



# COMUNE DI LAMON

(Provincia di Belluno)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria di Prima convocazione  
seduta Pubblica

**Oggetto: Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - Adozione ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004**

L'anno duemilaventicinque il mese di novembre il giorno ventisette alle ore 20:00, in Municipio Sala Consiglio, si è riunito il consiglio comunale.

Presiede il Sindaco Loris Maccagnan.

Partecipa il segretario comunale Desy Zonta.

Sono presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

| Nome e cognome del consigliere | Presente/<br>Assente | Nome e cognome del consigliere | Presente/<br>Assente |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Maccagnan Loris                | P                    | Pintus Roberta                 | P                    |
| Da Rugna Gian Pietro           | P                    | Largo Corinna                  | P                    |
| Bee Paolo                      | P                    | Malacarne Paolo                | P                    |
| Dall'Agnol Giordano            | P                    | Pante Gino                     | A                    |
| Coldebella Paola               | P                    | Tommasini Tullio               | P                    |
| Pradel Meryl                   | P                    | Manzoni Alice                  | P                    |
| Dell'Olivo Alessia             | P                    |                                |                      |

Numero totale presenti

12

Numero totale assenti

1

Assessore esterno:

---

Il presidente, sussistendo il numero legale, dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione del 20.11.2025, n. 47 ad oggetto: “Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - Adozione ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004”.

Il Sindaco, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Regolamento del Consiglio comune, chiede al Consiglio di poter far sedere i professionisti di MATE Engineering, cui è stato assegnato l'incarico professionale per la redazione del Piano di Assetto Territoriale (PAT) tra i banchi del Consiglio per illustrare il punto.

Il Consiglio approva all'unanimità.

Il Sindaco riassume quelli che sono stati i passaggi fatti dall'Amministrazione per arrivare all'adozione del PAT. Lascia poi la parola ai tecnici dello studio.

L'urbanista Valeria Polizzi dello studio Mate Engineering che con l'ausilio di slide proiettate presenta il piano elaborato soffermandosi su:

1. quadro normativo e pianificatorio (cos'è il PAT e differenze con Piano degli Interventi (PI), cosa prevede la legge regionale per il contenimento del consumo di suolo...)
2. fasi operative per l'approvazione del piano (fase di avvio con documento preliminare e raccolta dati propedeutici, analisi urbanistiche e di settore, elaborazione della proposta di PAT e consultazione con Regione e Provincia). Ora il PAT sarà depositato e pubblicato per 30 giorni. Nei successivi 30 giorni si raccoglieranno le osservazioni. Infine si formuleranno le controdeduzioni e il consiglio sarà nuovamente chiamato ad esprimersi per l'approvazione.
3. struttura del PAT:
  - quadro conoscitivo relativo alle pianificazioni sovraordinate, alle cartografie e alle analisi agronomiche e geologiche. Il quadro viene elaborato sulla base di tavole regionali che in alcuni aspetti non possono essere modificate;
  - tavole di progetto;
  - valutazioni, in parte recepite e in parte studiate direttamente in loco (Vas, VINCA, VCI). La provincia di Belluno ha emanato linee guida per agevolare i Comuni nella predisposizione delle valutazioni e la Provincia stessa nell'istruttoria, dando indicazioni sui contenuti minimi degli elaborati di progetto come, per esempio, le aree colpite da bostrico e da Vaia. Per quanto concerne la Valutazione di compatibilità Idraulica è già stato recepito il parere da parte del genio civile.
  - norme tecniche;
4. elaborati di progetto: carte dei vincoli (fasce di rispetto, aree sottoposte a vincolo, vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore), carta delle invarianti (non trasformabili per particolare pregio storico testimoniali, per questioni geologiche, paesaggistiche, storico architettoniche), carta delle fragilità (aree soggette a caduta massi, aree di frana, aree esondabili o a ristagno idrico, aree soggette a valanghe) e carta delle trasformabilità, in cui il territorio è diviso in ambiti territoriali omogenei (ATO). In quest'ultimo elaborato si possono vedere le linee preferenziali di sviluppo insediativo e i limiti di nuova edificazione. Per qualsiasi nuova realizzazione sarà necessario però sottostare ai limiti di consumo di suolo.  
Dall'analisi emerge una capacità residua di tipo residenziale di circa 45.000 mc e un consumo di suolo massimo di 66.000 mq suddivisi tra i vari ATO (Lamon, Arina, San Donato, Monte Coppolo e Valpora) e in parte già utilizzati dal precedente PRG.

Dopo l'adozione di stasera saranno richiesti i seguenti pareri:

1. soggetti competenti in materia ambientale VAS

2. commissione VAS
3. genio civile per la parte sismica
4. ICQ quadro conoscitivo
5. Provincia

Potranno essere presentate osservazioni cui seguiranno le controdeduzioni.

