



**COMUNE DI BELLUNO**

Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



**SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**

**Servizio Urbanistica – Mobilità**

Piazza Castello, 14 – 32100 Belluno - tel. 0437.913135- fax 0437.913240  
PEC - [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net) - Email – [urbanistica@comune.belluno.it](mailto:urbanistica@comune.belluno.it)

Assessorato alla Rigenerazione urbana, Pianificazione urbanistica, Politiche per la progettazione partecipata, parchi di ambito locale, Edilizia privata

# **Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo L.R. 06-06-2017 n. 14**

## **Relazione Illustrativa**

L'ASSESSORE

dott. arch. Franco FRISON

Belluno, Agosto 2017

## **Premessa**

Con la nota del 26 giugno 2017 giusto prot. n. 248436 la Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa denominata Allegato A da compilare, sottoscrivere ed inviare alla Regione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione.

Si tratta di un adempimento, in capo ai Comuni, previsto dall'art. 4, comma 5 della recente L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ...".

Assieme alla scheda informativa deve essere redatto ed inviato un elaborato cartografico che individua ed attesta, ai sensi del comma 9 dell'art. 13, la perimetrazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

## **Organo deliberante**

Ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 la materia dell'urbanistica è di competenza del Consiglio Comunale e l'autonomia statutaria e organizzativa dell'ente comunale non può prescindere da tali attribuzioni di competenza (FAQ n.21).

La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata anche se, come evidenziato nelle FAQ (n. 20), è riconducibile ad un atto di "mera natura ricognitiva", prevede comunque delle scelte di natura amministrativa e pertanto compete al Consiglio Comunale.

I tempi decisamente ristretti definiti dalla legge (60 giorni) ed il periodo feriale rendono peraltro impossibile la redazione della documentazione e il rispetto dei termini di deposito e di convocazione del Consiglio Comunale entro il termine del 25 agosto.

Pertanto, al fine di adempiere agli obblighi normativi dettati dalla L.R. n. 14/2017 e di evitare le limitazioni previste dall'art. 13 della medesima legge in capo ai Comuni inadempienti, la documentazione richiesta è stata redatta per essere approvata con deliberazione di Giunta Comunale.

Successivamente, come previsto dall'art. 13 comma 9 della L.R. n. 14/2017, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 del medesimo art. 10 si provvederà a confermare o rettificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata approvandoli con deliberazione del Consiglio Comunale.

## **Definizione Ambiti di urbanizzazione consolidata**

La lettera e) dell'art. 2 definisce come segue gli ambiti di urbanizzazione consolidata:

"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizio ed 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'art. 13, comma 1, lettera o) della legge regionale 23 aprile 2014, n. 11."

Nelle "Istruzioni per la compilazione della scheda informativa dati" presenti nel sito ufficiale della Regione sono disponibili i collegamenti per l'accesso alla banca dati della "Carta regionale dell'uso del suolo 2012" i cui contenuti sono resi disponibili per la definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Si tratta di una banca dati relativa a tutto il territorio della Regione Veneto contenente la classe 1 della Corine land Cover (territori modellati artificialmente) che si è basata sull'interpretazione a video delle ortofoto digitali a colori.

È una fonte informativa di grande dettaglio (unità minima di trasformazione ammessa 0,16 ha) in grado di quantificare e localizzare le trasformazioni territoriali (cambiamenti di uso/copertura del suolo) succedutesi tra il 2007 e il 2012.

### **Individuazione Ambiti di urbanizzazione consolidata**

Il Comune di Belluno non è dotato di P.A.T./P.A.T.I. ma di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 1866 in data 01/06/1999 efficace dal 07/07/1999.

Il territorio comunale è interessato anche da una serie di varianti settoriali di seguito meglio richiamate:

- Variante Settoriale n. 1 relativa al territorio del Nevegal approvata con D.G.R.V. n. 5465 del 30/08/1988;
- Variante Settoriale n. 2 relativa al territorio del Nevegal approvata con D.G.R.V. n. 6653 del 21/11/1991 efficace dal 05/02/1992;
- Variante relativa alla zona produttiva della Venegia approvata con D.G.R.V. n. 3073 del 05/07/1994 e n. 4638 del 04/10/1994 efficace dal 23/11/1994;
- Variante relativa alle Aree dismesse approvata con D.G.R.V. n. 6837 del 27/12/1995 efficace dal 28/02/1996;
- Variante relativa al Territorio rurale approvata con D.G.R.V. n. 1555 del 29/04/1997 efficace dal 25/06/1997;
- Variante relativa alla Città e Centri Frazionale (variante generale) approvata con D.G.R.V. n. 1866 del 01/06/1999 efficace dal 07/07/1999;

Negli anni sono state approvate alcune varianti di aggiustamento cartografico e/o normativo e altre di tipo puntuale principalmente per l'approvazione di progetti per la realizzazione di opere pubbliche.

