

REGIONE TRENTINO-ALTO ADIGE
(PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 22 novembre 2018, n. 31

Criteri applicativi per il contenimento del consumo di suolo.

(GU n.10 del 9-3-2019)

(Pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 48/Sez. Gen. del 29 novembre 2018)

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Vista la deliberazione della giunta provinciale del 20 novembre 2018, n. 1193;

Emana
il seguente regolamento:

Art. 1
Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento stabilisce i criteri applicativi per il contenimento del consumo di suolo, in esecuzione dell'art. 17, comma 6 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante «Territorio e paesaggio», di seguito denominata «legge».

Art. 2
Definizione

1. L'area insediabile comprende zone con le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 22, comma 1 della legge, inclusi gli spazi verdi urbani ad esse connessi e le aree adatte allo sviluppo urbano.

Art. 3
Finalita'

1. L'obiettivo della delimitazione dell'area insediabile e' la separazione strutturale delle aree abitate e del paesaggio non insediato ai fini del contenimento e del costante monitoraggio del consumo di suolo.

Art. 4
Criteri di delimitazione

1. L'area insediabile e' delimitata sulla base dei seguenti criteri:

- a) area urbanizzata;
- b) struttura insediativi compatta e continua;
- c) varieta' di destinazioni d'uso;
- d) dotazione di strutture pubbliche o commerciali ovvero di entrambe;
- e) possibilita' di sviluppo delle aree funzionali o dei terreni edificabili;
- f) aree verdi pubbliche accessibili;
- g) dotazione di servizi pubblici di trasporto;
- h) approvvigionamento di acqua potabile e smaltimento delle acque reflue;
- i) illuminazione ed esposizione al sole.

Art. 5
Modalita' di delimitazione delle aree

1. La delimitazione delle aree insediabili avviene mediante:
 - a) il rilievo dell'esistente;
 - b) la determinazione del fabbisogno;
 - c) l'identificazione delle aree non edificabili.
2. Il rilievo dell'esistente di cui al comma 1, lettera a), e' finalizzato alla identificazione delle aree gia' urbanizzate, inclusi gli spazi verdi urbani ad esse connessi. La base per l'identificazione delle aree e' costituita dall'analisi dei pregressi periodi di pianificazione sulla base di indagini statistiche e dei piani elaborati in passato. Devono essere descritti lo sviluppo della popolazione, le attivita' economiche suddivise per settori spazialmente rilevanti e devono essere rappresentate particolari influenze esterne che hanno comportato significative modifiche alla pianificazione. Le zone insediate gia' esistenti devono essere rappresentate graficamente per i diversi periodi di pianificazione. Anche per la rappresentazione dello stato di fatto devono essere rappresentate graficamente le aree gia' insediate, suddivise per categoria di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 22 della legge, ivi compresi gli spazi verdi urbani. Il potenziale di utilizzo delle aree insediate gia' esistenti va indicato secondo le diverse categorie di destinazione.
3. Ai fini della determinazione del fabbisogno di cui al comma 1, lettera b), si effettua una previsione dello sviluppo della popolazione e delle attivita' economiche sulla base delle previsioni elaborate dall'Istituto provinciale di statistica (ASTAT) nonche' degli obiettivi politici. Il fabbisogno totale di aree e' determinato dal fabbisogno accertato di aree per le diverse destinazioni d'uso all'interno delle aree insediate e dal fabbisogno derivante dagli standard urbanistici. Tenendo conto del potenziale di utilizzo indicato nel rilievo dell'esistente e delle aree necessarie in base alla determinazione del fabbisogno totale, sono elaborati un elenco del potenziale di riorganizzazione delle aree urbane e rurali e un elenco delle aree residue con proposte di riutilizzazione o di nuovo utilizzo delle stesse. L'effettivo fabbisogno netto di aree insediate e spazi verdi risulta detraendo dal fabbisogno totale di aree il potenziale di utilizzazione.
4. Per i fini di cui al comma 1, lettera c), devono essere identificate e rappresentate graficamente le aree non edificabili all'interno delle aree insediabili. Le aree non edificabili oppure parzialmente edificabili comprendono le aree verdi urbane, nonche' tutte le aree soggette a un divieto di edificazione, quali le zone di protezione delle acque, le aree di tutela dell'acqua potabile, le aree soggette a tutela paesaggistica, le zone con elevati pericoli naturali, le aree forestali vincolate idrogeologicamente, le zone alluvionali, altre aree soggette a rischio, le zone di rispetto cimiteriale e simili.
5. La delimitazione dell'area insediabile e' effettuata tenendo conto del contingente stabilito ai sensi dell'art. 9. L'area insediabile e' georeferenziata, contrassegnata graficamente e delimitata mediante una linea continua, che ricomprende le aree insediate esistenti e quelle insediabili in futuro nel territorio comunale, e puo' contenere anche aree non edificabili.

Art. 6
Coordinamento con le strutture organizzative provinciali

1. Nel processo di delimitazione dell'area insediabile i comuni devono in ogni caso coinvolgere le seguenti strutture organizzative provinciali secondo le rispettive competenze:

- a) Agenzia provinciale per l'ambiente;
- b) Agenzia provinciale per la protezione civile;
- c) Ripartizione natura, paesaggio e sviluppo del territorio;
- d) Ripartizione foreste;
- e) Ripartizione agricoltura;
- f) Ripartizione beni culturali;
- g) Ufficio geologia e prove materiali;
- h) Ripartizione mobilità;
- i) Ripartizione servizio strade.

