



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDI DI PIAVE

VARIANTE N.1 PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO

06

Registro Fondiario Consumo di Suolo

COMUNE DI BREDI DI PIAVE

Sindaco e Assessore Urbanistica
Cristiano Mosole

Segretario Comunale
Dott. ssa Barbara Paoletti

Responsabile U.O. Urbanistica
Dott. Federico Bortolot

Progettazione

Dott.ssa Sara Malgaretto | Urbanista
Dott. Gianluca Malaspina | Urbanista
"MRM PLUS"

ADOZIONE
DCC N.2 DEL 30/04/2025
APPROVAZIONE
DCC N.13 DEL 28/04/2026

MAGGIO 2026

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 pari 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, ha recepito 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.

	Tipologia di intervento	Consumo di suolo
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">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

		<ul style="list-style-type: none"> Interventi di nuove aree di espansione o di completamento = contabilizzata in toto l'area riclassificata dalla specifica variante al P.I.
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.

4. REGISTRO FONDIARIO

DATI INFORMATIVI

A	B	C	D	E
Riferimenti provvedimento di approvazione della Variante al PRG di adeguamento alla L.R. 14/2017	Quantità assegnata / recepita	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	Superficie esterna agli AUC (= C-D)
Adozione: D.C.C. n.44 del 01.10.2019 Approvazione: D.C.C. n.23 del 23/09/2020	D.G.R.V. n. 668/2018 Ha 6,12	Ha 2.576,00	Ha 281,43	Ha 2.294,57

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Delibera Consiglio Comunale di adozione n.11 del 19/04/2022 Delibera Consiglio Comunale di approvazione n.51 del 28/12/2022

F	G.	H.1	H.2	I
Z.T.O. (n. identificazione)	Z.T.O. (Destinazione)	Area (Sup. Terr.le) Z.TO.	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
C1/42	residenziale di completamento	10.038 mq	600 mq	
TOTALE			600 mq (0,06 ha)	

VARIANTE N.1 PIANO DEGLI INTERVENTI

Delibera Consiglio Comunale di adozione n..... del Delibera Consiglio Comunale di approvazione n..... del

F	G.	H.1	H.2	I
Z.T.O. (n. identificazione)	Z.T.O. (Destinazione)	Area (Sup. Terr.le) Z.TO.	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
C2/15 (APP 01-24)	Residenziale di espansione	8.270	8.270	
B/2	Residenziale di completamento	1.270	1.270	
TOTALE			9.540 mq (0,95 ha)	

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)
Primo PI= Ha 6,12- ha 0,06= ha 6,06 Variante n.1 al PI= ha 6,06 – ha 0,95 = ha 5,11	ha	ha	ha