



**COMUNE DI BROGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 6
P.I.**

Elaborato

--	--	--

Scala

--

Registro del Consumo di suolo

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

IL SINDACO
Tovo Dario

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. Gianna Gabrielli

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



INDICE

1. ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	4
2. QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE NATURALE E SEMINATURALE CHE PUÒ ESSERE INTERESSATA DA CONSUMO DI SUOLO DI BROGLIANO.....	6
3. MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DEL REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO	8
4. INTERVENTI DI P.I. E CONTABILIZZAZIONE RELATIVO CONSUMO DI SUOLO ..	9
5. REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO	12
6. ALLEGATI	14

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 della 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.

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 per il Comune di Brogliano è pari a **18,45 ha**.

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 Brogliano 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. 14 del 10.06.2019.

La Variante 1 al PAT di Brogliano 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, in particolare:

- considerando che la DGRV 668/2018 ha specificato deliberando che *"per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti"*, **ha stabilito la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo** in 8,92 ettari meno la SAU Trasformata a seguito delle previsioni operate con il PI vigente all'adozione della Var. 1 di PAT, ovvero **pari al residuo effettivo di**

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile a seguito del PI vigente all'adozione della Var. 1 di PAT;

- individuando gli 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. 05 degli Elaborati di PAT** con le modalità specificate nella Relazione della Var. 1 PAT.

2. QUANTITÀ MASSIMA DI SUPERFICIE NATURALE E SEMINATURALE CHE PUÒ ESSERE INTERESSATA DA CONSUMO DI SUOLO DI BROGLIANO

Come specificato al cap. 1 precedente, la Var. 1 di PAT di Brogliano ha sostanzialmente stabilito la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo pari al residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile a seguito del PI vigente all'adozione della Var. 1 di PAT.

Vengono qui di seguito ricapitolati e analizzati i dati necessari per la determinazione del **quantitativo di consumo di suolo per il Comune di Brogliano**.

Consumo suolo Brogliano			
		mq	ha
Sup. terr. prevista PAT Scheda Allegato A	Dest. Resid.	311.250,00	31,13
	Dest. Prod.	173.333,00	17,33
	Tot.	484.583,00	48,46
Programmato P.R.G. riconfermato dal PAT e dal PI escluso dall'applicazione del limite di S.A.T. (ovvero non consuma SAU Trasformabile di PAT)	ZTO C2/2 con PUA non approvato	10.926,00	1,09
	ZTO C2/1 con PUA non approvato	2.904,00	0,29
	ZTO D2/1 con PUA "Molini Agno due" presentato il 12.05.2017 e pertanto "fatto salvo" perché procedimento in corso - art. 12, c. 4, lett. b), LR 14/2017	58.769,00	5,88
	Tot.	72.599,00	7,26
Sup terr prevista PAT - Programmato PRG		411.984,00	41,20
S.A.T. di PAT		89.239,00	8,92
SUP. TERR. PREVISTA = S.A.T. PAT + Programmato PRG		161.838,00	16,18
Sup. terr. trasformata PAT Scheda Allegato A	ZTO D2/1 con PUA "Molini Agno due"	58.769,00	5,88
	ZTO D1/2 - Var II PI con SUAP art. 4, LR 55/2012 in variante al PI, approvata con DCC n. 38/2016 in ampliamento ZTO D1/2 limitrofa	21.443,00	2,14
	Tot.	80.212,00	8,02
Residuo = Sup. terr. Prevista - sup. terr. trasformata		81.626,00	8,16
Ricalcolo consumo di suolo con Residuo pari a 8,16 ha		41.572,18	4,16
Residuo di SAU Trasformabile del PI vigente (ricalcolata con Var. 6 PI - 2021)		22.491,00	2,25
Consumo di suolo Brogliano assegnato con DGRV 668/2018			18,45
Quantità max consumo di suolo Brogliano = valore più restrittivo tra quello del consumo di suolo e residuo di SAU Trasformabile		22.491,00	2,25

Pertanto considerato che:

