

Comune di Borgo Valbelluna

Provincia di Belluno

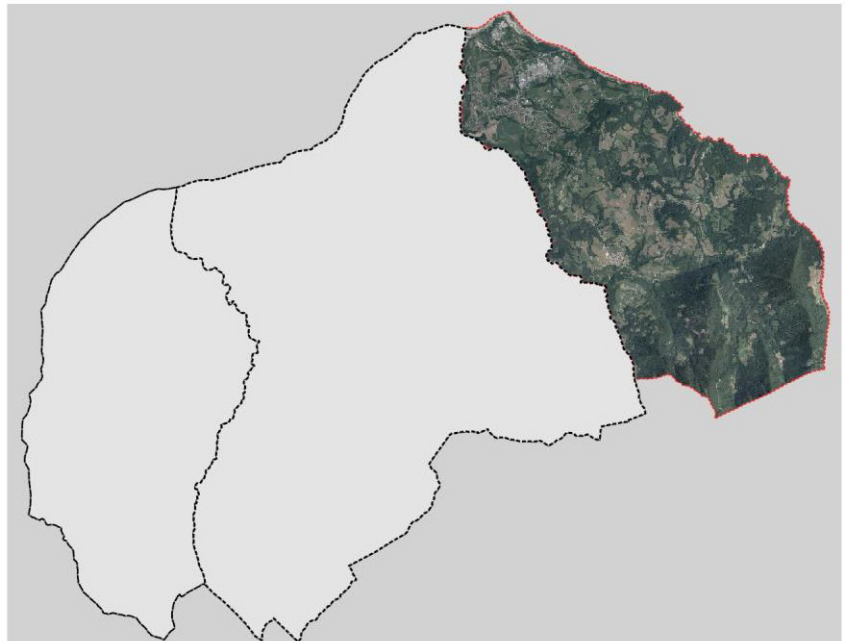
P.A.T.I. | Variante 1

Località di Trichiana

Variante di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 Aprile 2004, n. 11"

Dicembre 2019

Relazione Tecnica



SINDACO
Ing. Stefano Cesa

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Alessia Rocchi

SERVIZIO TECNICO
Responsabile servizio LL. PP. e Tutela Ambiente,
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica.
Arch. Bruno Fontana

PROGETTISTI | RTP
Pian. Terr. Matteo Tres
Mandatario

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di pordenone
tres matteo
albo sezione A
numero 929
pianificatore territoriale

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TREVISO
ALESSIO FARAON
N° 3223
Sezione A Settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Pian.Terr. Alessio Faraon

Comune di Borgo Valbelluna
Provincia di Belluno

PATI | Prima variante località di Trichiana

Relazione tecnica

1. PREMESSA.....	4
2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PATI.....	6
2.1 Scheda informativa.....	7
2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).....	10
3. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE INTERESSATA DAL CONSUMO DI SUOLO.....	14
4. ALLINEAMENTO NORMATIVO.....	15
5. PROCEDURA DI VARIANTE	16

4/2015, aree dismesse) e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione Giunta Comunale n.77 del 17/08/2017, e successivamente trasmessa alla Regione Veneto.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei.

Per quanto riguarda l'allora Comune di Trichiana, dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n.668 del 15/05/2018), emerge che il consumo di suolo massimo ammesso nel territorio è **pari a 14,19 ha.**

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=1,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
2	25061	Trichiana	Belluno	23,77	14,26	100,00%	14,26	-0,50%	0,00%	0,00%	14,19	

Figura 2 – Estratto dell'Allegato C alla DGR 668/2018

Si evidenzia che il Comune di Trichiana, assieme ai Comuni di Mel e Lentiai hanno dato vita per fusione al nuovo **Comune di Borgo Valbelluna** istituito con L.R. 24.01.2019, n. 1, pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 29.01.2019 della Regione Veneto. I tre precedenti comuni sono ora denominati "località".

