



Regione del Veneto  
Provincia di Belluno  
Comune di Val di Zoldo

# P.R.G.

Disposizioni per il contenimento  
del consumo di suolo LR 14/2017

Elaborato

Rel

## ZOLDO ALTO - VARIANTE AL P.R.G. RELAZIONE TECNICA



Adeguamento alle disposizioni sul Contenimento del Consumo di Suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017 n. 14, ai sensi dell'art. 13, comma 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima L.R. 6 giugno 2017 n. 14.

**Sindaco:**  
Camillo De Pellegrin

**Resp. Ufficio Tecnico:**  
Francesco Pancotto - architetto



**Progettista:**  
Gianluca Malaspina - urbanista

Redazione: Marzo 2020

Adozione: D.C.C. N.3 del 17.04.2020

Approvazione: D.C.C. N.53 del 30.12.2020



Dott. Urb. Malaspina Gianluca | P.IVA 01953390208  
Venezia - Mestre, Italy | info@mosaicoprogetti.it | www.mosaicoprogetti.it





PREMESSA .....	2
1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 14/2017 .....	5
2. LA PROCEDURA PER L’ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA L.R. 14/2017 .....	6
3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG DI ADEGUAMENTO ALLA LR. 14/2017 .....	6
4. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC) .....	7
5. LA QUANTITA’ DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA CON DGR N. 668/2018 E DECRETO DIRETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE N. 137 DEL 18.09.2019. ....	8



## PREMESSA

Il 6 giugno 2017 è stata approvata, dal Consiglio Regionale del Veneto, la L.R. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 [...]”*.

La Legge Regionale n.14/2017 introduce e definisce per la prima volta all’interno del quadro normativo regionale il concetto di “consumo di suolo”, la cui definizione si trova all’art. 2 comma 1 lett.c) che così recita:

1. *Ai fini del presente Capo, si intende per:*

*(...)*

*c) consumo di suolo : l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale*

*(...)*

La nuova legge cambia innanzitutto la prospettiva e l’orizzonte temporale a cui dovrà tendere la pianificazione urbanistica ponendosi l’obiettivo di ridurre progressivamente il “consumo di suolo non ancora urbanizzato” per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l’obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

Contestualmente, il legislatore regionale, oltre all’obiettivo di riduzione progressiva di consumo di suolo introduce anche altri obiettivi, di tipo innovativo, che mirano ad indirizzare la pianificazione urbanistica comunale verso un nuovo modello di sviluppo urbanistico basato sul risparmio e la conservazione del suolo naturale, incentivando il recupero, il riuso, la riqualificazione, la rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, la riconversione del patrimonio edilizio e l’eliminazione delle condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

In data 26.06.2017, con nota prot. n. 248436, la Regione ha inviato, a tutti i Comuni del Veneto, la “Scheda Informativa Allegato A” di cui all’articolo 4, comma 5, della L.R.



14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo Comune.

Il Comune di Val di Zoldo, con deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 08.08.2017, ha individuato gli ambiti di urbanizzazione consolidata dell'intero territorio comunale in due cartografie distinte, una per la parte dell' ex Comune di Forno di Zoldo e una cartografia per la parte dell' ex Comune di Zoldo Alto, ed ha compilato due singole e distinte schede informative predisposta dalla Regione del Veneto inserendovi i dati relativi alle aree di trasformazione residue, ricavate dalla lettura del dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti. L'invio della scheda è avvenuto a mezzo PEC pervenuta alla Regione Veneto con prot. 345169 del 10.08.2017.

La Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 125/CR in data 19.12.2017, ha approvato la proposta di provvedimento in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun Comune, con la quale ha richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della L.R. 14/2017.

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. Con **Decreto del Direttore della Pianificazione Territoriale n. 137 del 18.09.2019 è stata determinata la quantità di suolo consumabile per il Comune di Val di Zoldo pari a 13,68 ettari (11,32 ha relativi al territorio dotato di PAT dell'ex Comune di Forno di Zoldo e 2,36 ha relativi al territorio dotato di PRG dell'ex Comune di Zoldo Alto).**

Ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 14/2017, della L.R. n. 14 del 4.04.2019 e della L.R. n. 49 del 23.12.2019, i Comuni dovranno approvare *entro il 30 settembre 2020* una Variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14 della L.R. 14/2017.

