

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO

COMUNE



COMUNE DI LAMON

ELABORATO

1

Relazione tecnica di adeguamento Allegato A: Scheda informativa

Variante di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017 nr. 14 - Disposizioni per il contenimento dell'uso del suolo e modifiche alla legge regionale 11/2014 e D.G.R.V. 668/2018

IL SINDACO

IL PROGETTISTA
dott. urb. Mauro De Conz

Sommario

1 Premessa	3
2 Il provvedimento n.668 del 15.05.2018	4
3 Stato della pianificazione comunale e contenuti della variante	7
3.1 Stato della pianificazione comunale	7
3.2 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata	7
3.3 Verifica del residuo di PRG	9
3.4 Rettifica dei contenuti della scheda informativa	9
4 Fattispecie di esclusione	11
5 Procedura di approvazione ed elaborati	12
6 Elaborati di variante	13
ALLEGATO A - Scheda informativa art.4 c. 5 L.R. 14/17	14

**Variante al PRG del comune di Lamon
Relazione tecnica di adeguamento**

1 Premessa

Con la L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio" (pubblicata sul BURV n. 56 del 9 giugno 2017) la Regione Veneto ha sancito un deciso cambio di rotta della pianificazione urbanistica veneta improntato alla razionalizzazione della risorsa "suolo" e volta ad azzerarne gradualmente il consumo entro il 2050.

Gli obiettivi del legislatore, condivisi con l'Unione Europea, muovono da una nuova coscienza nella tutela delle risorse territoriali ed ambientali, perseguendo un processo di revisione globale della disciplina urbanistica che porti a una ottimizzazione dell'uso del suolo già consumato e degli involucri su esso insistenti in ottica di riuso / riqualificazione / valorizzazione / rigenerazione / densificazione dell'esistente o ripristino delle condizioni naturali dei terreni grazie agli strumenti della demolizione e del credito edilizio.



2 Il provvedimento n.668 del 15.05.2018

In ottemperanza alla L.r. 14/2017, nel corso del 2017 sono state predisposte dai comuni le schede informative tese a identificare lo stato della pianificazione urbanistica esistente.

Alla luce del quadro analitico così definito e degli obiettivi regionali fissati, con i provvedimenti n.668 del 15.05.2018 e successivo n.1325 del 10.09.2018, è stata definita la quantità massima di consumo di suolo e la sua ripartizione a livello comunale.

Tale quantità ammonta a 12.793 ettari a livello regionale, cui potrà essere sommata la quota di riserva di 8.530 ettari per le eventuali misure di rideterminazione da apportare come eventuali correttivi nel corso degli anni.

Per il comune di Lamon la quantità massima di consumo di suolo ammessa è stata definita all' "allegato C" della DGR 668/18:

Prov.668 - Estratto Allegato C

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle ① ② ③
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
2	25026	Lamon	Belluno	56,25	33,75	100,00%	33,75	0,00%	0,00%	0,00%	33,75	

Si evidenzia tuttavia come la L.r. 14/2017, all'art. 2 c. 1 lett. c), preveda 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.

Pertanto, le quantità di suolo assegnate ad ogni singolo Comune potranno subire delle variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica"¹.

Ai sensi degli artt. 48 ter della l.r. 11/2004, 13 della l.r. n. 14/2017 e 17 c.7 della l.r. 14/2019, i Comuni adeguano il proprio strumento urbanistico generale con apposita variante per recepire il nuovo limite di consumo di suolo entro il 31.12.2019 pena l'impossibilità di attivare interventi che prevedano consumo di suolo o di sfruttare appieno gli indici di edificabilità definiti dal PRG per gli ambiti inedificati.

La procedura per la formazione di tale variante è di tipo semplificato come definita all'art.14 della medesima l.r. 14/2017:

"1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

a) i comuni non dotati di piano di assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;

b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5."

La variante per il comune di Lamon rientra nel primo allinea in quanto il comune non ha ancora predisposto il nuovo Piano di Assetto del Territorio essendo ancora dotato di PRG; essa deve pertanto riferirsi proceduralmente all' art. 50 della L.r. 61/85 "Varianti parziali":

"6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche

¹ cit. Bur n. 51 del 25/05/2018

conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato."

I contenuti previsti per la variante semplificata al piano urbanistico generale sono i seguenti:

- verifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati ai sensi dell'art.13 c.9 della l.r. 14/17, confermandoli o rettificandoli;
- verifica ed eventuale rettifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda informativa";
- verifica che la quantità di consumo di suolo ammessa dal provvedimento regionale sia inferiore al residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato;
- recepimento normativo del consumo di suolo massimo e delle disposizioni contenute nella l.r. 14/2017.

3 Stato della pianificazione comunale e contenuti della variante

3.1 Stato della pianificazione comunale

Il Comune di Lamon è dotato di:

- PRG approvato con DGRV n. 347 del 31.01.95 comprensivo di successive varianti.

Non sono state approvate "varianti verdi" di cui alla l.r. 4/2015.

