

Comune di Bovolone - Provincia di Verona
Piano degli Interventi – 5. Registro del consumo di suolo



maggio 2019

Comune di Bovolone - Primo Piano degli Interventi
Ai sensi della L.R.11/2004 Art.18

5. Registro del consumo di suolo

maggio 2019

SINDACO
Emilietto Mirandola

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
Claudio Casagrande

DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Massimo Vincenzi

PROGETTISTA
Roberto Raimondi



INDICE

Guida all'uso del "Registro del consumo di suolo"	4
<u>Finalità e ambito di applicazione</u>	4
<u>Definizioni</u>	4
<u>Caratteristiche del "Registro del consumo di suolo"</u>	5
<u>Controllo e quantificazione del consumo di suolo</u>	5
<u>Operazioni sul Registro</u>	5
<u>Scheda tipo</u>	6
Dati dello Strumento urbanistico generale che ha introdotto la previsione	6
Descrizione catastale dell'area, ricadente all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", sulla quale si può produrre consumo di suolo:	6
Quantificazione del consumo di suolo massimo	6
<i>(Solo nel caso di agevolazioni comma 2 Art. 5 Riqualificazione edilizia ed ambientale della L.R. 14/2017)</i>	6
Eventuale beneficiario	6
Eventuali dati della registrazione	6
Eventuali note dello strumento urbanistico riguardanti il Consumo di suolo	6
Intervento edilizio	6
Schede	8
<u>Scheda nr.01</u>	9
Dati dello Strumento urbanistico generale che ha introdotto la previsione	9
Descrizione catastale dell'area, ricadente all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", sulla quale si può produrre consumo di suolo:	9
Quantificazione del consumo di suolo massimo	9
<i>(Solo nel caso di agevolazioni comma 2 Art. 5 Riqualificazione edilizia ed ambientale della L.R. 14/2017)</i>	9
Eventuale beneficiario	9
Eventuali dati della registrazione	9
Note dello strumento urbanistico riguardanti il Consumo di suolo	9
Intervento edilizio	9
Sommario riepilogativo	4

Guida all'uso del "Registro del consumo di suolo"

Finalità e ambito di applicazione

La presente Guida illustra finalità e modalità di gestione del "Registro del consumo di suolo" ai fini dell'applicazione della L.R.14/2017 *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"*, la quale detta norme per il contenimento del consumo di suolo, assumendo quali principi informatori:

- la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale,
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni,
- la promozione della biodiversità coltivata,
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato,
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Il Registro riguarda gli interventi di trasformazione riguardanti aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata" - destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali o aventi carattere produttivo (industriale/artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo, ecc.).

Si evidenzia che inoltre, ai sensi del comma 1 dell'Art.12 *Disposizioni finali* della L.R.14/2017 sono sempre consentiti, in deroga ai limiti stabiliti dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018¹:

- gli interventi di cui agli articoli 5² e 6³ della L.R.14/2017, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Definizioni

Al fine di stabilire regole per una corretta registrazione delle quantità di suolo consumato dagli interventi di trasformazione esterni agli "ambiti di urbanizzazione consolidata", è utile richiamare alcune definizioni contenute all'Art.2 della L.R.14/2017:

- a) **superficie naturale e seminaturale:** tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;
- b) **superficie agricola:** i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate;⁴
- 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;
- d) **impermeabilizzazione del suolo:** il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;

¹ recepiti dalla Variante n°1 al Piano di Assetto del Territorio

² Art. 5 *Riqualificazione edilizia ed ambientale*

³ Art. 6 *Riqualificazione urbana*

⁴ A tal fine sono assimilate a superfici agricole i prati e le aree coltivate (orto, frutteti) non delimitati da recinzioni, fatte salve recinzioni finalizzate alla protezione delle colture e dei prati

Caratteristiche del “Registro del consumo di suolo”

1. Il Registro si compone:
 - di un elenco delle aree nelle quali lo strumento urbanistico prevede interventi comportanti consumo di suolo, con una prima quantificazione del consumo programmato;
 - di una scheda descrittiva di ogni previsione o intervento comportante consumo di suolo, da compilarsi in sede di PUA o contestualmente all’attuazione dell’intervento edilizio (quando non sia previsto PUA);
 - di un sommario riepilogativo del consumo di suolo programmato e del consumo effettivo.
2. Il “Registro del consumo di suolo” del Comune di Bovolone è costituito da un unico elaborato gestito dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico e in sua assenza da un suo delegato.
3. Il “Registro del consumo di suolo” è custodito presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Bovolone; una copia a stampa viene tenuta a disposizione di chiunque presso lo stesso Ufficio, ogni aggiornamento viene effettuato in un formato digitale liberamente visualizzabile e pubblicato sul sito internet comunale.

