COMUNE DI ALBETTONE
PROVINCIA DI VICENZA

Var. 1 P.I.

Elaborato	7	1		Scala	

Registro del Consumo di suolo

Adottato con D.C.C. n. del
Approvato con D.C.C. n. del

IL SINDACO
Rigato Francesca

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Sergio Barbieri

IL PROGETTISTA
Studio Associato Zanella
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

Realizzazione informatica:
Studio Associato Zanella

DATA: Ottobre 2020

INDICE

1. ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO 4

2. MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DEL REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO..... 5

3. INTERVENTI DI P.I. E CONTABILIZZAZIONE RELATIVO CONSUMO DI SUOLO .. 6

4. REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO 16

1. ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La **Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14** "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017 ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, è stata approvata dal Consiglio regionale ed è finalizzata al contenimento del consumo di suolo (Progetti di legge n. 14, 40 e 44).

Tale Legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Di rilevante interesse delle normativa è l'introduzione di concetti innovativi e di previsioni volte alla difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del suolo, ma anche la riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Con provvedimento **D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018**, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per i Comuni che hanno inviato la Scheda informativa entro i termini di legge.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale n. 14/2017, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale - D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, (pertanto entro il 25 novembre 2019, termine poi prorogato al 31.12.2019 con LR 14/2019 e poi ancora al 30.09.2020 con LR 49/2019) , devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale (PRG o PATI) secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 della medesima legge regionale.

Il Comune di Albettone ha redatto la **Var. 1 al PAT** di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, che è stata approvata con D.C.C. n. 7 del 10.04.2020.

La Variante 1 al PAT di Albettone ha confermato la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, assegnata con D.G.R.V. n. 668/2018, di 12,11 ettari.

In particolare la Var. 1 di PAT ha recepito le nuove disposizioni regionali di cui alle L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018 sul contenimento di consumo di suolo mediante:

a) l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (**AUC**) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017, aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018, nella **Tavola n. 5 degli *Elaborati grafici progettuali* di PAT** con le modalità specificate nella Relazione della var. 1 PAT (Elab. 2.1);

b) stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in **12,11 ettari**, confermando il quantitativo stabilito dalla D.G.R. 668/2018.

2. MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DEL REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito dalla Var. 1 al PAT di 12,11 ha, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra 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, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Pertanto la quantità di consumo di suolo determinata potrà avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica" di cui all'art. 2, comma 1, lett. l) della LR 14/2017.

A tal fine, la **Var. 1 di PI costituisce il presente apposito registro per la contabilizzazione del consumo** di suolo mediante:

- la **descrizione degli interventi della Var. 1 di PI previsti contabilizzando il loro consumo di suolo e specificando le modalità di contabilizzazione,** al cap. 3 che segue:
- la **redazione della Tavola 7.2** ove vengono recepiti gli ambiti di **A.U.C.** della Tavola 5 di PAT e individuati gli **interventi di var. 1 di PI**, descritti al cap. 3, con corrispondente numerazione;
- il **registro di consumo di suolo** al cap. 4.

3. INTERVENTI DI P.I. E CONTABILIZZAZIONE RELATIVO CONSUMO DI SUOLO

Il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra 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, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Per la contabilizzazione del consumo di suolo, con il primo PI si sono assunti i seguenti criteri generali:

Tipologie di intervento	Consumo di suolo
Interventi interni agli A.U.C. di Tav. 7.2	• nessuno
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. 7.2 su fabbricati esistenti (come riconversioni della destinazione d'uso e/o modesti ampliamenti in area pertinenziale pertanto già "compromessa") o di demolizione e ricostruzione	• nessuno
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. 7.2 in area agricola aperta	• Per interventi puntuali, come interventi in edificazione diffusa, si è applicato un IF =1,00 mc/mq • Per interventi di nuove aree di espansione o di completamento = contabilizzata l'area riclassificata
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. 7.2 ma in aree agricole comunque già parzialmente edificate e/o urbanizzate, comunque impermeabilizzate e pertanto "compromesse"	• contabilizzata l'area ancora libera da edificazioni e urbanizzazioni

Si specifica che:

- negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla tav. 5 di PAT e alla Tav. 7.2, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento del PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata;
- sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente punto 3, lett. b) gli interventi di cui all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Considerato che la Var. 1 di PI per la contabilizzazione del consumo di suolo si basa su previsioni attuative senza una proposta progettuale precisa, in sede di titolo edilizio potrà essere meglio precisato, dall'Ufficio tecnico comunale, il consumo di suolo "reale" previsto dal PI per ciascun intervento, oltre che gli interventi di ampliamento in zona agricola ai sensi della LR 14/2019 "Veneto 2050", (compilando la tabella di cui alle lett. L,M,N del cap. 4 che segue), valutando l'opportunità di contabilizzare: per gli interventi puntuali l'area effettivamente utilizzata impermeabilizzata (fabbricato + area pertinenziale, ovvero il lotto) e per gli interventi di

espansione con progettazione unitaria o con P.U.A., le aree effettivamente utilizzate e impermeabilizzate (ovvero tutta l'area interessata dalla progettazione unitaria o PUA, ovvero: fabbricato + area pertinenziale, ovvero il lotto, le aree a viabilità ed a standards, scomputando eventualmente le aree destinate a verde).

In particolare i dati del "reale" consumo di suolo potranno essere riportati dall'Ufficio tecnico comunale nelle Tabelle del registro di consumo di suolo di cui al cap. 4 che segue, in formato .xls (formato di esclusivo utilizzo dell'Ufficio tecnico comunale) che saranno successivamente aggiornate nel presente elaborato, alla prima Variante utile di PI.

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	Descrizione sintetica intervento	Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale	N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Individuazione Intervento su ortofoto	Titolo edilizio n. e data	sup. consumo di suolo mq
2	Aggiornamento destinazioni d'uso consentite per la ZTO D1/7 in art. 11.2 NTO	D1/7	**2**	**0,00**	**0,00**			
3	Modifica della scheda Nucleo 15 – Scheda D progetto prevedendo l'ampliamento del corpo A3 indicandolo nella scheda D di progetto con la lettera A11nc, per un vol. max di 150mc ad uso accessorio alla residenza. Specificat	Zona del nucleo con valore storico - ambientale di cui all'art. 10, LR 24/85 di PRG N15 Aree di rinaturalizzazione	**3**	**0,00**	**0,00**			

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	**Descrizione sintetica intervento**	**Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale**	**N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.**	**Consumo di suolo mq**	**Recupero suolo mq**	**Individuazione Intervento su ortofoto**	**Titolo edilizio n. e data**	**sup. consumo di suolo mq**
	o all'art. 34 delle NTO la modifica suddetta al Nucleo 15.							
4	Aggiornamento destinazioni d'uso consentite per la ZTO D1/7 in art. 11.2 NTO	D1/7		**0,00**	**0,00**			
5	Riconversione del fabbricato ad uso residenziale indicandolo Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI n. 2 di cui all'art. 16.6.1 delle NTO con possibilità di riconversione degli	Edificazione Diffusa - Isola ad elevata naturalità (stepping stone) - Elettrodotti /fascia di rispetto	**5**	**0,00**	**0,00**			

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	**Descrizione sintetica intervento**	**Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale**	**N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.**	**Consumo di suolo mq**	**Recupero suolo mq**	**Individuazione Intervento su ortofoto**	**Titolo edilizio n. e data**	**sup. consumo di suolo mq**
	esistenti 940 mc.							
6	Possibilità di intervento puntuale in edificazione diffusa n. 2 di ulteriori 200mc oltre i 600 mc consentiti con il primo PI per la richiesta n. 6.	Edificazione Diffusa - intervento puntuale in edificazione diffusa n. 2 - Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	**6**	**0,00**	**0,00**			
7	Stralcio della schedatura n. 9 di Attività Produttive Fuori Zona di PRG nell'elaborato 3.3.9 di PI e stralcio	Edificazione Diffusa - Attività Produttive Fuori Zona di PRG n. 9 - Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	**7**	**0,00**	**0,00**			

