

COMUNE DI MUSSOLENTE

Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

9

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE PARZIALE N. 7

Registro fondiario del consumo di suolo



Sindaco:
Elena Bontorin

Assessore Urbanistica
Michele Ferronato

Ufficio del PAT e del PI
dott. Massimo Baggio (coordinatore)
dott.ssa Giulia Piva

Progettista
Roberto Sartor architetto

DATA Gennaio 2025

PREMESSA

LEGGE
REGIONALE
06.06.2017, N. 14

Legge regionale 06.06.2017, n. 14

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” ha imposto una rifondazione disciplinare dopo un decennio di profonde modificazioni ed innovazioni del quadro legislativo in materia urbanistica ed edilizia.

Quest’ultimo si inserisce in un contesto di grandi cambiamenti sociali, acuiti dalla crisi economica ed ambientale, che hanno dato luogo a situazioni inimmaginabili solo pochi anni fa, quali l’introduzione delle cosiddette “varianti verdi” per l’inedificabilità dei suoli e piani regolatori privi di nuove previsioni edificatorie o addirittura di riduzione delle stesse, che prefigurano un “ripiegamento” della grande espansione urbana degli anni scorsi.

Di fatto si prende atto della fine dell’ideologia della crescita illimitata dell’economia e dell’urbanizzazione, della produzione e del consumo di merci anche particolari quali gli edifici.

La progressiva diminuzione del consumo di suolo per l’urbanizzazione che la normativa urbanistica impone in maniera sempre più incisiva, dovrà quindi accompagnarsi ad un efficace consolidamento delle strategie di piano degli strumenti urbanistici, nell’affrontare i temi del dismesso urbano, del restauro territoriale, della tutela delle aree agricole e del paesaggio, della salvaguardia della biodiversità.

In sintesi si va verso una elaborazione di piani comunali di riordino e consolidamento e non più di dilatazione dell’urbanizzato, consapevoli però di agire in contesti territoriali già fortemente configurati, nei quali devono prevalere politiche urbanistiche di riuso e recupero del capitale fisso sociale.

In questo contesto è utile ricordare quanto la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, all’articolo 2 definisce a proposito degli ambiti di urbanizzazione consolidata ovvero le parti nelle quali non avviene consumo di suolo: ”Insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e 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”.

DGRV N. 668
DEL 15.05.2018

DGRV n. 668 del 15.05.2018

La Delibera della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel BURV n. 51 del 25.05.2018, individua la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’articolo 4 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Il Comune di Mussolente con la Variante 1 al P.A.T. ha adeguato la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni regionali sul consumo di suolo.

Nell’Allegato D alla DGRV n. 668/2018 è stata definita per il Comune di Mussolente la quantità massima di consumo di suolo fino al 2050 in 18,16 ettari.

La DGRV n. 668/2018 dispone “che per i Comuni dotati di P.A.T. la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del P.A.T., ovvero a quella residua a seguito dell’approvazione del P.I. o sue varianti”.

La DGRV n. 668/2018 ha fissato per il Comune di Mussolente una quantità massima di consumo di suolo di 18,16 ettari. La Superficie Agricola Trasformabile del P.A.T. vigente è stata calcolata in 15,77 ettari.

In considerazione la DGRV 668/2018 impone di considerare il valore più restrittivo tra il consumo massimo di suolo ammesso per il Comune di Mussolente (18,16 ettari) e quello residuo effettivo residuo del Piano di Assetto del Territorio (15,77 ettari), il consumo di suolo ancora ammissibile è quindi pari a 15,77 ettari.

Registro fondiario del consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento del P.A.T. alla L.R. 14/2017 è stato istituito il Registro fondiario del consumo di suolo.

Il Registro per gli interventi edilizi o di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 contiene:

- codifica numerica dell'intervento;
- i dati anagrafici del richiedente/titolare;
- la localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- consumo di suolo massimo consentito nelle aree interessate;
- il consumo di suolo effettivo a seguito degli interventi attuati;
- l'eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017.

Il Registro consente di determinare il consumo teorico di suolo e quello effettivo al fine di fornire al Comune uno strumento operativo necessario per definire le politiche urbanistiche comunali.

Al Registro fondiario del consumo di suolo è collegata la cartografia nella quale sono evidenziate:

- le aree non agricole;
- le aree di urbanizzazione consolidata;
- le aree che determinano consumo di suolo con la codifica numerica.

Il suddetto Registro dovrà essere aggiornato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad ogni variazione del P.I. che comporti consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

PRC COMUNE DI MUSSOLENTE - REGISTRO FONDARIO CONSUMO DI SUOLO

codifica intervento (n.)	ATO	localizzazione intervento	Zona Territoriale Omogenea del P.L.	consumo di suolo massimo consentito (mq)	consumo di suolo effettivo (mq)	area riportata a superficie naturale o seminaturale	consumo di suolo residuo (mq)	annotazioni (titolo edilizio, varianti richieste, ecc.)
1	1	Mussolente	C1.3/90	1.988				
2	1	Mussolente	C1.3/8	130				
3	1	Mussolente	C1.4/14	1.503				
4	1	Mussolente	C1.4/12	955				
5	1	Mussolente	C1.4/10	423				
6	2	Casoni	C1.2/7	103				
7	2	Casoni	C1.3/19	1.115				
8	2	Casoni	C1.2/12	1.574				
9	2	Casoni	C2.18	17.589				
10	2	Casoni	C1.4/42	176				
11	2	Casoni	C1.2/17	451				
12	2	Casoni	C1.2/16	1.100				
13	2	Casoni	C1.4/78	333				
14	2	Casoni	C14/78	74				
15	2	Casoni	C1/92	1.627				
16	2	Casoni	C1.2/32	1.212				
17	2	Casoni	C1.2/33	1.299				
18	2	Casoni	C1.2/31	135				
19	2	Casoni	C1.2/31	354				
20	2	Casoni	C1.2/28	239				
21	2	Casoni	C1.3/18	1.710				
22	2	Casoni	D2/7	9.696				
23	2	Casoni	C1/96	594				
24	2	Casoni	C1.2/6	490				
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
Totale				44.870				