

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO

COMUNE



COMUNE DI VALLE DI CADORE

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

<i>Sommario</i>	1
1. Premessa	2
2. Il provvedimento n.668 del 15.05.2018	3
3. Stato della pianificazione comunale e contenuti della variante	5
3.1. Stato della pianificazione comunale	5
3.2. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata	5
3.3. Verifica del rapporto con la SAU del PAT.....	7
3.4. Rettifica dei contenuti della scheda informativa	8
4. Fattispecie di esclusione.....	9
5. Procedura di approvazione ed elaborati.....	10
6. Elaborati di variante	11
7. ALLEGATO A - Scheda informativa art.4 c. 5 L.R. 14/17	12

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 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 ad 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 Valle di Cadore la quantità massima di consumo di suolo ammessa viene distinta dall'allegato D del provvedimento n.668 nelle due fasi di attuazione della pianificazione comunale:

- fino a vigenza del Piano Regolatore Generale: 2.96 ettari;
- dall'approvazione del PAT: 4.20 ettari.

Prov.668 -Estratto Allegato D

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO DA PRG	% TOTALE DI RIDUZIONE	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (Allegato C)	SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DA SCHEDA PAT	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DA SCHEDA PAT
				ha	%	ha	ha	ha
1	25063	Valle di Cadore	Belluno	4,94	40,00%	2,96	6,99	4,20

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.

¹ cit. Bur n. 51 del 25/05/2018

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.

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 Valle di Cadore rientra nel primo allinea in quanto il PAT è adottato ed in fase di approvazione. Essa deve pertanto riferirsi alla L.r. 61/85, art.50 "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 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 alla SAU definita in sede di PAT adottato;
- 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 Valle di Cadore è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. n.31 del 29.12.2015;
- PRG approvato con DGRV n. 2369 del 21.07.2000 e successive varianti.

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

Con D.G.C. è stato adottato il PUA denominato "Viale Dolomiti - BS/1" che riguarda una zona di 1.067mq completamente interclusa nell'urbanizzato consolidato.

Non sono stati attivati PUA esterni al consolidato.

Lo stato conformativo sulla base del quale viene redatta la presente variante è pertanto il PRG vigente per la parte compatibile con il PAT adottato.

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."

In relazione a quanto disposto dal successivo art. 13, c. 9 e c.10, si evince inoltre come la perimetrazione di tali ambiti abbia avuto sinora un carattere meramente ricognitivo, in quanto individuati con provvedimento di giunta comunale senza la necessità di deposito e pubblicazione (dunque senza la possibilità di formulare osservazioni).

Il comune di Valle di Cadore ha provveduto con D.G.C. n. 50 del 17/08/2017 all'identificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ed alla loro trasmissione in Regione entro il termine stabilito dalla l.r. 14/2017, art.4 c. 5 (25.08.2017).

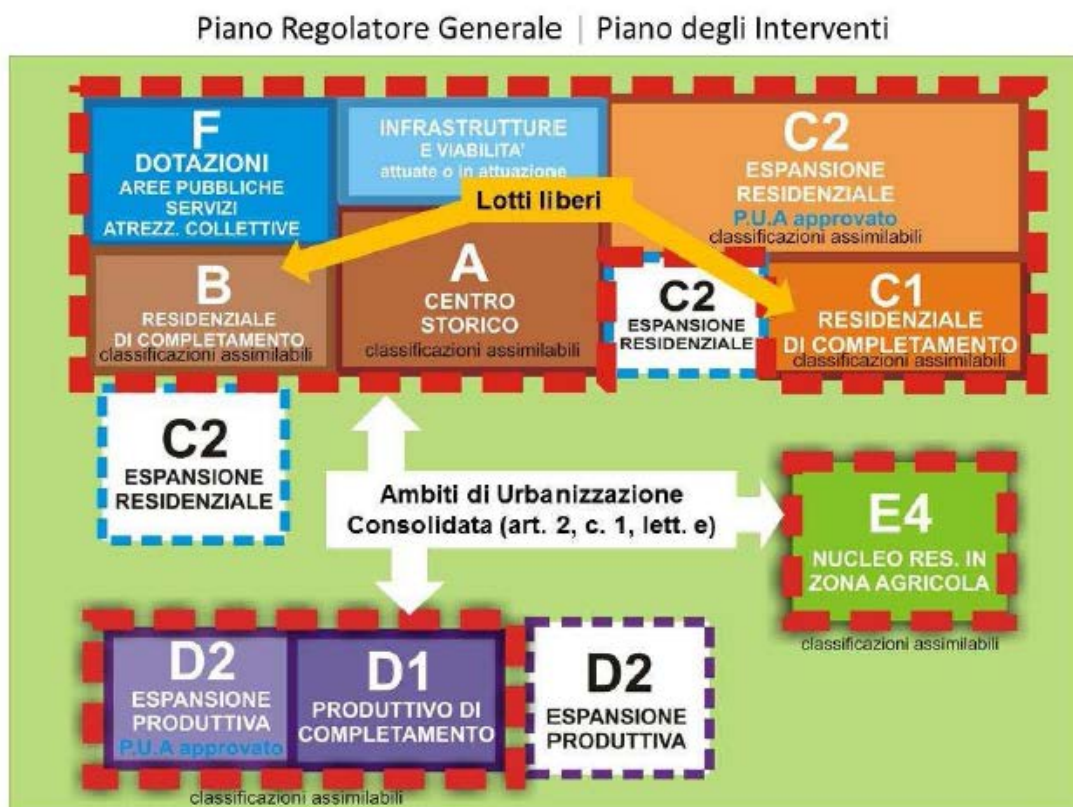
Con la presente variante si provvede a verificare ed aggiornare gli ambiti consolidati perimetrati in prima sede attuativa della norma, ripercorrendo le zonizzazioni presenti sul PI destinate alla trasformazione insediativa.

Nel caso di Valle di Cadore, si ricorda come il PI debba essere verificato secondo la

compatibilità rispetto alle prescrizioni del PAT.

Ne consegue come tale verifica inglobi al proprio interno non solo la perimetrazione delle zone edificabili dei PRG ma anche la riflessione sulla loro compatibilità rispetto al PAT e quindi lo stralcio di zone edificabili rese inattuabili.

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 PI vigente contenute all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del PAT o compatibili con le politiche di espansione da esso previste;
- le aree libere intercluse destinate alla trasformazione insediativa;
- ambiti con PUA approvato;
- ambiti con accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 6 della l.r. 11/04 per i quali sia già stata deliberata la dichiarazione di interesse pubblico;
- 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;
- le zone destinate alla trasformazione insediativa (sia produttiva che residenziale), ancorché inglobabili a livello teorico di nomenclatura, sono state stralciate qualora in contrasto con il PAT ad eccezione di aree marginali ai bordi su cui è ragionevole ipotizzare una ridefinizione della zona in sede di variante di PI in rapporto al cambio di scala tra il PAT e il PI e alla luce dell'adeguamento tecnico per il cambio della base di cartografica da catasto a CTRN.

Si ribadisce come l'individuazione degli ambiti di consolidato effettuata in questa sede non sostituisca quella contenuta nel PAT, che continua a rimanere vigente. Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" identificati in questa sede ai sensi dell'art.2 della l.r.14/2017 infatti non sostituiscono, bensì affiancano, le "aree di urbanizzazione consolidata" individuate alla Tavola 4 della trasformabilità del PAT. I primi hanno infatti mero valore ricognitivo dello stato di fatto, mentre i secondi sono stati individuati in un quadro di pianificazione strutturale del Piano di Assetto del Territorio.

3.3. Verifica del rapporto con la SAU del PAT

Secondo i disposti della DGR 668 del 15.05.2018 "per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata di "consumo di suolo" non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti".

Dalla Tavola 09 del PAT si richiama il calcolo della SAU determinato per il Comune di Valle di Cadore:

Calcolo Superficie Agricola Utilizzata (SAU) - Atto di Indirizzo

	Totale PAT (mq)
a) STC	41 342 130
b) SAU	1 437 157
c) SAU/STC (b/a)	0.0348
d) Classe trasformabilità < 0.65	0.65%
e) Superficie boscata 2006 (Atto di Indirizzo c), LR 11/2004)	35 520 900
f) 3.8% superficie boscata 2006 (e x 0.038)	1 349 794
g) SAU + 3.8% superficie boscata (b+f)	2 786 951
h) SAU trasformabile (g x 0.65%)	18 115
i) Espansione PRG esterna al consolidato	51 808
l) SAU totale + espansione PRG esterna a consolidato (h+i)	69 924

Si verifica come la SAU calcolata in sede di PAT ai sensi dell'Atto di Indirizzo c) della l.r. 11/2004, così come sostituito dalla DGR n.3650 del 25.11.2008 Allegato A, sia superiore alla superficie massima di consumo di suolo ammessa dalla l.r. 14/17.

comune	PAT Adottato SAUT	DGRV 668/2017 Allegato C - Consumo di suolo residuo PRG	DGRV 668/2017 Allegato D- Consumo di suolo assegnata per PATI
Valle di Cadore	6.99 ha	2.96 ha	4.20 ha

Si conferma pertanto che il consumo di suolo ammesso per il Comune di Valle di Cadore sia effettivamente di 2.96 ha fino a vigenza del Piano Regolatore Generale, e di 4.20 ha attivabili con l'approvazione del PAT.

3.4. Rettifica dei contenuti della scheda informativa

Si provvede alla revisione dei contenuti della scheda informativa inviata in fase di prima applicazione della l.r. 14/2017, correggendo la quota riportata alla "Superficie territoriale prevista" scorporando le aree interessate da progetti già conclusi e rientranti nel consolidato o le superficie previste di limitata estensione completamente intercluse nel consolidato.

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 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.

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 del nuovo art. 40;

Elab. 03: Tavola di perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.r. 14/2017 (1:5.000);

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

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

**Allegato A**

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	025063		
Comune	Valle di Cadore		
Provincia	Belluno		
Superficie Territoriale mq	41562936	Comune dotato di PAT	NO
Popolazione n.	1868	abitanti al	31/12/2018
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	M
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	27735
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	19201
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	8252
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0

^(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

NO	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
SI	altro RELAZIONE - SCHEDA NR. 1 PRG
Compilato da:	dott.urb. Mauro De Conz
Qualifica:	Professionista incaricato
Data:	26/11/2019
	Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) 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	695736
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	191972
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	10265
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	31255
Totale	mq	929228
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	749229
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	39652131
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	232348
Totale	mq	41562935

Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	025063		
Comune	Valle di Cadore		
Provincia	Belluno		
Superficie Territoriale mq	41562936	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione n.	1868	abitanti al	31/12/2018
Comune ad Alta Tensione Abitativa	NO	Zona altimetrica (C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	M
Classe sismica	3	Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista ⁽¹⁾	Destinazione residenziale	mq	59494
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	10430
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	0

^(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.

NO elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)

NO altro

Compilato da: **dott.urb. Mauro De Conz**

Qualifica: **Professionista incaricato**

Data: **25/11/2019**

Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) 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	695736
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	191972
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	10265
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	31255
Totale	mq	929228
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	749229
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	39652131
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	232348
Totale	mq	41562935