1. il quantitativo di consumo di suolo è pari al residuo di SAU Trasformabile del PI vigente;
2. vista l'importanza del quantitativo di consumo di suolo, si è ritenuto fondamentale e necessario, rispetto agli interventi del PI vigente, riverificare il quantitativo del residuo di SAU Trasformabile del PI calcolato con il Primo e con Secondo PI, redigendo:
 - la **Relazione (Allegato A)** ove si specifica la verifica eseguita di consumo SAU del PI vigente (Primo e con Secondo PI) rispetto agli interventi previsti;
 - le **Tavole (Allegati B1 e B2)** ove vengono indicati rispetto al Primo e Secondo PI tutti gli interventi previsti, assegnando puntuale numerazione al fine di specificare nella Relazione se consumano (e pertanto il relativo quantitativo in mq) o non consumano SAU Trasformabile e se la recuperano (e pertanto il relativo quantitativo in mq).

Da tale verifica è risultato che:

- la **SAU consumata** del Primo PI è pari a 54.566 mq e del Secondo PI è pari a 12.181 mq, per un **totale di 66.747 mq**;
- il **residuo di SAU Trasformabile del PI vigente**, ovvero ancora potenzialmente trasformabile, è pari a (89.239 mq di SAU Trasformabile di PAT – 66.747 mq totali di SAU Trasformata di PI) = **22.491 mq** contro i 18.204 mq calcolati in sede di Secondo PI (vedasi Relazione Secondo PI il cui estratto è stato riportato al cap. 2.3 – allegato A);

3. la **quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il Comune di Brogliano è pari al residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile a seguito del PI vigente, ovvero di 22.491 mq**;

ad ogni intervento di PI che consuma SAU potrà essere verificato il consumo effettivo dopo il rilascio del titolo abilitativo/agibilità o se già realizzato; **la differenza positiva tra consumo previsto con la verifica di cui al punto 2 ed il consumo effettivo, potrà essere sommata ai 22.491 mq di consumo di suolo.**

Inoltre, considerato che **la superficie di programmato di PRG** riconfermato dal PAT e dal PI è escluso dall'applicazione del limite di SAT (ovvero non consuma SAU Trasformabile) dato da (vedi Tabella sopra):

- ZTO **C2/2** di 10.926 mq;
- ZTO **C2/1** di 2.904 mq;

nel caso in cui non siano più riconfermate (ovvero non venissero approvati i relativi PUA entro la vigenza della ZTO e decadessero ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004 o fossero oggetto di richiesta accolta dal Comune di declassificazione e privazione della capacità edificatoria), le **relative superfici potranno essere recuperate e sommate al quantitativo di consumo di suolo di cui al punto 3.**

Inoltre relativamente alla **ZTO D2/1**, essendo stata oggetto di presentazione di relativo PUA "Molini Agno due" prima della vigenza della LR 14/2017 e pertanto "fatto salvo" perché procedimento in corso ai sensi dell'art. 13 della stessa LR, ed essendo programmato di PRG riconfermato dal PAT e dal PI escluso dall'applicazione del limite di SAT (ovvero non consuma SAU Trasformabile), qualora la Zona non fosse più riconfermata dal PI (o per decadenza – art. 18, LR 11/2004 o per richiesta accolta dall'amministrazione di declassificazione e privazione della capacità edificatoria), **la relativa superficie potrà essere recuperata nell'ATO 1 di PAT di appartenenza e sommata al quantitativo di consumo di suolo di cui al punto 3.**

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

In relazione al quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito dalla Var. 1 al PAT, recepito e precisato al cap. 2 che precede, 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. 6 di PI costituisce il presente apposito Registro per la contabilizzazione del consumo di suolo degli interventi di PI** di suolo mediante:

- al cap. 4 seguente: **la descrizione delle modalità di contabilizzazione e riportando una Tabella ove saranno descritti i prossimi interventi di PI con la relativa contabilizzazione del loro consumo di suolo;**
- al cap. 5 seguente: riportando il **registro di consumo di suolo;**
- la **redazione della Tavola A.U.C. e interventi di PI** ove:
 - vengono recepiti gli ambiti di **A.U.C.** della Tavola n. 05 degli Elaborati di PAT e gli *Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa* di cui alla Tav. 4 e art. 12 N.T. P.A.T.;
 - saranno individuati i prossimi **interventi di PI**, con corrispondente numerazione.