Il Comune di Borgo Valbelluna è quindi dotato della seguente strumentazione urbanistica comunale di carattere strutturale:

- PATI "Mel-Lentiai" per la porzione afferente le località di Mel e Lentiai, approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 17/06/2016, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 26 del 21/06/2016 e divenuto efficace il 22/07/2016;
- PATI "Limana-Trichiana" per la porzione afferente la località di Trichiana, approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 29/05/2017, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 24 del 30/05/2017 e pubblicato sul BUR n. 60 del 23/06/2017.

Ai fini dell'adeguamento alla LR 14/2017 il Comune di Borgo Valbelluna procede alla verifica per singola "località", in continuità con le determinazioni della quantità massima di consumo di suolo, stabilite dalla Regione Veneto prima dell'istituzione del nuovo Ente.

La presente relazione descrive la procedura e i contenuti della variante al PATI "Trichiana Limana" di adeguamento alla LR 14/2017 per la porzione afferente alla località di Trichiana.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PATI

La prima Variante al Piano di Assetto del Territorio intercomunale (PATI) è funzionale al recepimento della nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo all'interno dello strumento urbanistico vigente. Ciò richiede l'attuazione delle seguenti operazioni:

- 1.verificare (ed eventualmente rettificare) i dati della “scheda informativa” trasmessa alla Regione;
- 2.individuare gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017, rettificando ed aggiornando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) inizialmente individuati e trasmessi alla Regione nel 2017;
- 3.determinare la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, sostituendo pertanto il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) stabilito dal PATI.
- 4.verificare che la quantità massima di superficie interessata dal consumo di suolo assegnata dalla Regione con DGRV 668/2018 non sia superiore alla SAU Trasformabile residua a seguito dell'approvazione dei PI;
- 5.recepire nelle Norme Tecniche del PATI la quantità massima di consumo di suolo assegnata dalla Regione.

Gli obiettivi e i contenuti della presente variante sono riportati e rappresentati nei seguenti elaborati:

RT - Relazione Tecnica

NT - Norme Tecniche

Tavola 5.C – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) – località di Trichiana

Allegati:

a – Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A

b – Asseverazione idraulica

c – Asseverazione sismica

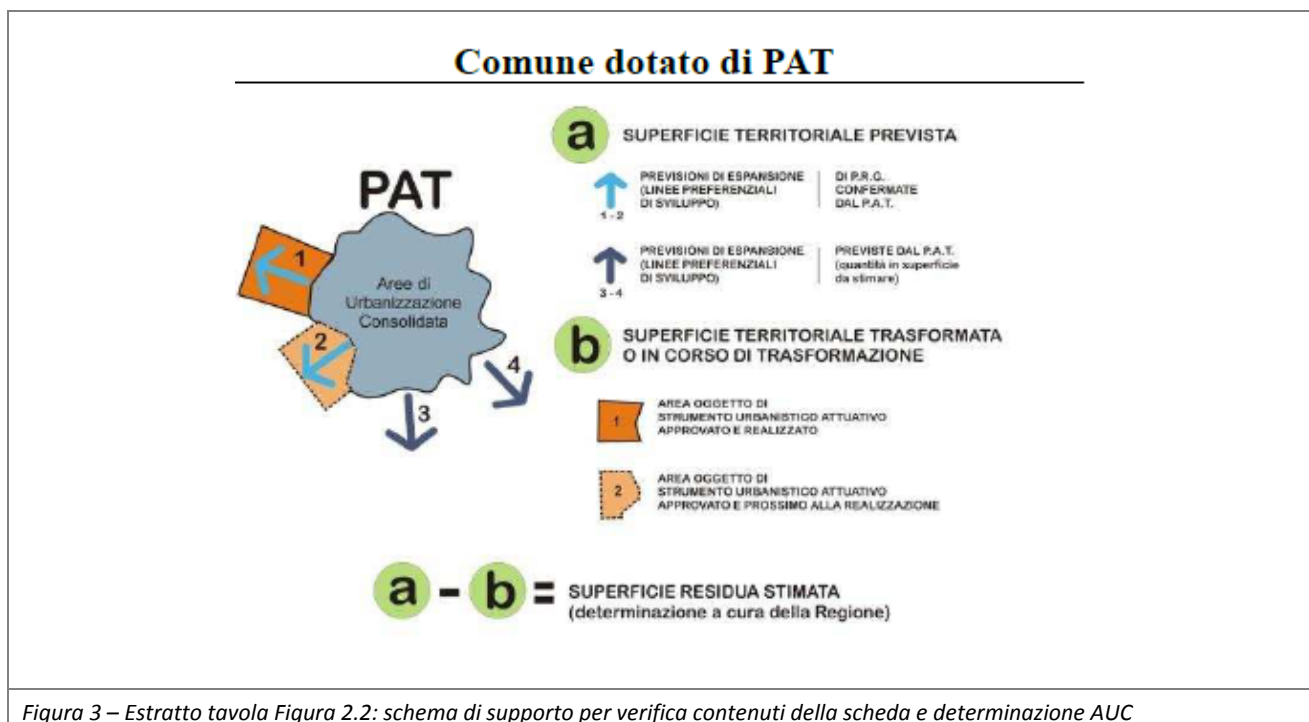
Nelle sezioni seguenti si riportano i contenuti riferibili quindi alle principali macro-tematiche ed attività della variante.