Non sono stati attivati PUA dalla data di prima definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Lo stato conformativo sulla base del quale viene redatta la presente variante è pertanto il PRG vigente.

3.2 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata

Ai sensi della L.r. 14/17, art.2, comma 1, lettera e), si definiscono "Ambiti di urbanizzazione consolidata:

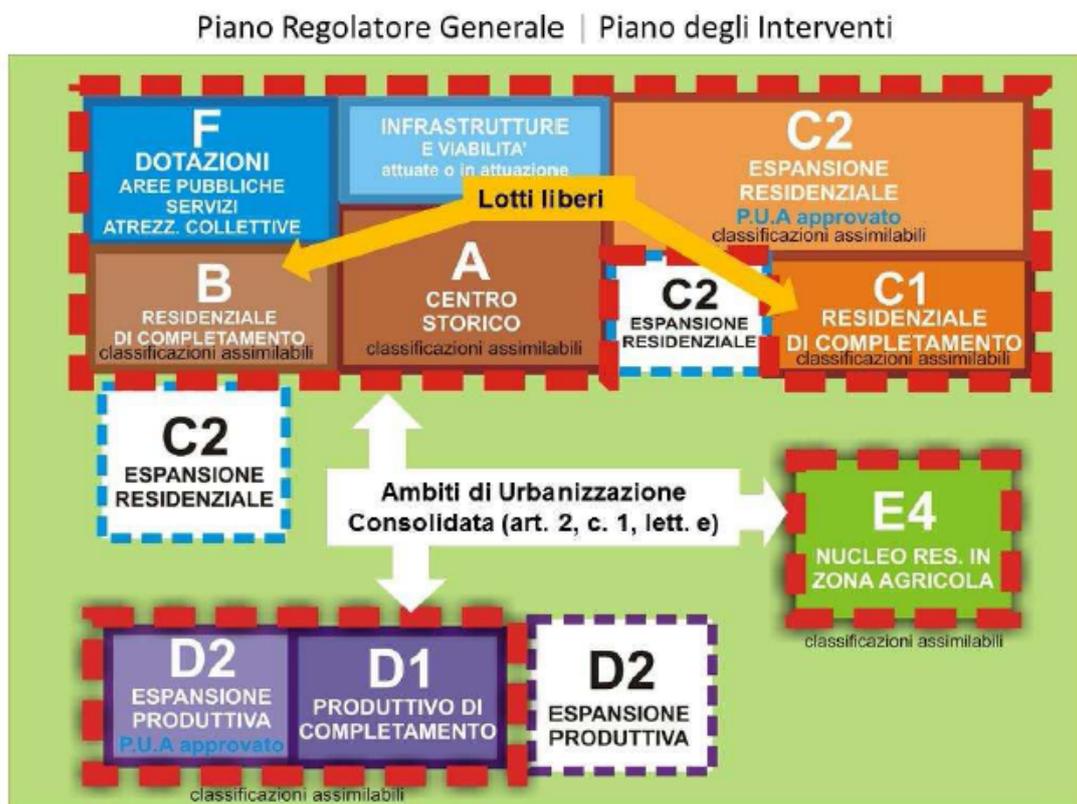
"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11."

Il comune di Lamon ha provveduto con D.G.C. n. 50 del 24/08/2017 all'identificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ed alla loro trasmissione in Regione.

In relazione a quanto disposto all' art. 13, c. 9 e 10 della L.r. 14/17, si evince come sinora la perimetrazione di tali ambiti abbia avuto un carattere meramente ricognitivo, in quanto individuati con semplice provvedimento di giunta comunale, senza le procedure di evidenza pubblica (deposito, pubblicazione, esame di eventuali osservazioni) previsto per gli atti urbanistici.

Con la presente variante al PRG si provvede a verificare ed aggiornare gli ambiti consolidati perimetrati in prima sede attuativa della norma, riverificando ed aggiornando le zonizzazioni presenti sul Piano Regolatore destinate alla trasformazione insediativa anche grazie alla disponibilità di una nuova copertura fotogrammetrica del territorio comunale.

ALLEGATO B DGR nr. 668 del 15 maggio 2018, paragrafo 3. La perimetrazione degli “ambiti di urbanizzazione consolidata”



In dettaglio la perimetrazione del consolidato ha ricompreso:

- le parti di territorio già edificate e classificate con zona propria da parte del PRG vigente;
- le aree libere intercluse destinate alla trasformazione insediativa;
- ambiti con PUA approvato;
- le aree minori a verde privato qualora intercluse nello stesso o fra il consolidato e la viabilità. Sono rimaste escluse quelle non appartenenti alla forma del consolidato urbano o poste in fregio allo stesso ed aperte verso le aree agricole;
- le aree a standard in quanto conformative e valutate come dotazione dello stesso consolidato. Sono rimaste escluse le aree a standard non attuate, indipendentemente dalla loro estensione, qualora esterne al consolidato;

Si chiarisce come l'individuazione degli ambiti di consolidato effettuata in questa sede non anticipi quella che verrà definita in sede di PAT. Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" identificati in questa sede ai sensi dell'art.2 della l.r.14/2017 infatti non sostituiscono, bensì affiancheranno, le "aree di urbanizzazione consolidata (e diffusa)" che saranno individuate alla Tavola 4 della trasformabilità del PAT: i primi hanno infatti mero valore ricognitivo dello stato di fatto, mentre i secondi verranno individuati in un quadro di pianificazione strutturale del comune di Lamon.

