



**COMUNE DI MONTEGALDA  
PROVINCIA DI VICENZA**

**P.I.**

**Elaborato**

**7**

**1**

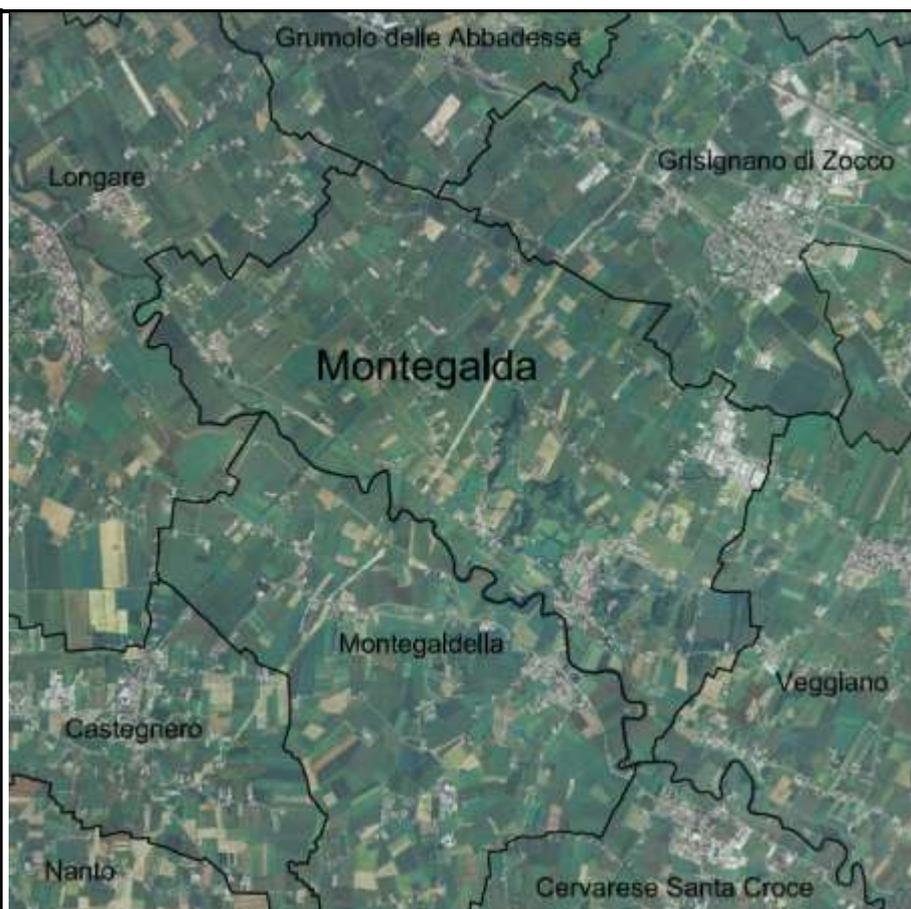
**Scala**

## **Registro del Consumo di suolo**

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

**IL SINDACO**  
Nardin Andrea

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Arch. Giorgio Mecenero  
Arch. Nicola Urbani  
Dott. Urb. Gianni Dal Bello



**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. 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 DI CONSUMO DI SUOLO ..... 13

## **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.

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 Montegalda 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. 26 del 23.07.2019.

**La Variante 1 al PAT di Montegalda 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 16,82 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. 5.5 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 **16,82 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 16,82 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, **il PI costituisce il presente apposito registro per la contabilizzazione del consumo** di suolo mediante:

- la **descrizione degli interventi 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 5.5 di PAT e individuati gli **interventi 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per interventi puntuali, come interventi in edificazione diffusa, si è applicato un IF = 1,00 mc/mq</li> <li>• Per interventi di nuove aree di espansione o di completamento = contabilizzata l'area riclassificata</li> </ul>
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. 5.5 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 il 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. Accordo/Atto e Richiesta Elab. 4 Elab. Resoconto Rich.	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Individuazione Intervento su ortofoto	Titolo edilizio n. e data	sup. consumo di suolo mq
1	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 790 mc	Edificazione diffusa e Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 1	1 Atto 1 Richiesta	0,00	0,00			
2	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 659 mc	Edif. diff. e Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 2	2 Atto 2 Richiesta	0,00	0,00			
3	Anche ai sensi dell'art. 41, comma 4ter della LR 11/2004 e s.m.i., demolizione della parte di fabbricato di 568 mc posto in fascia di rispetto stradale e sua ricostruzione fuori dal sedime originario e dalla fascia di rispetto citata con ampliamento fino a totali 800 mc nell'area catastalmente censita al Fig. 4 mapp. 20 in proprietà dello stesso richiedente e all'interno dell'edificazione diffusa	Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 1	3 Atto 5 Richiesta	800,00	0,00			
4	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 749 mc	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 3	4 Atto 6 Richiesta	0,00	0,00			
5	Ampliamento di 300 mc dell'edificazione esistente in edificazione diffusa	Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 2	5 Atto 13 Richiesta	0,00				