Il Consiglio approverà il PAT definitivo che sarà poi sottoposto all'approvazione della Giunta Provinciale prima della pubblicazione al BUR.

La Consiglieria Largo ringrazia per l'esposizione. Ricorda che il gruppo +Lamon aveva presentato un'osservazione relativa all'importanza di mantenere il patrimonio storico ma non è pervenuta alcuna comunicazione, né di accoglimento, né di rigetto. Chiede se non fosse possibile dare riscontro alle osservazioni. Per i non addetti ai lavori è importante capire se le osservazioni sono pertinenti, se debbano essere presentate dopo l'adozione o riproposte in sede di adozione del PI.

L'urbanista Polizzi spiega che le osservazioni presentate finora sono una sorta di pre-osservazioni. Sono state valutate ma l'esito della valutazione non trova riscontro in un documento formale. Precisa che molte delle osservazioni presentate si riferivano a localizzazioni puntuali che non trovano riscontro nel PAT ma troveranno attuazione attraverso il successivo PI. Tutte le osservazioni presentate a seguito dell'adozione invece verranno valutate e verrà formalmente definito un esito che potrà essere di accoglimento, di parziale accoglimento o non accoglimento. Per quanto concerne la valorizzazione patrimonio architettonico e storico, rappresenta che il PAT definisce la disciplina ma non fa una ricognizione del patrimonio dismesso o inutilizzato. E' stata effettuata una valutazione generale degli edifici incongrui anche attraverso un avviso pubblico per presentare eventuali necessità puntuali ma non sono state presentate istanze. La schedatura richiamata è quella del PRG. In fase di elaborazione del PI potrà esser ripresa in mano in modo da agevolare interventi di riconversione e recupero.

Il Consigliere/Assessore Dall'Agnol ricorda che nelle varie fasi di consultazione è emersa la confusione tra PAT e PI e che molte richieste non sono state accolte in quanto non pertinenti al PAT ma da demandare ai successivi provvedimenti attuativi. Altra lamentela sorta nel tempo era relativa all'area di espansione del Centro di Lamon per la quale evidenza che si tratta solo di una zona di preferenza e che l'edificazione sarà comunque limitata dalla legge sul contenimento del consumo di suolo. Precisa che molte osservazioni andranno trattate nel successivo PI che richiederà un ulteriore importante confronto.

Il Consigliere Tommasini rappresenta che se il problema più importante è il consumo di suolo sarebbe importante assicurare modalità di compensazione: stabili inagibili o irrecuperabili potrebbero essere demoliti per recuperare capacità edificatoria in altre aree del paese.

Il Consigliere/Assessore Dall'Agnol spiega che anche queste sono tematiche che saranno valutate nel successivo PI.

L'urbanista Polizzi chiarisce che il calcolo del consumo di suolo è stato fatto precedentemente al PAT ed è stato recepito nel piano stesso. È la legge che stabilisce come calcolare il suolo consumato: il suolo consumabile si deriva per differenza. Il recupero dell'edificato non comporta consumo di suolo. E' possibile utilizzare gli istituti della compensazione e della perequazione ma ci sono dei vincoli normativi a tale tipo di attività perché il limite di consumo di suolo mira anche a promuovere la rigenerazione.

Vi sono istituti, come per esempio le c.d. varianti verdi che mirano a incorporare dall'edificabilità aree edificabili vergini consentendo di rendere edificabili altre parti del territorio. Anche gli edifici c.d. incongrui possono essere stralciati per assicurare una maggior edificabilità altrove. Non è però semplice stabilire dove spendere la nuova volumetria ottenuta.

Il PAT non è uno strumento sulla base del quale è possibile rilasciare il titolo edificatorio, si tratta di una pianificazione strategica.

Il Sindaco ringrazia lo studio Mate e l'Assessore competente.

In assenza di interventi, il Sindaco pone in votazione il punto.

Presenti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Sindaco pone al voto l'immediata eseguibilità.

Presenti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: 0

Astenuti: 0

#### DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione del 20.11.2025, n. 47 ad oggetto: "Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - Adozione ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004".

