese.....

Art. 46 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da  
quella agricola. ....

**Art. 46bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017...**

Art. 47 Dimensionamento insediativo e dei servizi .....

Art. 48 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di

sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile. ....	
Art. 49 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98. ....	
Art. 50 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate. ....	
Art. 51 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità.....	
Art. 52 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi .....	
Art. 52 <i>bis</i> Contenimento dell'inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico .....	
Art. 53 Mitigazioni e Compensazioni .....	
Art. 54 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., in rapporto alla VAS.....	
Art. 55 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile .....	
Art. 56 Misure di salvaguardia .....	
<b>TITOLO IV        NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.....</b>	
Art. 57 Interventi di trasformazione del territorio agricolo.....	
Art. 58 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).....	
Art. 59 Applicazione del P.A.T.I., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.....	
<b>Glossario .....</b>	

N.B. Testo evidenziato in **ROSSO** aggiunto al testo vigente

**Art. 46 bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017  
Limitatamente al Comune di San Bellino**

**DISCIPLINA 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:**

Il PATI, determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo e in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), L.R. 14/2017 deliberato con DGR 668/2018, fissa detto limite in 17,55 ettari per il Comune San Bellino.

**DIRETTIVE**

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati, qualora 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 PATI;
- 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 PATI, 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**

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 17,55 ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'allegato alle presenti norme denominato “Ambiti di urbanizzazione consolidata - art.2, LR14/2017”, in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017. Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.