

N. 12 DEL 10 MARZO 2008

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI PRINCIPI GENERALI DI SALVAGUARDIA DEL SUOLO.

Il Sindaco illustra i contenuti e le finalità del documento proposto per l'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Pezzoni Germano concorda con alcuni principi di carattere generale, per altri solleva dubbi di legittimità, facendo rilevare che non vi sono riferimenti normativi per quanto riguarda le compensazioni ecologiche. In particolare, per quanto riguarda l'art. 2, non si capisce se si voglia fare riferimento a qualcosa di diverso rispetto alle aree standard. La normativa regionale è già chiara al riguardo e pertanto propone di eliminare questa parte dell'art. 2.

Il Sindaco chiarisce che è diversa la "sensibilità ambientale" delle diverse zone urbanistiche e che quindi è ragionevole prevedere una graduazione diversificata della "compensazione ecologica" nell'ambito delle nuove norme che accompagneranno il Piano di Governo del Territorio. È opportuno prevedere una maggiore compensazione là dove maggiore è l'impatto paesistico e volumetrico.

Il Consigliere Formentelli Claudio si dichiara contrario ai principi nel loro complesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente Piano Regolare Generale del Comune, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2005;

VISTO il Documento che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale e ritenuto coerente con l'attività programmatica dell'Amministrazione Comunale in materia urbanistica;

VISTO il parere favorevole agli atti depositato espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

CON VOTI favorevoli 9, contrari 3 (Pezzoni Germano, Formentelli Claudio e Genesini Marco Gabriele), astenuti nessuno, espressi nelle forme di legge dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 1) di approvare i **Principi generali di salvaguardia del suolo**, che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Principi generali di salvaguardia del suolo.

Il territorio che abbiamo ricevuto in consegna è il più grande e importante investimento sul nostro futuro.

Art.1 il suolo libero è una risorsa strategica che va preservata.

Il suolo libero costituisce una risorsa non rinnovabile per l'uomo, la società, la natura e l'ambiente.

Il suolo va preservato e occupato con usi non reversibili solo se e quando necessario.

Occorre ridurre i consumi della risorsa suolo.

Il suolo libero costituisce un bene comune e irrinunciabile per la comunità, pertanto l'interesse generale della sua salvaguardia accompagna ed anticipa ogni motivazione particolare volta ad operarne la trasformazione; tuttavia non è pensabile un governo del territorio che si impegna solo a conservare la natura e le risorse naturali, ma occorre un impegno, concreto e fattibile, a formare e produrre "nuova natura".

Al punto in cui siamo arrivati il consumo del suolo, in qualunque forma e copertura esso si presenti, rappresenta una forma di danno per l'ambiente in quanto modifica il suo assetto e le sue condizioni originarie.

Tale danno non è mai completamente eliminabile e va evitato, ridotto, mitigato, e in ogni caso, controbilanciato con un'opportuna compensazione ecologica.

Art.2 la compensazione ecologica

Poiché ogni uso del suolo produce un, pur minimo, impatto ecologico ed ambientale mai completamente eliminabile, occorre che il titolare, pubblico o privato, di ogni trasformazione compensi gli impatti residuali generando nuovo valore ecologico e ambientale, ovvero formi nuova natura.

La compensazione ecologica deve essere concordata con l'amministrazione pubblica, e può riguardare la cessione di aree e/o il loro equipaggiamento naturale/ecologico.

L'ottenimento del titolo costruttivo è condizionato alla compensazione ecologica.

Le nuove esigenze di edificazione dovranno dirigersi prioritariamente verso il riuso delle aree urbane sottoutilizzate o non più utilizzate. Pertanto nel caso in cui l'attività edilizia coinvolga aree già edificate ed urbanizzate, la compensazione ecologica non è dovuta.

La valutazione dell'opportuna compensazione ecologica andrà proporzionata ai volumi dell'edificazione in questione, e commisurata alla sensibilità paesistica dell'area destinata alla trasformazione.

Art.3 edilizia ecocompatibile

Quando ineludibili (e dopo aver passato le fasi di valutazione opportune), le nuove urbanizzazioni e la nuova edilizia dovranno comunque rispondere a criteri di ecocompatibilità, di basso impatto ambientale e di uso parsimonioso delle risorse energetiche e idriche. La prestazione ambientale dei nuovi insediamenti e delle nuove attività edilizie potranno essere assimilate a forme di mitigazione ambientale generando così una diminuzione del danno ambientale.

Art.4 disposizioni

Le forme di attuazione dei presenti principi generali di salvaguardia del suolo andranno individuate nei documenti del piano di governo del territorio e/o nel regolamento edilizio.

A puro titolo d'esempio si riporta la seguente tabella.

zona di intervento	volume	Compensazione ecologica
Zone già urbanizzate (completamento)	qualunque	nessuna
Nuove espansioni classe paesistica bassa	Fino a mc _____	Edifici di classe A, B o C
Nuove espansioni classe paesistica bassa	Oltre mc _____	Edifici di classe B o A oppure edifici di classe C + compensazione ecologica
Nuove espansioni classe paesistica media	Fino a mc _____	Edifici di classe B o A oppure edifici di classe C + compensazione ecologica
Nuove espansioni classe paesistica media	Oltre mc _____	Edifici di classe B o maggiore oppure edifici di classe C + compensazione ecologica
Nuove espansioni classe paesistica alta	Fino a mc _____	Edifici di classe A oppure edifici di classe B + compensazione ecologica
Nuove espansioni classe paesistica alta	Oltre mc _____	Edifici di classe A oppure edifici di classe B + compensazione ecologica
Nuove espansioni classe paesistica molto alta	Fino a mc _____	Edifici di classe A oppure edifici di classe B + compensazione ecologica
Nuove espansioni classe paesistica molto alta	Oltre mc _____	Solo edifici di classe A + compensazione ecologica
Nuove edificazioni aree artigianali	qualunque	Compensazione ecologica
Nuove edificazioni aree agricole	qualunque	nessuna