2. Presupposto per l'avvio del procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale ai sensi dell'art. 53 della legge da parte del consiglio comunale e' lo svolgimento di una seduta di coordinamento con le strutture provinciali.

Art. 7

Aree verdi e superfici libere nell'area insediabile

1. Nel programma di sviluppo comunale il comune definisce le strategie per la conservazione, il miglioramento della qualita', l'integrazione e il collegamento delle aree verdi e delle superfici libere all'interno dell'area insediabile.

2. A tal fine gli spazi verdi e le superfici libere esistenti, nonche' le potenziali aree per futuri spazi verdi e superfici libere, sono rilevati dal comune e classificati in termini di qualita' sotto l'aspetto della tutela della natura, delle caratteristiche microclimatiche, della permeabilita' del suolo, dell'idoneita' all'infiltrazione delle acque piovane, dell'accessibilita', delle infrastrutture esistenti, delle dotazioni, ecc.

3. Il comune confronta i dati raccolti con gli standard minimi stabiliti ai sensi dell'art. 21 della legge e definisce, in relazione alle caratteristiche del luogo, ulteriori criteri quantitativi e qualitativi.

4. Il comune assicura il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo stabiliti ai diversi livelli di pianificazione, anche tramite l'utilizzo di strumenti di pianificazione complementari quali il «piano del verde comunale» definito a livello di piano comunale e «piano del verde» a livello di pianificazione attuativi.

Art. 8

Documenti

1. Ai fini della determinazione dell'area insediabile vanno elaborati i seguenti documenti:

a) relazione illustrativa con i seguenti contenuti minimi:

1) rilievo dell'esistente con analisi dello sviluppo storico, di particolari fattori per lo sviluppo dell'insediamento e delle destinazioni attuali;

2) definizione del fabbisogno basato sui dati statistici degli ultimi anni riguardanti lo sviluppo demografico ed economico;

3) descrizione dettagliata degli obiettivi perseguiti dalla pianificazione territoriale del comune;

4) descrizione delle possibilita' di utilizzazione di edifici esistenti e di terreni non edificati all'interno dell'area insediabile;

5) calcolo del nuovo fabbisogno di aree, suddiviso a seconda delle rispettive destinazioni d'uso;

6) motivazione delle decisioni assunte circa la localizzazione delle nuove aree da insediare, anche rispetto alle caratteristiche e all'immagine del luogo, al collegamento alle infrastrutture, al collegamento alla rete di trasporto e ai trasporti pubblici, alla edificabilita' in considerazione della pendenza, dell'esposizione al sole e dell'andamento del terreno;

- 7) documentazione fotografica con immagine globale e viste prospettiche del luogo;
- b) rappresentazione sulla carta tecnica dello sviluppo delle aree insediate in scala 1:5.000 o 1:10.000;
- c) rappresentazione dell'area insediabile sulla carta tecnica in scala 1:5.000.

Art. 9

Contingente massimo di consumo di suolo

1. Nel programma di sviluppo comunale, il comune definisce il contingente massimo di consumo di suolo ammesso nel periodo di pianificazione per le future aree insediabili e le infrastrutture di trasporto.

2. Il contingente massimo di consumo di suolo e' stabilito tenendo conto del fabbisogno totale, calcolato ai sensi dell'art. 5, comma 3, nonche' del territorio insediativo disponibile nel comune.

3. La superficie massima che puo' essere inserita nell'area insediabile - anche tenuto conto delle caratteristiche geo-morfologiche del territorio e di fattori ambientali specifici - risulta dalla somma delle aree insediate e delle infrastrutture di trasporto esistenti di cui all'art. 5, comma 2, del fabbisogno di aree calcolato per le future aree insediative, comprese le infrastrutture di trasporto, degli spazi verdi, delle aree libere necessarie calcolate ai sensi dell'art. 5, comma 3, e delle aree non edificabili di cui all'art. 5, comma 4.

Art. 10

Rilevazione e monitoraggio del consumo di suolo

1. La rilevazione e il monitoraggio del consumo del suolo sono effettuati dal comune.

2. La rilevazione dell'utilizzo del suolo e' effettuata in maniera tale da poter distinguere fra aree permeabili e impermeabili e consentire la conseguente adozione di misure atte a contenere il consumo di suolo.

3. Devono essere identificate le superfici la cui permeabilita' puo' essere ripristinata, nonche' le aree destinate alla rinaturalizzazione permanente, quali le aree di compensazione.

Art. 11

Capacita' insediativa residuale

1. La capacita' insediativa residuale rilevata autonomamente dal comune, compresa quella risultante dall'indagine sugli edifici non utilizzati, dev'essere indicata nel rilievo dell'esistente.

2. Il rilievo delle aree gia' dotate di infrastrutture, ma non ancora edificate, avviene sovrapponendo il piano di zonizzazione con la mappa catastale e l'ortofoto.

3. L'identificazione del potenziale di densificazione avviene mediante il raffronto dello stato di fatto con il possibile utilizzo futuro, sia per quanto riguarda l'eventuale realizzazione di cubatura aggiuntiva, sia per altre utilizzazioni, mantenendo costantemente un'elevata qualita' insediativa. Il potenziale di densificazione cosi' definito e' posto alla base dei parametri urbanistici definiti nel piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Art. 12

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il 1° gennaio 2020.

Il presente decreto sara' pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Bolzano, 22 novembre 2018

Il Presidente della Provincia: KOMPATSCHER (Omissis).