## **Proposta di deliberazione di consiglio comunale n. 47 del 20-11-2025**

OGGETTO: Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - Adozione ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004

### **IL SINDACO**

Richiamata la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" che ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica; prevedendo la sostituzione del vecchio strumento di pianificazione (Piano Regolatore Generale) con il nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC), suddiviso in due livelli di pianificazione: il "Piano di Assetto del Territorio" contenente disposizioni strutturali (PAT), ed il Piano degli Interventi (PI) contenente disposizioni operative;

Preso atto che il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore sulla base di previsioni decennali;

Atteso che la vigente e unica strumentazione urbanistica del Comune di Lamon è costituita dal P.R.G. comunale approvato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n.347 del 31/01/95 comprensivo di successive varianti;

Rilevata, pertanto, l'urgente necessità che l'ente, in conformità delle disposizioni richiamate, si doti al più presto di Piano di Assetto del Territorio al fine di fissare per il prossimo decennio, gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;

Preso atto che, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 78 del 28/12/2023, è stato assegnato l'incarico professionale per la redazione del PAT con Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) a MATE società cooperativa, con sede a Bologna, via S. Felice n. 21;

Dato atto che:

- con Deliberazione n. 26 del 09/05/2024, la Giunta Comunale ha adottato il Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare;
- in data 14/05/2024 è stato pubblicato sul sito web dell'ente il "Documento Preliminare e Rapporto Ambientale Preliminare" e data diffusione delle operazioni propedeutiche nell'ambito della concertazione e partecipazione;
- che gli incontri pubblici di presentazione ed illustrazione dei contenuti del Documento Preliminare, hanno avuto luogo nel mese di gennaio e marzo 2025 al fine di ottenere il consenso collettivo sulle strategie ed obiettivi generali stabiliti dall'amministrazione nel P.A.T., in coerenza con il bagaglio di conoscenze, esperienze e competenze di ciascun soggetto; nello specifico presso il centro AMO in data 20/01/2025 si sono tenuti due incontri: con le associazioni di categoria e gli enti pubblici e in seguito con la cittadinanza; in data 21/03/2025 si è inoltre tenuto un incontro presso la sede municipale con i tecnici che operano nel Comune;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 13/11/2025, immediatamente eseguibile si è preso atto della conclusione e degli esiti della fase di partecipazione e concertazione e si è disposto di trasmettere al Consiglio Comunale il documento preliminare per l'adozione del piano;

Preso atto che, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 78 del 28/12/2023, è stato assegnato l'incarico professionale per la redazione del PAT con Valutazione Ambientale

Strategica (VAS) e della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) a MATE società cooperativa, con sede a Bologna, via S. Felice n. 21;

Visti il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il Rapporto Ambientale relativo alla valutazione ambientale strategica (VAS), redatti dallo Studio MATE Soc. Coop.va, e depositati al protocollo dell'ente in data 30/10/2025 con il n. 5920, costituiti dagli elaborati allegati di seguito elencati:

Elaborati conoscitivi:

**(1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

- Elab. 01 Tav. 1.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale del Veneto | PTRC 2020
- Elab. 02 Tav. 1.2 PTCP di Belluno. Vincoli | PTCP 2010
- Elab. 03 Tav. 1.3 PTCP di Belluno. Strategie | PTCP 2010
- Elab. 04 Tav. 1.4 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni | PGRA

**(2) STATO DI FATTO**

- Elab. 05 Tav. 2.1 Ortofoto 2021 (AGEA) scala 1: 10.000
- Elab. 06 Tav. 2.2 Carta Tecnica Regionale. Aggiornamento al 2024 scala 1: 10.000

**(3) ATTUAZIONE PRG VIGENTE**

- Elab. 07 Tav. 3.1 Stato di attuazione del PRG vigente - Aree a servizi scala 1: 5.000
- Elab. 08 Tav. 3.2 Stato di attuazione del PRG vigente - Ricognizione PUA scala 1: 5.000

**(4) SISTEMA DELLE FRAGILITÀ GEOLOGICHE**

- Elab. 09 Tav. 4.1 Carta geomorfologica scala 1: 10.000
- Elab. 10 Tav. 4.2 Carta geolitologica scala 1: 10.000
- Elab. 11 Tav. 4.3 Carta idrogeologica scala 1: 10.000

**(5) SISTEMA AMBIENTALE**

- Elab. 12 Tav. 5.1 Uso del suolo scala 1: 10.000
- Elab. 13 Tav. 5.2 Carta della capacità di uso agricolo dei suoli scala 1: 10.000
- Elab. 14 Tav. 5.3 Carta del paesaggio scala 1: 10.000
- Elab. 15 Tav. 5.4 Sistemi ecorelazionali scala 1: 10.000
- Elab. 16 Tav. 5.5 Carta degli habitat scala 1: 10.000

Elaborati propositivi e di valutazione:

**ELABORATI DESCRITTIVI**

- Elab. 17 VAS – Rapporto Ambientale
- Elab. 18 VAS - Sintesi non tecnica
- Elab. 19 Valutazione di incidenza
- Elab. 20 Relazione Geologica
- Elab. 21 Relazione Agronomica
- Elab. 22 Compatibilità idraulica
- Elab. 23 Norme Tecniche
- Elab. 24 Relazione Tecnica

**ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI**

- Elab. 25 Tav.1 Carta dei Vincoli e della pianificazione di livello superiore scala 1: 10.000
- Elab. 26 Tav. 2 Carta delle invarianti scala 1: 10.000
- Elab. 27 Tav. 3 Carta delle fragilità scala 1: 10.000
- Elab. 28 Tav. 4 Carta della trasformabilità scala 1: 10.000

**ELABORATI INFORMATICI**

- Elab. 29 Quadro Conoscitivo [cartella con i file vettoriali in conformità con gli Atti di Indirizzo Regionali di cui alla DGR n°3811 del 09/12/2010 ai sensi dell'art. 50 LR 11/2004]
- Elab. 30 Relazione sul QC

Dato atto dei seguenti:

- Parere della Commissione Regionale VAS n. 231 del 26/09/2024, riferito alla Relazione Ambientale Preliminare del Piano di Assetto del Territorio;
- Parere di compatibilità idraulica rilasciato dalla Regione del Veneto - Genio Civile,

“favorevole”, ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009, trasmesso con nota prot. 583727 in data 22/10/2025 ed acquisito al prot. gen. in data 22/10/2025 al n. 5805;

Dato atto che è stato richiesto il parere di competenza sugli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 al Genio Civile per la verifica di compatibilità geologica e sismica in data 14/10/2025 con protocollo 5587, che sarà acquisito ai fini dell'approvazione definitiva;

Ritenuto di procedere all'adozione del Piano di Assetto del Territorio;

### **PROPONE**

- 1) di fare proprie ed approvare, quale parte integrante al deliberato, le premesse della presente proposta;
- 2) di adottare, per quanto premesso, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il Rapporto Ambientale relativo alla valutazione ambientale strategica (VAS), redatti dallo studio incaricato MATE Soc. Coop.va con sede legale a Bologna in San Felice 21, i cui elaborati descritti in premessa sono parte integrante della presente deliberazione e sono in formato digitale sul sito istituzionale del Comune di Lamon, nella pagina Amministrazione Trasparente, Sezione Pianificazione e governo del territorio;
- 3) di dare atto che a decorrere dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i.;
- 4) di dare atto, altresì, che, ai sensi dell'art. 48- commi 5 e 5 bis della L.R. 11/2004, il vigente Piano Regolatore mantiene la propria efficacia fino all'approvazione del P.A.T. e che, successivamente, in attesa della definizione del Piano degli Interventi (P.I.), il P.R.G. vigente costituisce il primo piano degli interventi del PAT per le sole parti compatibili;
- 5) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti previsti dall'art. 14 della L.R. n. 11/2004 e della DGRV n.545 del 9 maggio 2022, relativi all'attività di consultazione del progetto del P.A.T e della proposta di Valutazione Ambientale Strategica, che di seguito sommariamente si elencano:
  - deposito degli elaborati che costituiscono il PAT, entro otto giorni dall'adozione, corredato dal presente atto, e contestuale pubblicazione all'albo on-line e sul sito istituzionale alla sezione amministrazione trasparente per 30 (trenta) giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
  - deposito della proposta di Valutazione Ambientale Strategica presso il Comune, gli uffici della Provincia di Belluno e della Regione del Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio – e pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio on-line istituzionale e della Provincia di Belluno per 60 (sessanta) giorni;
- 6) di dare atto che relativamente alle procedure di pubblicità e partecipazione di cui al precedente punto, chiunque potrà formulare osservazioni successivamente allo scadere del termine di pubblicazione del PAT (entro i successivi 30 giorni) e per tutta la durata di pubblicazione della proposta di Valutazione Ambientale Strategica (60 sessanta giorni dal deposito e dalla sua pubblicazione sul BUR);
- 7) di provvedere, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di deposito, alla trasmissione alla Commissione Regionale VAS degli elaborati del PAT del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, per l'avvio dell'istruttoria ai fini del parere motivato;

- 8) di dare atto che allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato sarà trasmesso alla Provincia di Belluno, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale ai fini dell'approvazione secondo le procedure di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 14 della l.r. 11/2004;
- 9) di dichiarare immediatamente eseguibile la delibera di approvazione della presente proposta, considerata l'urgenza determinata dalla necessità di procedere alle successive fasi di formazione del nuovo strumento urbanistico comunale.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il presidente  
Loris Maccagnan

Documento sottoscritto con firma digitale.

Il segretario comunale  
Desy Zonta

Documento sottoscritto con firma digitale.