2.1 Scheda informativa

La presente variante, denominata “Variante di adeguamento alla L.R. 4 giugno 2017, n. 14 «Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004, n.11»” si configura quindi come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli articoli 13 e 14 della L.R. 14/2017 ed è regolata dalla DGR Veneto n. 668/2018.

In sede di adeguamento della strumentazione di piano agli indirizzi del legislatore Regionale, il Comune ha provveduto alla verifica dei dati contenuti nella Scheda Informativa trasmessa alla Regione nella fase ricognitiva (agosto 2017), secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 2 dell'Allegato B alla DGRV n. 668/2018.

Tale verifica si è resa necessaria in quanto lo stesso Allegato B alla DGRV n. 668/2018 ha precisato che, a prescindere dai dati indicati nelle schede, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali vigenti da parte dei Comuni, ai sensi dell'art. 13, c. 10 della L.R. 14/2017, la scheda dovrà essere verificata ed eventualmente corretta secondo le indicazioni fornite online e ribadite negli schemi riportati di seguito nella figura 2.1, 2.2, e 2.3 [del medesimo allegato].



Ai fini della verifica e aggiornamento dei dati trasmessi in fase ricognitiva, si è quindi proceduto a verificare i dati contenuti nella scheda alla strumentazione urbanistica vigente.

Superficie territoriale prevista

La capacità edificatoria prevista nel dimensionamento del PATI è il dato di partenza per valutare lo stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale.

Di seguito viene riportato un estratto della Relazione relativa alla fase ricognitiva di adempimento alla LR14/2017, a firma dello Studio Associato Frison e Salce, indicante il carico insediativo messo in campo dal PATI (mc per il residenziale, mq per il produttivo), l'indice medio esistente nelle ZTO vigenti e la “superficie territoriale” di potenziale coinvolgimento calcolata per ogni singolo ATO,

distinta per destinazione residenziale e non residenziale.

Il dato relativo alla “*superficie territoriale prevista*” per la destinazione **residenziale**, riportato nella scheda informativa Allegato A, è stato determinato applicando al *carico insediativo* (mc 206.600) previsto dal dimensionamento del P.A.T.I. (elaborato n. 17 del P.A.T.I.) *l'indice medio*² (pari a 1 mc/mq) corrispondente all'indice territoriale previsto, per tutte le zone di espansione, dalle vigenti Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente (che ai sensi della vigente normativa risulta essere il primo Piano degli interventi per le parti compatibili con il PAT).

Non sono stati differenziati gli *indici medi* tra ATO viste le dimensioni del Comune e la localizzazione delle zone di espansione sostanzialmente nella sola ATO n. 2 di fondovalle.

Il dato relativo alla “*superficie territoriale prevista*” per la destinazione **produttiva** è quello previsto dal dimensionamento del P.A.T.I. e pari a mq 31.136.

Non è stato inserito nessun valore per le “*superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso*” (residenziale e produttiva) in quanto il P.A.T.I. è stato approvato a giugno ed è vigente dal mese di luglio 2017.

