



P.A.T. 2020

Variante al P.AT. di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017 n. 14 e alla D.G.R.V. n. 668/2018

---

ALL. D- NTA stralcio

---

L SINDACO:  
**Natale Pigaiani**

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:  
**Geom. Riccardo Resini**

TECNICO INCARICATO:  
**Arch. Lino De Battisti**

DATA: GIUGNO 2020

Adottato in Consiglio comunale  
In data.....delibera n.....  
Approvato in Consiglio comunale  
In data.....delibera n.....

<u>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI</u> .....	1
<i>PARTE I – PRINCIPI GENERALI E DEFINIZIONI</i> .....	2
Art. 1 - Ambito territoriale di applicazione .....	2
Art. 2.1 - Definizioni e finalità .....	2
Art. 2.2 - Principi e strumenti .....	2
Art. 2.3 - Articolazione ed efficacia delle Norme Tecniche .....	3
<i>PARTE II – ARTICOLAZIONE DEL P.A.T.</i> .....	3
Art. 3 - Elaborati del P.A.T. ....	3
<u>TITOLO II° - NORME GIURIDICHE DI RIFERIMENTO</u> .....	4
Art. 4 - Perequazione urbanistica .....	5
Art. 5 - Credito Edilizio .....	7
Art. 6 - Compensazione urbanistica .....	8
Art. 7 - Schede progettuali .....	9
Art. 8 - Schede puntuali .....	10
Art. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati .....	10
<u>TITOLO III° - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</u> .....	12
<i>PARTE I – VINCOLI</i> .....	13
Art. 10 - Vincoli monumentali .....	13
Art. 11 - Vincolo sismico .....	13
Art. 12 - Vincoli paesaggistici .....	14
<i>PARTE II – PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</i> .....	15
Art. 13 - Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in Riferimento al P.A.I. ....	15
<i>PARTE III – CENTRI STORICI</i> .....	16
Art. 14 - Centri Storici .....	16
<i>PARTE IV – ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO</i> .....	16
Art. 15 - Cave e fasce di rispetto .....	16
Art. 16 - Depuratori e fasce di rispetto .....	17
Art. 17 - Cimiteri e fasce di rispetto .....	17
Art. 18 - Allevamenti zootecnici .....	18
Art. 19 - Gasdotti e fasce di rispetto .....	18
Art. 20 - Elettrodotti e fasce di rispetto .....	19
Art. 21 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	20
Art. 22 - Viabilità e fasce di rispetto .....	20
Art. 23 - Idrografia e fasce di rispetto .....	22
<i>PARTE V – ALTRE NORME DI TUTELA</i> .....	23
Art. 24 - Suolo, sottosuolo ed acque .....	23
Art. 25 - Inquinamento luminoso .....	25
Art. 26 - Inquinamento acustico .....	26
<u>TITOLO IV° - INVARIANTI</u> .....	27
Art. 27 - Invarianti di natura geologica .....	28
Art. 28 - Invarianti di natura paesaggistica .....	28
Art. 29 - Invarianti di natura ambientale .....	29
Art. 30 - Invarianti di natura storico-monumentale .....	31

<u>TITOLO V° - FRAGILITÀ</u> .....	32
PARTE I – ASPETTI GEOLOGICI E DISSESTO .....	33
Art. 31 - Compatibilità geologica ai fini edificatori .....	33
Art. 32 - Aree di dissesto idrogeologico .....	36
PARTE II – ZONE DI TUTELA .....	36
Art. 33 - Zone di tutela e fasce di rispetto ex art. 41 L.R. 11/2004 .....	38
<u>TITOLO VI – TRASFORMABILITÀ</u> .....	40
PARTE I – AZIONI STRATEGICHE .....	41
Art. 34 - Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O .....	41
Art. 35 - Urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale e/o produttiva .....	41
Art. 36 - Edificazione diffusa .....	42
Art. 37 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, riconversione ed al riordino in zona agricola .....	44
Art. 38 - Opere incongrue ed elementi di degrado .....	45
Art. 39 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo .....	46
Art. 40 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza .....	48
Art. 41 - Infrastrutture di maggior rilevanza .....	48
Art. 42 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi .....	49
Art. 43 - Percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto .....	50
PARTE II – VALORI E TUTELE CULTURALI .....	51
Art. 44 - Patrimonio storico-culturale .....	51
Art. 45 - Coni visuali .....	53
Art. 46 - Centri Storici – Tutele del PAT .....	54
Art. 47 - Manufatti rurali: Aggregazioni e Tipologie .....	55
PARTE III – VALORI E TUTELE NATURALI .....	56
Art. 48 - Ambiti dei parchi e riserve naturali .....	56
Art. 49 - Rete ecologica locale .....	56
Art. 50 - Barriere infrastrutturali .....	59
<u>TITOLO VII – NORME FINALI</u> .....	61
Art. 51 - Superficie di SAU trasformabile .....	62
<b>Art. 51bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017</b>	
Art. 52 - Attuazione del Piano .....	62
Art. 53 - Direttive e prescrizioni per il P.I. ....	62
Art. 54 - Norme transitorie Compatibilità tra P.R.G. vigente e previsioni del Piano .....	63
Art. 55 - Monitoraggio dell'attuazione del Piano .....	64
Allegato A – Ambiti Territoriali Omogenei.....	66-69

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

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

### **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 PAT, 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 6,79 ettari per il Comune di Giacciano con Barruchella.

### **DIRETTIVE**

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, 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 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**

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 6,79 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.