4. 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, si assumono i seguenti criteri generali:

Tipologie di intervento	Consumo di suolo
Interventi interni agli A.U.C. di Tav. <i>A.U.C. e interventi di PI</i>	<ul style="list-style-type: none"> nessuno
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. <i>A.U.C. e interventi di PI</i> su fabbricati esistenti (come riconversioni della destinazione d'uso e/o ampliamenti in area pertinenziale catastale pertanto già "compromessa", cambio tipo di intervento,...) o di demolizione e ricostruzione con la stessa area di pertinenza catastale	<ul style="list-style-type: none"> nessuno
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. <i>A.U.C. e interventi di PI</i> in <i>Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa</i> di PAT, in nuove ZTO di completamento con attuazione diretta o in zone di espansione con obbligo di PUA	<ul style="list-style-type: none"> Per interventi puntuali in nuove ZTO con attuazione diretta, la relativa area del lotto di pertinenza che consuma suolo si calcola applicando rispetto alla volumetria assegnata dal PI un indice di 1,00 mq/mc Per interventi in ZTO di espansione con obbligo di PUA= contabilizzata l'intera ZTO

Si specifica che:

- negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla tav. n. 05 degli Elaborati di PAT e alla Tav. di Tav. *A.U.C. e interventi di PI*, 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 il PI per la contabilizzazione del consumo di suolo si baserà su previsioni attuative senza una proposta progettuale precisa, in sede di agibilità, previa presentazione obbligatoria dell'area catastale di interesse e descrizione della relativa superficie, potrà essere meglio precisato, dall'Ufficio tecnico comunale, il **consumo di suolo effettivo e "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. 5 che segue), valutando l'opportunità di contabilizzare:

- per gli interventi puntuali l'area effettivamente utilizzata e/o impermeabilizzata (fabbricato + area pertinenziale catastale, ovvero il lotto);
- per gli interventi di espansione con progettazione unitaria o con P.U.A., le aree effettivamente utilizzate e/o impermeabilizzate (ovvero tutta l'area interessata dalla progettazione unitaria o PUA, ovvero: fabbricato + area pertinenziale catastale, ovvero il lotto, le aree a viabilità ed a standards, scomputando le aree destinate a verde solo se non impermeabilizzate).

In particolare i dati dell'effettivo e "reale" consumo di suolo potranno essere riportati dall'Ufficio tecnico comunale nelle Tabelle del registro di consumo di suolo di cui al cap. 5 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. Brogliano							Consumo di suolo EFFETTIVO e "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. AUC e interventi di PI	Descrizione sintetica intervento	Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale	N. Accordo/Atto e/o Richiesta in Elab. Resoconto Rich.	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Individuazione Intervento su ortofoto	Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
1				0,00	0,00			
2				0,00	0,00			
n. ...				0,00	0,00			
TOTALE				0,00	0,00			0,00
	Consumo max di suolo Brogliano (Ha)				2,25			
	Consumo di suolo PI (Ha)				0,00			
	Recupero suolo (Ha)				0,00			
	Consumo di suolo residuo (Ha)				0,00			0,00

5. REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

Qui di seguito si riportano le Tabelle del registro di consumo di suolo rispetto agli interventi del PI di cui al cap. 4 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.

A	B	C	D	E
D.C.C. Approvazione Variante di Adeguamento Var. 1 PAT	Quantità assegnata/recepita 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
n. 14 del 10.06.2019	2,25	1.221,51	210,44	1.011,07

Piano degli Interventi (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 PI)		Superficie attuata
n	ha		ha
Var. n. ...		0,00	0,00
Var. n. ...			
Var. n. ...			
	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
2,25	2,25	210,44	1.011,07

6. ALLEGATI

Gli allegati al presente Registro di consumo di suolo sono:

- **ALLEGATO A:** Verifica Consumo SAU del P.I.: Relazione;
- **ALLEGATO B1:** Verifica Consumo SAU del P.I. n. 1: Tavola;
- **ALLEGATO B2:** Verifica Consumo SAU del P.I. n. 2: Tavola.