



REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

## PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO

10

## Registro Fondiario del Consumo di Suolo

ORDINE SARA  
degli ARCHITETTI MALGARETTO  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI n° 2235  
CONSERVATORI della Provincia di TREVISO Sezione A  
PIANIFICATORE TERRITORIALE



ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
ramo gianluca  
albo sez. A/b - numero 1730  
pianificatore



COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

Sindaco  
Cristiano Mosole

Segretario Comunale  
Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O Urbanistica  
Arch. Lorenzo Barbon

**Progettazione**

RTP "MRM PLUS"

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto  
Dott. Pian. Gianluca Ramo  
Dott. Urb. Gianluca Malaspina  
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE  
DCC N.11 DEL 19.04.2022  
APPROVAZIONE  
DCC N.51 DEL 28.12.2022

DICEMBRE 2022



**REGISTRO FONDIARIO CONSUMO DI SUOLO  
COMUNE DI BREDI DI PIAVE (TV)**

INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. MODALITA' DI FORMAZIONE DEL REGISTRO .....	3
3. INTERVENTI DI CONTABILIZZAZIONE RELATIVA AL CONSUMO DI SUOLO .....	3
4. REGISTRO FONDIARIO .....	5

## 1. PREMESSA

Il presente Registro Fondiario di Consumo di Suolo, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera d) della LR n.11/2004 registra la "quantità di consumo di suolo" per il Comune di Breda di Piave; per consumo di suolo si intende, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. c) della LR 14/2017, "*il 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 ecosistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale*".

In limite quantitativo alle trasformazioni – ossia alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di Breda di Piave (rif. D.G.R.V n. 668 del 15/05/2018, Allegato "C") la **quantità massima di consumo di suolo ammesso** è paria a **6,12 ha (ettari)**.

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

Il Primo Piano degli Interventi, infatti recepisce il Registro Fondiario in quanto necessario ai fini del monitoraggio del consumo di suolo in applicazione all'art.4 comma 3 delle NTA della "Variante al PRG di adeguamento alle disposizioni sul "*Contenimento del Consumo di Suolo di cui alla L.R. 14/2017, ai sensi dell'art. 13, comma 10 e con le procedure di cui all'art. 14 della medesima L.R. 6 giugno 2017 n. 14*", approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 23.09.2020.

## 2. MODALITA' DI FORMAZIONE DEL REGISTRO FONDIARIO DI CONSUMO DI SUOLO

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito dalla Regione Veneto pari a 6,12 ha, il Primo Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi dell'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 L.R. 14/2017.

A tal fine, il Primo P.I. costituisce il presente apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo mediante la descrizione degli interventi di P.I. previsti, contabilizzando il loro consumo di suolo e specificando le modalità di contabilizzazione.

## 3. INTERVENTI DI CONTABILIZZAZIONE RELATIVA AL CONSUMO DI SUOLO

Per la contabilizzazione del consumo di suolo si assumono i seguenti criteri generali.

	<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Consumo di suolo</b>
1	Interventi all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (Variante al PRG LR 14/2017 elaborato Tav 14A e 14B)	No
2	Interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata su fabbricati esistenti (come riconversioni della destinazione d'uso e/o modesti ampliamenti in area pertinenziale pertanto già "compromessa") o di demolizione e ricostruzione, anche in applicazione della L.R. 14/2019	No
3	Interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interventi puntuali quali per esempio ampliamenti di nuclei residenziali in ambito agricolo - edificazione diffusa – per lotti liberi di testa o modesti ampliamenti dei margini delle zone di completamento per interventi di "ricucitura" del tessuto urbano): si applica parametro parificato ad un indice di edificabilità fondiario (IF) = 1,00 mc/mq</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Interventi di nuove aree di espansione o di completamento = contabilizzata in toto l'area riclassificata dalla specifica variante al P.I.</li></ul>
4	Interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata ma in aree agricole comunque già parzialmente edificate e/o urbanizzate, comunque impermeabilizzate e pertanto "compromesse"	Contabilizzazione della superficie dell'area ancora libera da edificazioni e urbanizzazioni

Si specifica che:

- negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alle Tav. 14A e 14B della Variante al PRG LR14/2017 sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento del P.I., 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'articolo 12 " *Disposizioni Finali*" della L.R. 14/2017.

Considerato che il Piano degli Interventi per la contabilizzazione del consumo di suolo si basa su previsioni attuative senza una proposta progettuale definita, in sede di richiesta di titolo edilizio potrà essere meglio precisato, dal professionista, il consumo di suolo "effettivo" previsto dal P.I. per ciascun intervento, oltre che gli interventi di ampliamento in zona agricola ai sensi della LR 14/2019 "Veneto 2050", (come da indicazioni di cui al seguente cap.4, valutando l'opportunità di contabilizzare:

- per gli interventi puntuali l'area effettivamente utilizzata impermeabilizzata (lotto);
- 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 ).

In particolare, i dati dell' "effettivo" consumo di suolo potranno essere riportati dall'Ufficio Tecnico Comunale nelle "Tabelle del Registro di Consumo di Suolo" riportate al seguente cap. 4.

Tali Tabelle saranno aggiornate ogni qualvolta intervenga una Variante al Piano degli Interventi.



**INTERVENTI DI AMPLIAMENTO IN ZONA AGRICOLA (ai sensi della L.R. 14/2019)**

L	M	N
N. Intervento	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
TOTALE		

**SUPERFICI RINATURALIZZATE**

O	P
Intervento di rinaturalizzazione- (n. identificativo)	Superficie rinaturalizzata
TOTALE mq	

**MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO**

Q	R	S	T
Residuo suolo consumabile – previsione (B- tot. H2 - tot. N + tot. P)	Residuo suolo consumabile – attuazione (B- tot. I - tot. N + tot. P)	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata nuova superficie (D + tot. I)	Superficie esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (C-S)
Ha 6,06	Ha 6,12	Ha 281,43	Ha 2.294,57