Figura 4 – Estratto pag.5 della “Relazione metodologica” a firma dello studio associato Frison e Salce, trasmessa ad agosto 2017 per la fase ricognitiva di adempimento alla LR14/2017

Si conferma pertanto il dato riportato nella scheda trasmessa ad agosto 2017.

Superficie territoriale trasformata o in corso di trasformazione

La superficie territoriale trasformata ricomprende le zone individuate dal PRG (ora PI), ricadenti all'esterno del consolidato del PATI, con PUA nel frattempo approvato ovvero zone oggetto di riclassificazione con l'approvazione della variante al PI (DCC n. 25 del 25/06/2018).

Identificati gli ambiti di variante si è quindi proceduto alla verifica della superficie territoriale trasformata, che coincide con le zone C2/01 e C2/02, in corso di attuazione mediante procedura di Accordo pubblico privato ex Art.6 LR11/2004 (si vedano figure 4 e 5).

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2									
ATO n. 2T - Ambito urbanizzato									
Trichiana									
Zonizzazione Omogenea		Superficie territoriale	Modi di intervento	Indice di edificabilità		Volume di progetto	Altezza max.	Perequazione	Note / indicazioni particolari
Tipo	Numero	mq	diretto / PUA	territoriale	fondario	mc	m	-	-
C2	1	9.582*	PUA	0,60	-	5.644	7,50	SI [^]	* di cui viabilità mq 175 verde privato vincolato mq 1.104
C2	2	9.849**	PUA	0,80	-	7.100	7,50	SI [^]	** di cui viabilità mq 974

[^] Attuata mediante accordo allegato al P.I.

Figura 4 – Estratto repertorio normativo di cui alle NTO della variante al PI.



Figura 5 - Estratto con identificazione delle superfici trasformate (Rispettivamente: in bianco AUC, in rosso superficie trasformata dall'accordo recepito con la prima variante al PI)

Identificativo	Tipo Intervento	Superficie mq.
C2/1	Acc. Ex Art. 6	9.582
C2/2	Acc. Ex Art. 6	9.849
Totale Superficie Trasformata		19.431

Si riporta pertanto il valore aggiornato della **superficie trasformata a destinazione residenziale pari a 19.431 mq.**

2.2 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

Adeguandosi agli obiettivi stessi della disciplina di legge, la variante individua e condivide pubblicamente la perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017, mediante l'introduzione di un nuovo elaborato del PATI (Tavola 5) riportante tali perimetrazioni.

Va specificato che la perimetrazione degli AUC, seppur di contenuto marcatamente ricognitivo, con tale variante viene a costituire **l'ambito limite di applicazione della quantità massima di consumo di suolo**. Per la delimitazione di tali ambiti il riferimento è la classificazione delle aree di completamento effettuate dagli strumenti conformativi (in questo caso il PRG divenuto Primo PI con l'entrata in vigore del PATI), comprendendo tra queste anche le aree destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa e oggetto di un piano urbanistico attuativo in fase di realizzazione.

A partire dalle zone individuate nel vigente Piano degli Interventi e sulla base dello schema di cui alla figura sotto riportata, sono quindi stati individuati gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