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	**Descrizione sintetica intervento**	**Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale**	**N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.**	**Consumo di suolo mq**	**Recupero suolo mq**	**Individuazione Intervento su ortofoto**	**Titolo edilizio n. e data**	**sup. consumo di suolo mq**
	dell'art. 15.3 Attività produttive fuori zona di PRG il riferimento della Scheda n. 9.							
8	Modifica della Scheda Nucleo n. 2 consentendo: 1) modificare la Scheda Nucleo n. 2 prevedendo: - l'ampliamento del corpo A5 indicandolo nella scheda D di progetto con la lettera A16nc, per un vol. max di 500mc	Edificazione Diffusa - Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	**8**	**0,00**	**0,00**			

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	**Descrizione sintetica intervento**	**Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale**	**N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.**	**Consumo di suolo mq**	**Recupero suolo mq**	**Individuazione Intervento su ortofoto**	**Titolo edilizio n. e data**	**sup. consumo di suolo mq**
	ad uso residenziale; - la previsione di un pergolato sul fronte sud dei corpi A5 e A6 quale accessorio per la residenza per un vol. max di 100mc (superficie richiesta pari a 6,00x6,50 = 39,00mq x h 2,50ml). - per i fabbricati A5 e A6 gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell'art. 3 del DPR 380/2001 e							

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	**Descrizione sintetica intervento**	**Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale**	**N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.**	**Consumo di suolo mq**	**Recupero suolo mq**	**Individuazione Intervento su ortofoto**	**Titolo edilizio n. e data**	**sup. consumo di suolo mq**
	s.m.i. 2) specificare all'art. 34 delle NTO le modifiche al Nucleo 2.							
9	Indicazione della possibilità di Intervento puntuale in edificazione diffusa n. 4 di cui all'art. 17.4 delle NTO; Integrazione della tabella dell'art. 17.4 - Intervento puntuale in edificazione diffusa	Edificazione Diffusa - Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	**9**	**0,00**	**0,00**			

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	**Descrizione sintetica intervento**	**Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale**	**N. Richiesta Elab. Resoconto Rich.**	**Consumo di suolo mq**	**Recupero suolo mq**	**Individuazione Intervento su ortofoto**	**Titolo edilizio n. e data**	**sup. consumo di suolo mq**
	specificando che si dà la possibilità di nuova edificazione di 800 mc di cui 48 mc provenienti dalla demolizione del corpo di fabbrica censito catastalmente al Fg. 21, part. 340, sub. 5, ai sensi art. 41, comma 4ter, LR 11/2004 e s.m.i.							
TOTALE				**0,00**	**0,00**			**0,00**

Consumo max di suolo Var. 1 PAT - LR 14/2017 (Ha)	12,11
Consumo di suolo Var. 1 PI (Ha)	0,00
Recupero suolo (Ha)	0,00
Consumo di suolo residuo (Ha)	**12,11**

4. REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

Qui di seguito si riportano le Tabelle del registro di consumo di suolo rispetto agli interventi del primo PI descritti al cap. 3 che precede, redatte prendendo in considerazione quanto sopra specificato e anche i sussidi operativi, non vincolanti, allegati alla Comunicazione Direzione Pianificazione Territoriale di prot. 20400 del 15.01.2020, elaborati e condivisi dalla Regione con le amministrazioni delegate all'esercizio delle funzioni in materia urbanistica (Province e Città Metropolitane) in sede di tavolo Tecnico Permanente istituito con DGRV n. 4010/2009.

Dati conoscitivi origine

A	B	C	D	E
D.C.C. Approvazione Variante di Adeguamento Var. 1 PAT	Quantità assegnata/recepita[3] DGR 668/2018	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
n. e data	ha	ha	ha	ha
26 del 23.07.2019	**12,11**	2.025,80	201,00	1.824,80

Piano degli Interventi e Varianti di PI (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n _____ del _____ Deliberazione di APPROVAZIONE n _____ del _____

F	G	H	I
Numero identificativo	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC (Totale Consumo di suolo di Var. 1 PI)		Superficie attuata
n	ha		ha
Var. n. 1		0,00	0,00
	Totale (tot)	**0,00**	0,00

Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 "Veneto 2050"

L	M	N
Numero identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
	Totale (tot)	0,00

Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
identificativo	ha
Totale (tot)	0,00

Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha
12,11	12,11	201,00	1.824,80