Controllo e quantificazione del consumo di suolo

I dati presenti nel Registro sono di tre tipi, di seguito descritti

1. Previsioni urbanistiche
 - a) localizzazione, riportata su un elaborato cartografico allegato, delle aree di trasformazione suscettibili di consumo di suolo, con indicazione per ciascuna area:
 - di eventuali prescrizioni e/o limiti quantitativi finalizzati a contenere l’estensione del suolo interessato da interventi impermeabilizzazione, di copertura artificiale, di scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive,
 - dei termini temporali della previsione⁵;
 - b) ciascuna variante urbanistica dovrà essere corredata da schede che documentino il quantitativo di suolo consumabile connesso alla variante, specificando i tempi entro i quali gli interventi devono essere eseguiti, o dettagliati attraverso un PUA.
2. Consumo effettivo di suolo a seguito dell’esecuzione degli interventi edilizi
 - a) Con l’inizio dei lavori viene annotato il consumo di suolo previsto dall’intervento, tale valore è provvisorio e funzionale al rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa;
 - b) a conclusione dei lavori vengono riscontrate la costruzione degli edifici e la sistemazione definitiva degli spazi aperti, verificandone la conformità alle norme specifiche;
 - c) il Responsabile prende atto del quantitativo definitivo di suolo consumato - come comunicato dalla ditta committente dell’intervento - e lo inserisce nel Registro, prendendo atto di eventuali riduzioni rispetto al quantitativo di suolo originariamente previsto.
3. Interventi di rinaturalizzazione
Gli interventi di rinaturalizzazione apportano un valore positivo ai fini del “bilancio” attraverso il quale si determina il consumo di suolo. Per la loro registrazione si procede in modo analogo a quanto stabilito al precedente punto 2:
 - a) a conclusione dei lavori viene riscontrata la demolizione degli edifici e la sistemazione definitiva degli spazi aperti con caratteristiche di superficie naturale e seminaturale;
 - b) il Responsabile dell’UTC prende atto del quantitativo di suolo effettivamente rinaturalizzato - come comunicato dalla ditta committente dell’intervento - e lo inserisce nel Registro.
 - c) Il suolo ripristinato all’uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari qualora sia connesso alle agevolazioni di cui al comma 2 dell’Art. 5 “Riqualificazione edilizia ed ambientale” della L.R.14/2017; in tal caso la trascrizione è a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni e il vincolo permane fino all’approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

Operazioni sul Registro

Le operazioni da eseguire sul registro sono essenzialmente le seguenti:

- a) inserimento di una nuova “scheda”, contestualmente a modifiche allo strumento urbanistico che possano comportare consumo di suolo;
- b) aggiornamento del sommario riepilogativo, in corrispondenza:
 - di variazioni allo strumento urbanistico
 - dell’esecuzione di interventi di trasformazione; distinguendo “dati provvisori” e “dati definitivi”.

⁵ ai sensi del comma 7 dell’Art.18 della L.R.11/2004

Scheda tipo

Dati dello Strumento urbanistico generale che ha introdotto la previsione

Piano degli Interventi / variante n° al Piano degli Interventi

D.C.C. di approvazione dello strumenti urbanistico generale _____ nr. _____ in data ____/____/____

Descrizione catastale dell'area, ricadente all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", sulla quale si può produrre consumo di suolo:

foglio
mappali
superficie tot. ZTO interessata dal consumo di suolo	
ZTO	mq.

Quantificazione del consumo di suolo massimo

residenziale	mq.
non residenziale	mq.

(Solo nel caso di agevolazioni comma 2 Art. 5 Riqualificazione edilizia ed ambientale della L.R.14/2017)

Eventuale beneficiario

- nome e cognome
- data e luogo di nascita
- residenza
- codice fiscale
- per conto di:
 - ragione sociale
 - sede
 - codice fiscale

Eventuali dati della registrazione

- Numero di Registro Generale, oppure
- Numero di Registro Particolare
- data ____/____/____

Eventuali note dello strumento urbanistico riguardanti il Consumo di suolo

- Il quantitativo indicato è connesso a⁶.
- Altro⁷.