3.3 Rettifica dei contenuti della scheda informativa

In questa sede di verifica ed aggiornamento dei contenuti della scheda informativa inviata in fase di prima applicazione della l.r. 14/2017, si è provveduto a correggere:

- alcuni dati relativi all'attuazione delle zone in trasformazione per una diversa ponderazione delle superfici già edificate e quindi appartenenti al consolidato;
- un errato riporto di dati decimali.

La scheda viene quindi aggiornata con i seguenti valori:

Capacità edificatoria residua prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	56914
	Destinazione produttiva	mq	18922
Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	6191
	Destinazione produttiva	mq	3574

3.4 Verifica del residuo di PRG

Secondo i disposti della DGR 668 del 15.05.2018 per i comuni dotati di PRG "la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale ZTO C e zone di espansione produttive ZTO D non attuate ed esterne al consolidato".

La tabella seguente evidenzia, in base ai dati della scheda, le superfici trasformabili residue di P.R.G. come differenza fra quelle totali previste e quelle nel frattempo utilizzate.

Capacità edificatoria residua prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale residua prevista	Destinazione residenziale	mq	50.723
	Destinazione produttiva	mq	15.348
Totale		mq	66.072

Il dato risultante evidenzia come i dati predisposti in fase di prima stesura della scheda informativa, contenessero un errore di ponderazione delle superfici.

Essendo il residuo residenziale/produttivo previsto dal PRG inferiore alla quantità ammessa dalla DGRV 668/18 in 33.75ha, risulta che la superficie massima ammessa a consumo di suolo per il comune di Lamon ammonta a 6,6ha.

4 Fattispecie di esclusione

L'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi ammessi in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammessa con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata come individuata ai sensi della presente variante;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) 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 dalla LR 14/2017. Allo stato non viene specificato come tale esclusione sia applicabile a seguito dell'introduzione della nuova l.r. 14/2019 "Veneto 2015" e contestuale eliminazione della precedente l.r. 14/2009 anche se si ritiene che le varianti normative, ai fini del "consumo di suolo" possano essere assimilabili;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici di cui alla l.r.11/2004.

5 Procedura di approvazione ed elaborati

La procedura di approvazione di questa specifica variante ai PRG è definita dall'art.50 della l.r. 61/85 e consiste in:

- adozione in Consiglio Comunale;
- entro cinque giorni dall'adozione, la variante è depositata e resa pubblica presso la sede del Comune e della Provincia per dieci giorni consecutivi;
- entro i successivi venti giorni chiunque può formulare osservazioni;
- nei trenta giorni successivi il consiglio comunale decide sulle osservazioni pervenute e contestualmente approva la variante parziale;
- una copia integrale della variante approvata è trasmessa alla Provincia per la pubblicazione;
- contestualmente alla pubblicazione, il comune trasmette una copia integrale della variante alla Regione;
- la variante diventa efficace trenta giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.

La variante non comporta aumento del carico urbanistico o variazione delle zone edificabili; pertanto, non rende necessaria la predisposizione di elaborati integrativi di carattere specialistico (idraulico, geologico, agronomico).

Inoltre, con riferimento alla D.G.R. n.1366/2018, la variante si avvale dei criteri di esclusione di cui alla D.G.R. n. 1717/2013 non assoggettandola pertanto a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS in quanto strumento urbanistico adeguato ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della D.G.R. n. 668/2018. La variante è inoltre esclusa dalla verifica facilitata di sostenibilità ambientale come evidenziato dal parere motivato n.259 del 14.10.2021 della Commissione Regionale VAS.

6 Elaborati di variante

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

Elab. 01: Relazione Tecnica Adeguamento

Allegato A: Scheda informativa, art.4, comma 5, L.R. 14/17;

Elab. 02: Norme Tecniche: integrazione con un nuovo art. 7

Elab. 03: Tavola 13.4 di perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.r. 14/2017 in scala 1:10.000 per l'intero territorio comunale;

Elab. 04: DVD Elaborati (pdf – shape – file firmati digitalmente).

ALLEGATO A - Scheda informativa art.4 c. 5 L.R. 14/17

**Allegato A**

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune

Comune

Provincia

Superficie Territoriale mq Comune dotato di PAT

Popolazione n. abitanti al

Comune ad Alta Tensione Abitativa Zona altimetrica
(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)

Classe sismica Comune litoraneo

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	56914
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	18922
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	6191
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	3574

^(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data:

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo in allegato disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>



Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012
 Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	1338878
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	359267
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	78566
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	26321
Totale	mq	1803032
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	4491564
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	47732619
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	407151
Totale	mq	54434367