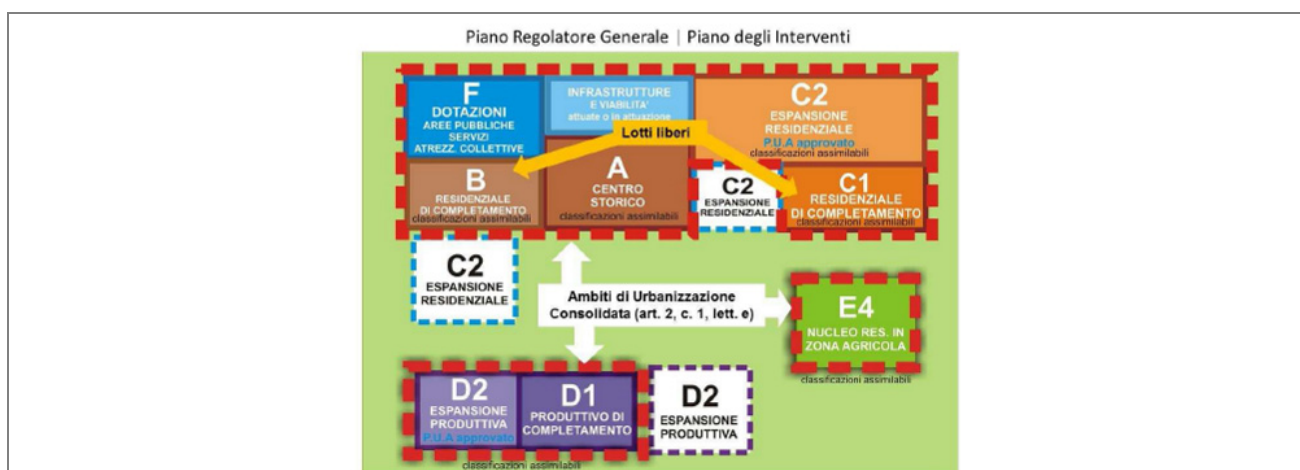


Figura 6 – Schema indicativo di sintesi per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (allegato B alla DGR 668/2018 – figura 3.1).

In questa sede si è proceduto al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva effettuata ad agosto 2017: la nuova perimetrazione degli AUC così elaborata **“sull'esatto riferimento”** alle perimetrazioni confermate dei PI vigenti, come previsto dalle disposizioni **“di dettaglio e specificazione ulteriore”** riportate entro l'Allegato B della DGRV n. 668/2018¹, ha quindi evidenziato delle differenze con la cartografia proposta per la fase ricognitiva preliminare di agosto 2017, particolarmente per:

- l'aderenza alle zone di Piano;
- l'esclusione dei nuclei di edificazione diffusa previsti dal PATI, non rispondenti a Zone E4 eventualmente previste dal PI, in quanto, fino all'approvazione della prima variante al PI di adeguamento al PATI, tali ambiti vengono assimilati ad individuazioni strategiche da confermare ovvero rileggere sulla base di approfondite analisi;
- l'inclusione nel consolidato delle zone C2/01 e C2/02, in quanto legate ad una procedura di Accordo pubblico privato ex Art.6 LR11/2004 e relativa variante approvata al PI (DCC n.25 del 25/06/2018) con relativo impegno economico dei privati alla realizzazione, già parzialmente

¹ “[...] si ritiene opportuno considerare ai fini della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata solo le aree effettivamente classificate e zonizzate dal PI e non quelle meramente individuate – con perimetrazioni, margini o altre grafie – dal PAT”, allegato B DGR 668/2018, pag. 11.

versato.

- l'inclusione nel consolidato della zona D5/14, per la natura stessa della previsione di piano che non prevede incremento volumetrico ma bensì il solo recupero della volumetria esistente. La zona infatti si presenta già interamente edificata e ricompresa nel consolidato del PATI.

- l'eventuale correzione di errori materiali.