Lo strumento urbanistico comunale generale da adeguare è quindi il PRC secondo quanto stabilito dall'art. 3 della LR 11/2004. La Variante al Piano Regolatore Generale per il territorio dell'ex del Comune di Zoldo Alto, denominata "Variante al P.R.G di



adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo”, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 e dal Decreto del Direttore della Pianificazione Territoriale n. 137 del 18.09.2019.



## 1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

La legge regionale n.14/2017, all'art.3, stabilisce che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile e pone i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante di adeguamento del P.R.G. costituisce un recepimento normativo obbligatorio dovuto a seguito delle recenti disposizioni di legge regionali (LR. 14/2017 "Disposizioni sul contenimento di suolo" e successiva DGR. 668/2018 e DGR. 1328/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14"), prive di contenuti progettuali, mantenendo inalterati i contenuti, gli obiettivi e le azioni del Piano Regolatore Generale.



## 2. LA PROCEDURA PER L'ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA L.R. 14/2017

La procedura che il Comune di Val di Zoldo deve seguire per la Variante di adeguamento al P.R.G. per il territorio dell'ex Comune di Zoldo Alto è quella semplificata come previsto dall'articolo 14 della LR14/2017.

L'art. 14 della LR 14/17 testualmente recita:

*"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*

*(...)*

L'art. 50 LR61/85 ai commi 6 e 7 così recita:

*comma 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.***

*Comma 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."*

## 3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG DI ADEGUAMENTO ALLA LR. 14/2017

La Variante di adeguamento del PRG del Comune di Val di Zoldo per il territorio dell'ex Comune di Zoldo Alto è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 15.1 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (su CTR) scala 1:5.000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Tecnica Illustrativa.





Rimangono in vigore le disposizioni di cui alle N.T.A. del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 462 del 01/03/2002 ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la presente Variante.

#### 4. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC)

La presente Variante al PRG aggiorna il perimetro dell'ambito di urbanizzazione consolidata individuato nell'elaborato allegato alla "Scheda Informativa A" inviata dal Comune di Val di Zoldo alla Regione in data 10.08.2017. Il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuato è definito all'art.1 comma e) della LR14/2017 che così recita :

*5. Ai fini del presente Capo, si intende per:*

*e) 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" (...)*

Essi vanno specificatamente individuati dalla Variante di adeguamento al PRG poiché essi stabiliscono i confini dell'applicazione dei limiti al consumo di suolo.

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a) si evidenzia che gli interventi previsti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla presente Variante al P.R.G non comportano consumo di suolo e, pertanto, non vanno ad intaccare il limite massimo di consumo suolo ammesso



Di conseguenza, tutti gli interventi edilizi e le previsioni urbanistiche, localizzate all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla LR14/2017 sono soggetti alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo.

La Variante al PRG pertanto riporta il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017 in un apposito elaborato cartografico in scala 1 : 5.000 su base CTRN e sono finalizzati alla verifica del consumo di suolo.

## **5. LA QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA CON DGR N. 668/2018 E DECRETO DIRETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE N. 137 DEL 18.09.2019.**

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole
- d) rispetto alle aree urbane e periurbane;
- e) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- f) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- g) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- h) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- i) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

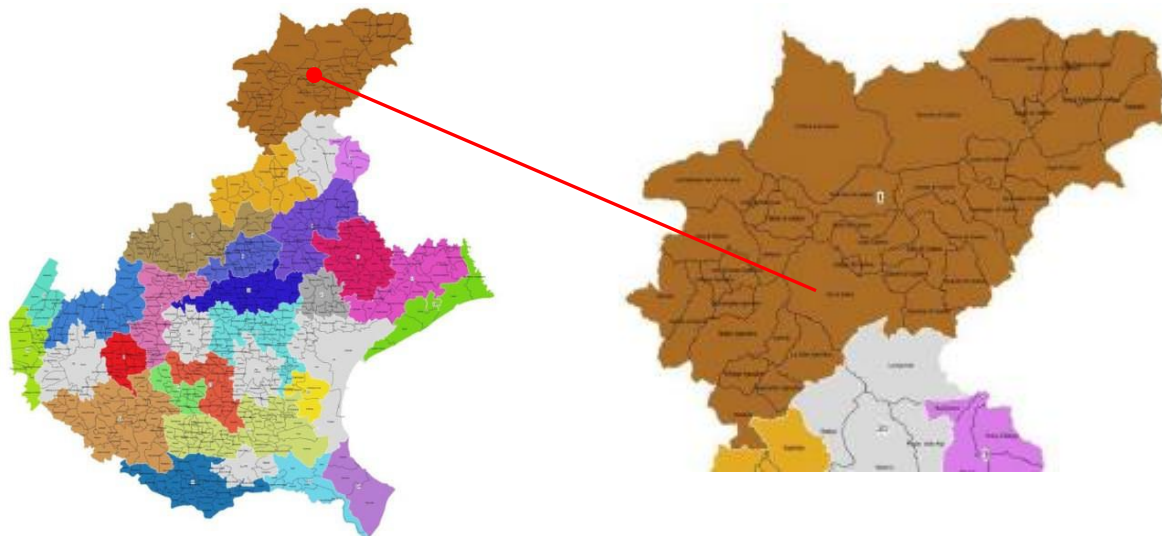


La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Val di Zoldo è stato determinato dalla Giunta Regionale tenendo conto di alcuni parametri correttivi, in particolare:

- a) il “peso” di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO;
- b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
- il correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
  - il correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
  - il correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%)

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%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
				ha	ha	%	ha	%	%	ha	
1	25073	Val di Zoldo	Belluno	22,80	13,68	100,00%	13,68	0,00%	0,00%	0,00%	13,68

Tabella Estratto Decreto del Direttore della Pianificazione Territoriale n. 137 del 18.09.2019



#### **1-ALTA MONTAGNA BELLUNESE-Montagna (39 comuni)**

*Agordo, Alleghe, Auronzo di Cadore, Borca di Cadore, Calalzo di Cadore, Canale d'Agordo, Cencenighe Agordino, Cibiana di Cadore, Colle Santa Lucia, Comelico Superiore, Cortina d'Ampezzo, Danta di Cadore, Doghe di Cadore, Falcade, Gosaldo, La Valle Agordina, Livinallongo del Col di Lana, Lorenzago di Cadore, Lozzo di Cadore, Ospitale di Cadore, Perarolo di Cadore, Pieve di Cadore, Rivamonte Agordino, Rocca Pietore, San Nicolò di Comelico, San Pietro di Cadore, San Tomaso Agordino, San Vito di Cadore, Santo Stefano di Cadore, Sappada, Selva di Cadore, Taibon Agordino, Val di Zoldo (Zoldo Alto+Forno di Zoldo), Vallada Agordina, Valle di Cadore, Vigo di Cadore, Vodo Cadore, Voltago Agordino, Zoppè di Cadore.*

Il Comune di **Val di Zoldo** è stato inserito dalla Regione Veneto nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo **dell'ASO n. 1 Alta Montagna Bellunese** di appartenenza e deve recepire, attraverso la Variante semplificata al P.R.G. per il territorio dell'ex Comune di Zoldo Alto, la quantità massima di trasformazione del territorio esterno al tessuto consolidato designata dall'ente regionale. Considerato il provvedimento regionale la presente Variante al PRG fissa un consumo di suolo massimo per il territorio dell'ex **Comune di Zoldo Alto di 2,36 ettari**

2. di assegnare al Comune di Val di Zoldo (BL) la quantità di suolo consumabile pari a 13,68 ettari (11,32 ha relativi al territorio dotato di PAT dell'ex Comune di Forno di Zoldo – 2,36 ha relativi al territorio dotato di PRG dell'ex Comune di Zoldo Alto);

Mod. A – originale

Ddr n.

**137**

del

**18 SET. 2019**

pag. 2 di 3

Estratto Decreto del Direttore della Pianificazione  
Territoriale n. 137 del 18.09.2019