L'individuazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi della L.R. n. 14/2017 è stata effettuata sulla base della zonizzazione presente nel PRG includendo le differenti zone territoriali omogenee di completamento, quelle destinate alle dotazioni territoriali e quelle destinate alle infrastrutture viarie esistenti e in corso di realizzazione.

A questa perimetrazione sono state aggiunte le aree oggetto di Piani Urbanistici Attuativi; la situazione dei PUA è particolarmente articolata in quanto sono presenti molteplici fattispecie:

- attuati,
- convenzionati ed in corso di realizzazione,
- approvati e convenzionati,
- approvati e non convenzionati,
- presentati, completi di tutta la documentazione, ed in corso di istruttoria per l'adozione.

Sono da evidenziare inoltre i seguenti ambiti inseriti nell'urbanizzazione consolidata:

- la zona centrale di Cavarzano che è stata interessata dalla redazione di un Master Plan di natura residenziale approvato, approvato ai sensi dell'Art. 20, comma 4, della L.R. 23/04/2004 n.11, della Giunta Comunale con Deliberazione n. 69 del 20/04/2012;
- le delimitazioni d'ambito in loc. Le Venghe e in loc. La Rossa, entrambe di natura produttiva, interessate da numerose proposte di intervento ed in corso di definizione.

La perimetrazione degli “ambiti di urbanizzazione consolidata” prevede anche l’inclusione dei nuclei insediativi in zona agricola riportati nella “Carta regionale dell’uso del suolo 2012”. A seguito delle verifiche di coerenza non sono peraltro state inserite le aree che:

- interessano significativi ambiti artificiali in zona agricola ma risultano privi di edificazioni;
- interessano fabbricati singoli (si è adottato il criterio di avere la presenza di alcuni edifici per potervi rientrare).

Nell’attività di perimetrazione di tali ambiti sono stati inoltre inserite le aree libere intercluse.

### **Determinazione dei dati richiesti dall’Allegato A**

Il dato relativo alla popolazione residente è stato desunto dai dati ufficiali ISTAT e risulta pari a 35876 abitanti al 01/01/2017.

Il dato relativo alla “superficie territoriale prevista” per la destinazione residenziale, riportato nella scheda informativa Allegato A, è stato determinato sulla base della estensione delle aree di espansione residenziale soggette a PUA previste dal PRG ed è pari a mq 898.854.

Il dato relativo alla “superficie territoriale prevista” per la destinazione produttiva è quello dedotto dalla somma delle superfici di espansione produttiva soggette a PUA e pari a mq 710.127.

Il valore delle “superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso” (residenziale e produttiva) è pari alla sommatoria delle superfici dei PUA di cui al comma precedente e pari a:

residenziale	mq 801.664
produttiva	mq 516.324.

Il Comune non ha adottato o approvato le c.d. Varianti Verdi ai sensi della L.R. n. 4/2015.

Non vi sono aree oggetto di “interventi programmati da Consorzi di Sviluppo” nè “aree dismesse” che abbiano avuto un riconoscimento amministrativo formale.

I dati numerici sono stati determinati nel sistema cartografico Gauss-Boaga fuso ovest, utilizzando software GIS.

### **Elaborati**

Ai fini degli adempimenti previsto sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- Scheda informativa “Allegato A” L.R. 14/2017;
- Allegato alla Scheda informativa L.R. 14/2017 composto da n. 9 tavole, alla scala 1:5000, relative alla capacità edificatoria prevista dal piano regolatore vigente;
- Elaborato L.R. 14/2017 composto da n. 19 tavole, alla scala 1:5000, relative agli ambiti di urbanizzazione consolidata – art. 2, c.1, lett. e) della L.R. 14/2017;
- Relazione illustrativa.