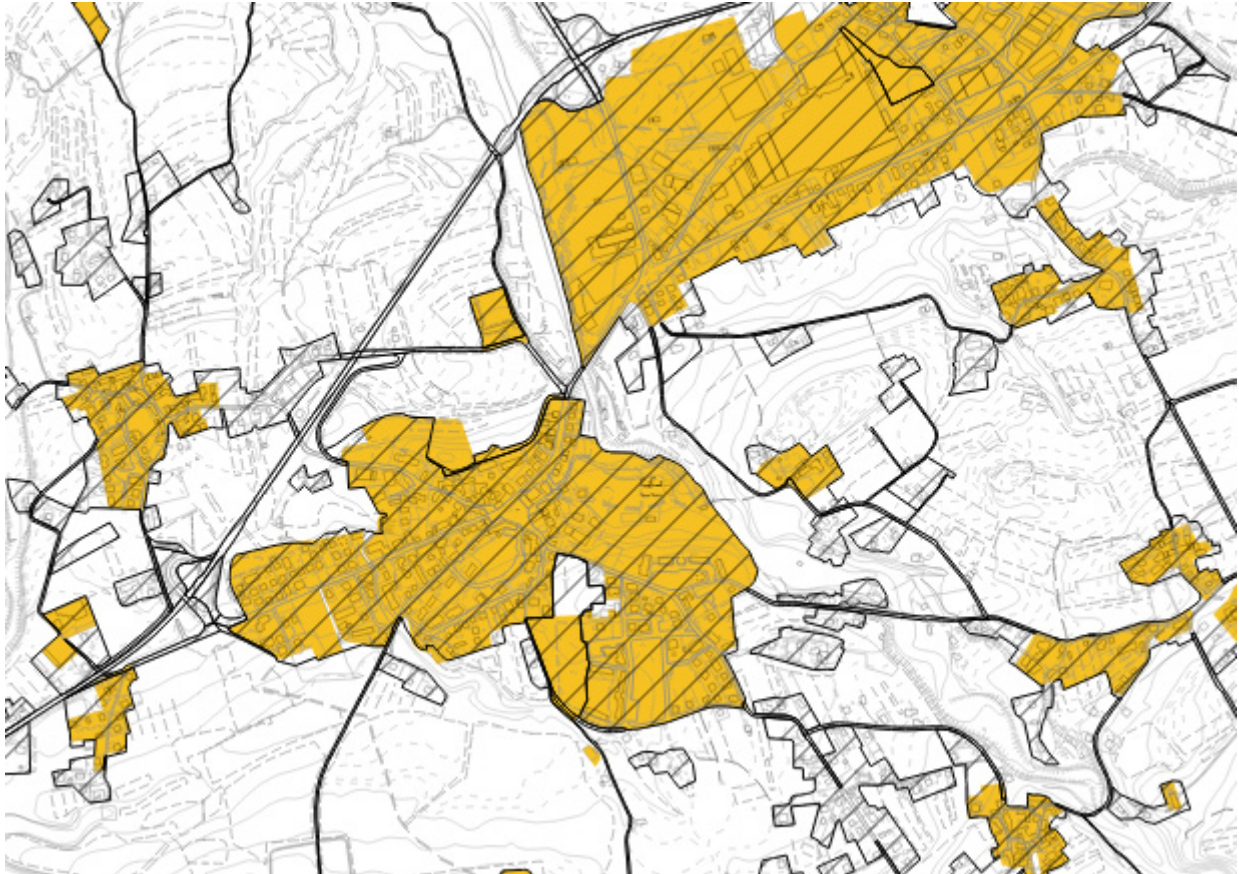


Figura 7 – Estratto di verifica e comparazione (dell'area centrale della località) circa le diverse modalità di perimetrazione AUC ricognitive redatte nel 2017 ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017 e nuova perimetrazione AUC redatta in conformità all'allegato B alla DGRV n. 668/2018.

Rispettivamente: in retinatura nera AUC 2017 ed in campitura piena arancio, gli AUC 2019 variante di adeguamento in oggetto.

Metodologicamente, la Tavola 5.C della variante riconosce la delimitazione degli ambiti trasmessa dal Comune alla Regione del Veneto nell'agosto 2017, la fa propria mediante l'ulteriore adeguamento alle indicazioni prescrittive della DGR 668/2018 e relativi allegati.

Tale elaborato grafico è stato predisposto su base cartografica regionale (CTR aggiornata in sede di PATI) alla scala 1:10.000 (si veda figura 7).

Sulla base del quadro conoscitivo del PRC (PATI e PI vigente) gli AUC contengono pertanto le componenti areali come di seguito elencate con riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n 1444:

- Zona A e B, parti del territorio comunale interessate dalla presenza totale o parziale di edificazione;
- Zona C1 e C2, parti del territorio comunale parzialmente edificate (solo per le parti di completamento, non per quelle di espansione i cui PUA non siano stati approvati);

dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della legge stessa, non coincidono né sostituiscono le aree di urbanizzazione consolidata già individuate dal PATI nella Tavola 4.