6	Riclassificazione da ZTO E2b a ZTO B2/A (Lotti di mq: 940 + 830 + 830 + strada mq 308 = 2.908 mq) con vol. predefinito di 1.500 mc derivante dal riconoscimento del credito edilizio del fabbricato demolito, con possibilità di ricavare tre unità abitative isolate, obbligo di progettazione unitaria, mascheramento arboreo – arbustivo con specie autoctona e realizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo la strada	ZTO B2/A	6 Atto 18 Richiesta	2.908,00	0,00		
7	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo di volume massimo di 779 mc, fatto salvo quanto previsto dal vincolo autostradale	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 4	7 Atto 22 Richiesta	0,00	0,00		
8	Riconversione edificio di vol. 720 mc non più funzionale alla conduzione del fondo mediante demolizione e ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale ed entro un raggio di 200 ml dal sedime originario nel rispetto dell'art. 41, comma 4 ter, L.R. 11/2004	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 5	8 Atto 26 Richiesta	0,00	0,00		
9	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 812 mc	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 6	9 Atto 33 Richiesta	0,00	0,00		
10	Intervento puntuale in edificazione diffusa con nuova possibilità edificatoria di 1.350 mc di max 2 unità abitative con rispetto stradale di 15 ml	Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 3	10 Atto 36 Richiesta	1.350,00	0,00		
11	In attuazione del PAT, ai sensi dell'art. 16.13 delle relative NT, riclassificazione di alcune attività produttive in zona impropria site lungo via Zocco individuate dal previgente PRG come Attività produttive esistenti nelle Zone A, B, C, E	ZTO D2/a		0,00	0,00		

	di cui all'ex art. 39 delle relative N.T.A. a zona propria artigianale e commerciale all'ingrosso D2/A							
12	Riclassificazione dell'area oggetto di richiesta già in parte edificata da ZTO E a ZTO D2/4 quale ampliamento della esistente ZTO D2/4 limitrofa e realizzazione del prolungamento e cul-de-sac di via dell'artigianato	ZTO D2/4 Viabilità di progetto	11 Atto 12 Richiesta	620,00	0,00			
13	Ridisegno rispetto al previgente PRG dell'area a Parcheggio – ZTO F4 , mantenendo la stessa sup. totale originaria Specificato all'art. 9.1 NTO per le ZTO D1 che viene data la possibilità della destinazione commerciale per il lotto 2 (indicato nella planimetria allegata all'atto unilaterale d'obbligo n. 12), specificando che per il fabbricato esistente ove attualmente insiste l'attività commerciale, catastalmente identificato al fg. 6 map. 162, si riconferma l'attività in essere.	Ridisegno F4 ZTO D1/1	12 Atto 19 Richiesta	0,00	0,00			
14	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 999 mc	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 7	13 Atto 40 Richiesta	0,00	0,00			
15	Non viene riconfermata dal PI la viabilità di progetto che era prevista dal previgente PRG di collegamento tra via dell'Artigianato e via Ponzimiglio, prevedendo la viabilità di progetto solo in prolungamento di via dell'artigianato con "chiusura" a cul-de-sac come previsto a seguito della richiesta n. 12.	Viabilità di progetto	43 Richiesta	0,00	0,00			

16	Modifica scheda n. 331a, Elab. 3.1, specificando che per la parte di fabbricato schedato è consentita la destinazione culturale/museale/direzionale su tutto l'edificio.	Scheda n. 331a, Elab. 3.1	44 Richiesta	0,00	0,00			
17	Riduzione del verde privato (identificato catastalmente al Fg. 7, mapp. 80 e 81) relativo a Villa Feriani e classificazione a zona agricola E2B, prescrivendo nelle NTO per l'area oggetto di riclassificazione la inedificabilità assoluta al fine di non compromettere la tutela e la visuale del bene stesso	ZTO E2b	46 Richiesta	0,00	0,00			
18	Specificato nelle NTO per le Zone agricole (art. 12.2) la possibilità di utilizzare materiali il più possibile drenanti per il consolidamento delle pavimentazioni stradali e in aree con insediamenti multipli e ove non insistono particolari vincoli e invariati	Art. 12.2	37 Richiesta		0,00			
<b>TOTALE</b>				<b>5.678,00</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>

Consumo max di suolo Var. 1 PAT - LR

14/2017 (Ha) 16,82

Consumo di suolo

Primo PI (Ha) 0,57

Recupero suolo (Ha) 0,00

**Consumo di suolo****residuo (Ha) 16,25**

#### 4. REGISTRO DI 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 <sup>3</sup> 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	<b>16,82</b>	1.769,53	172,46	1.597,07

#### 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 PI)		Superficie attuata
n	ha		ha
Primo Piano degli Interventi		0,57	0,00
Var. n. ....			
	Totale (tot)	<b>0,57</b>	<b>0,00</b>

**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
16,25	16,82	172,46	1.597,07