Intervento edilizio

Consumo di suolo stimato (inizio lavori e varianti) ⁸	mq. -
Consumo di suolo effettivo (fine lavori) ⁹	mq. -

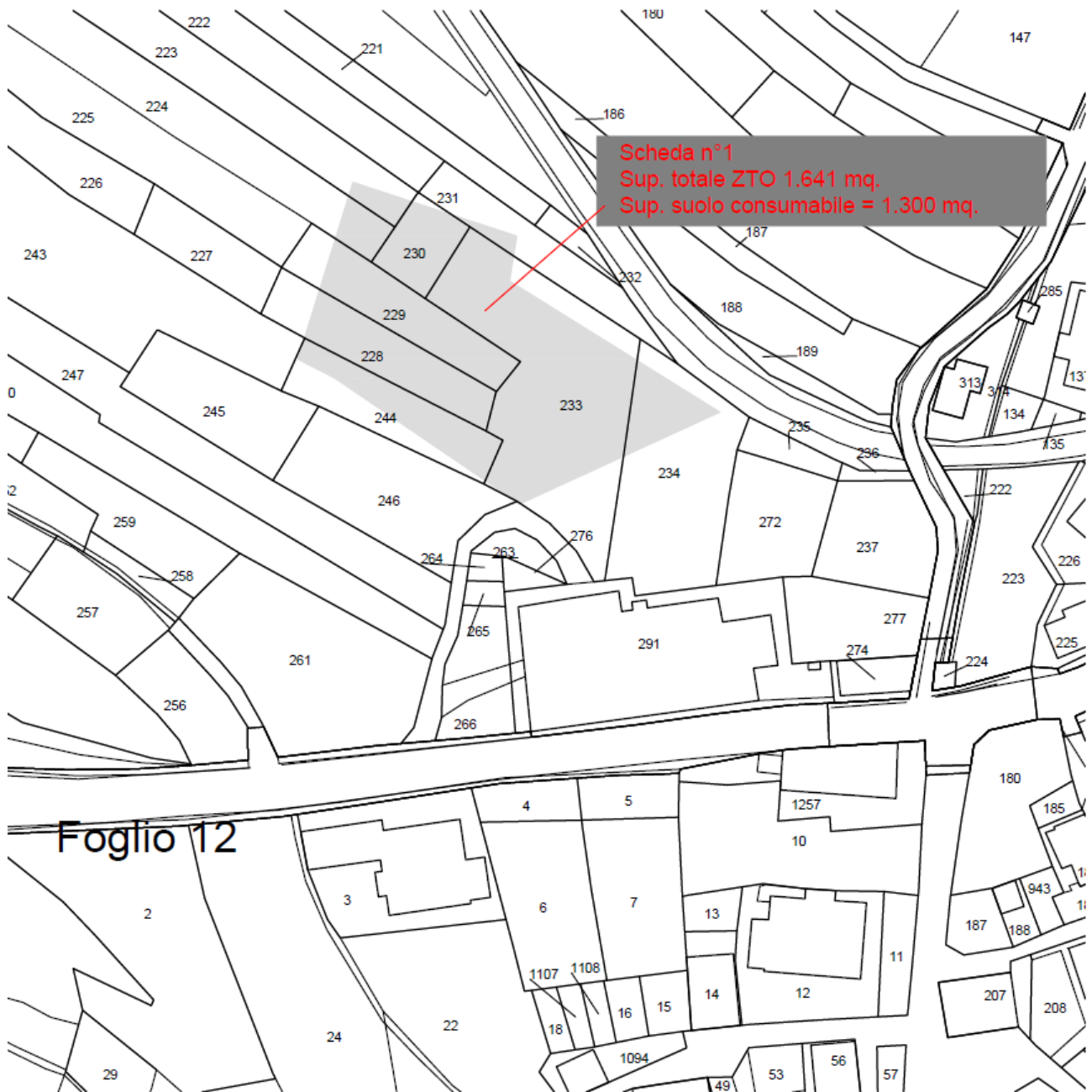
⁶ Indicare eventuali norme specifiche, accordi pubblico privato, atti unilaterali ecc.

⁷ Se le eventuali norme specifiche includono "Criteri per gli interventi" o altre indicazioni sulle modalità di conservazione del suolo non interessato dagli interventi di trasformazione.

⁸ Da riportare come valore B1 nel "Sommaro riepilogativo"

⁹ Da riportare come valore B2 nel "Sommaro riepilogativo"

FAC SIMILE



¹⁰ Da allegare alla scheda elaborata per lo strumento urbanistico

Scheda nr.01

Dati dello Strumento urbanistico generale che ha introdotto la previsione

Piano degli Interventi / variante n° ... al Piano degli Interventi

D.C.C. di approvazione dello strumenti urbanistico generale _____ nr. _____ in data ___/___/_____

Descrizione catastale dell'area, ricadente all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", sulla quale si può produrre consumo di suolo:

foglio	
mappali	
superficie tot. ZTO interessata dal consumo di suolo	
ZTO	mq.

Quantificazione del consumo di suolo massimo

residenziale	mq.
non residenziale	mq.

(Solo nel caso di agevolazioni comma 2 Art. 5 Riqualificazione edilizia ed ambientale della L.R.14/2017)

Eventuale beneficiario

- nome e cognome
- data e luogo di nascita
- residenza
- codice fiscale
- per conto di:
 - ragione sociale
 - sede
 - codice fiscale

Eventuali dati della registrazione

- Numero di Registro Generale, oppure
- Numero di Registro Particolare
- data ___/___/_____

Note dello strumento urbanistico riguardanti il Consumo di suolo

.....
.....
.....

Intervento edilizio

Consumo di suolo stimato (inizio lavori e varianti)	mq. -
Consumo di suolo effettivo (fine lavori)	mq. -

Scheda 01 - Allegato grafico - Estratto catastale¹¹

¹¹ in scala 1:1000 o 1:2000 da allegare alla scheda elaborata per lo strumento urbanistico

PIANO DEGLI INTERVENTI					SCHEDA (in sede di PUA o intervento edilizio)				
N° progr. Area/scheda	Localizzazione/Via	ZTO (Tipo e n°)	A - Consumo massimo suolo ammesso dal P.I. (mq.) ¹³	Data approvazione strumento urbanistico (rif. comma 7 art.18 L.R.11/2004)	Identificativo catastale		Consumo suolo / rinaturalizzazione (mq.) ¹²		
					Foglio	Numero mappale/i	B1 - Intervento edilizio. Consumo di suolo stimato ¹⁴	B2 – Intervento edilizio. Consumo di suolo effettivo	Suolo consumabile residuo per ulteriori interventi (mq.)
Pr/01	VILLAFONTANA Via Ca' dall'Ora	C2/1	-9.124						
Pr/02	VILLAFONTANA Via Salvo d'Acquisto.	C2/2	-7.400						
Pr/03	VILLAFONTANA Via Salvo d'Acquisto - Via Santa Lucia	C2/5	-14.127						
Pr/04	VILLAFONTANA Via Santa Lucia	C2/6	-11.850						
Pr/05	VILLAFONTANA Via Villafontana (interno)	C2/7	-6.000						
Pr/06	BOVOLONE Via Petrarca	C2/8	-6.107						
Pr/07	BOVOLONE Via Spartidori	C2/9	-5777						
Pr/08	BOVOLONE Via Baldoni, via Valbauzzo, via Madonnina	C2/18 C2/19 C2/20 C2/21 C2/22	-38.130						
Pr/09	CROSARE Via Crosare	C2/27	-21.437						
Pr/10	CROSARE Via Cavazza	D2/3	-13.680						
Pr/11	BOVOLONE Via Valle del Menago	ZTO E	+9.700						
Consumo di suolo massimo programmato dal P.I.			-123.932						
Suolo consumabile assegnato dal PAT (mq.)			339.500						339.500,00
Suolo consumabile residuo (mq.)			215.568						339.500,00

¹² Gli interventi di rinaturalizzazione vanno con segno positivo, gli interventi che comportano una riduzione di superficie naturale e semi-naturale vanno registrati con segno meno

¹³ Il dato costituisce una approssimazione per eccesso e non dà luogo ad alcun diritto edificatorio, comprendendo aree verdi che non comportano consumo di suolo e altre opere di urbanizzazione secondaria.

¹⁴ Al momento dell'inizio lavori: si tratta di un dato provvisorio, che dovrà essere sostituito dal valore B2