L'articolo 12 della Legge Regionale n. 14/2017 definisce inoltre quali siano gli interventi, le opere e i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la presente Variante, e in particolare:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della L.R. n. 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 L.R. n. 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi di cui all'Art. 44 della L.R. n. 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 L.R. n. 14/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla L.R. n. 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici di cui alla LR 11/2004.

3. VERIFICA DELLA QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE INTERESSATA DAL CONSUMO DI SUOLO

La Variante al PATI verifica che la quantità massima di superficie interessata dal consumo di suolo assegnata dalla Regione Veneto con DDR n. 144 del 19/09/2018 non sia superiore alla SAU Trasformabile prevista dal PATI ed eventualmente ridotta in sede di PI.

Il PATI vigente, approvato nella seduta della CdS in data 17/06/2016, ha determinato all'articolo 74 delle NT il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:

Trichiana

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU): 1361,15 ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 4396,43 ettari
- Rapporto SAU/STC = 30,96 % se rapporto > a 19,2% coeff. Trasf.=1,3%
- Superficie boscata comunale rilevata al 2011 (Dgr n. 3650 del 25/11/2008): 2.310,98 ettari
- Quota superficie boscata addizionabile alla SAU: 3,8%
- **Zona agricola massima trasformabile = 20,72 ettari**

Gli allegati B e D alla DGR 668 del 15.5.2018 stabiliscono che i Comuni devono verificare che il valore indicato nella scheda non sia superiore alla SAU Trasformabile calcolata in sede di PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI.

Quantità massima di consumo di suolo	SAU Trasformabile PATI e PI	Raffronto
[ha]	[ha]	[ha]
14,19	18,86	+ 4,67

Il valore della quantità massima di consumo di suolo è pertanto inferiore al valore della SAU trasformabile prevista dal PATI (18,86 ettari). Si ricorda che per la località di Trichiana la SAU trasformabile recepisce il dato indicato nella variante uno al PI.

In ragione del ricalcolo effettuato successivamente alla nuova determinazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), **si precisa che questa variante conferma il valore pari a 14,19 ettari stabilito con DGR n.668/2018**, in quanto inferiore al valore delle superfici SAU trasformabili riferite alle previsioni del PATI.

I Piani degli Interventi che saranno adottati-approvati successivamente alla presente Variante PATI dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e ai disposti della L.R. n. 14/2017 e della DGRV n. 668 del 15 maggio 2018. Tali attività saranno opportunamente effettuate mediante un apposito **Registro del Consumo di Suolo**, dove saranno registrate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

4. ALLINEAMENTO NORMATIVO

L'adeguamento normativo alla L.R. n. 14/2017 comporta la revisione delle Norme Tecniche del PATI vigenti, con particolare riferimento alla sostituzione del precedente limite della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) con il nuovo limite della quantità massima di consumo di suolo.

Tali revisioni sono state redatte selezionando gli articoli delle norme tecniche vigenti interessati da modifiche ed evidenziando con:

abcd - testo aggiunto

~~abcd~~ - testo eliminato

Gli articoli delle Norme Tecniche interessati da integrazioni/modifiche sono i seguenti:

Articolo 7 – Elaborati costitutivi del P.A.T.I.

Articolo 66 – Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Articolo 67 – Quantità massima di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017

Articolo 82 – Dimensionamento del sistema insediativo residenziale

Articolo 86 – Aree di urbanizzazione consolidata a vocazione residenziale

Articolo 87 – Ambiti di edificazione diffusa

Articolo 88 – Linee preferenziali di espansione

Articolo 90 – Ambiti destinati alla realizzazione di Programmi Complessi

Articolo 92 - Linee preferenziali di espansione

Articolo 96 – Attività commerciali

Articolo 106 – Poli turistici

Articolo 111 – Arte natura

Articolo 132 bis – Norme di flessibilità

5. PROCEDURA DI VARIANTE

La variante urbanistica per il recepimento della legge regionale sul contenimento del consumo del suolo, come disposto dall'art. 14 della L.R. n. 14/2017, segue la seguente procedura:

- adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, la variante al PATI è depositata e resa pubblica presso la sede del Comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
- nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata;
- copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PATI, ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune.