

REGOLAMENTO PER LA TUTELA E L'USO DI "AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE" / COMPENSAZIONI (articolo 37 lettera I delle NTA di PRG)

1. Le aree di cui al presente regolamento sono destinate a funzioni di tutela e valorizzazione paesaggistica e ambientale attraverso interventi e attività di miglioramento, sensibilizzazione, mitigazione e/o compensazione come di seguito descritte.
2. Ai sensi dell'articolo 21 comma 1 punto 1) e comma 4 della LR 56/1977 sono aree private, assoggettate a convenzione che ne disciplina l'uso pubblico.
3. La convenzione ha i seguenti contenuti:
 - individuazione delle funzioni e delle attività previste (per il periodo in cui sono operanti i termini della convenzione);
 - individuazione di aree, infrastrutture, costruzioni, manufatti interessati dalle funzioni e dalle attività previste;
 - durata e termini entro cui procedere al rinnovo e/o all'introduzione di modifiche e integrazioni alla convenzione;
 - calendarizzazione delle attività;
 - disciplina delle modalità di svolgimento, dei controlli di compatibilità esercitati e delle tempistiche per l'accesso pubblico alle attività;
 - modalità di esecuzione di opere e sistemazioni temporanee di suoli, manufatti e costruzioni finalizzate alle attività di valorizzazione e conservazione ambientale;
 - modalità di esecuzione di opere e sistemazioni permanenti di suoli, manufatti e costruzioni per le attività ammesse.
4. Sui suoli delle aree classificate "di tutela paesaggistica e ambientale" sono ammesse le attività agricole e zootecniche preesistenti o l'attivazione di altre compatibili con esse e che non alterino significativamente la caratterizzazione paesaggistica del contesto.
5. Sono ammesse nuove infrastrutture in sottosuolo con ripristino della morfologia e delle caratteristiche superficiali del suolo.
6. Sono consentite modifiche della morfologia e delle quote altimetriche del suolo per esigenze di modificazione delle attività colturali purché non alterino la percezione visiva del paesaggio
7. Su edifici e manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo le definizioni del DPR 380/2001. Gli interventi ammessi devono seguire criteri di valorizzazione paesaggistica secondo morfologie, tipologie, materiali e cromie compatibili con i

caratteri qualificanti del contesto rurale.

8. Nelle parti di territorio caratterizzate dalla presenza di vegetazione boschiva sono ammessi tutti gli interventi selvicolturali così come stabiliti dalla normativa forestale vigente.
9. Lungo le sponde dei corsi d'acqua sono ammessi interventi per il rafforzamento degli elementi di connessione ecologica; per gli interventi di carattere idraulico va preferito il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
10. Sulle superfici boscate e lungo i corsi d'acqua e le relative sponde sono consentiti interventi di compensazione ambientale come illustrati di seguito:
 - miglioramento strutturale e compositivo della componente arborea ed arbustiva;
 - controllo ed eliminazione di specie esotiche invasive;
 - formazione di fasce arbustive ecotonali sui margini boschivi;
 - miglioramento o creazione di fasce arboree-arbustive di connessione ecologica;
 - potenziamento dei varchi di connessione della rete ecologica locale;
 - per tutti gli interventi vanno utilizzate specie vegetali della flora autoctona;
 - la scelta delle specie, specialmente arbustive, deve essere fatta favorendo specie con fioriture utili per gli insetti impollinatori (specie mellifere), nonché specie che forniscano nutrimento per la fauna terrestre e l'avifauna;
 - possono essere rimosse piante morte in piedi o a terra, preservando però il rilascio sul terreno come minimo il 20 % della necromassa presente per favorire la biodiversità;
 - vanno preservate le piante di grandi dimensioni e di maggiore età (alberi vetusti).
11. Per lo svolgimento di attività di formazione ambientale (corsi, visite, lavorazioni, manutenzioni, mostre ed eventi) è ammesso l'allestimento temporaneo di strutture e manufatti, senza provocare alterazioni irreversibili delle caratteristiche di aree naturali e agricole.
12. Non sono ammesse attività, anche temporanee, con presenza di persone, animali e mezzi che possano causare perdita di valore e qualità ambientale e paesaggistica delle aree tutelate dall'articolo 37 lettera I delle NTA del PRG.
13. Sulle superfici agricole sono consentiti interventi di compensazione ambientale come illustrati di seguito:
 - mantenimento delle superficie a prato e contrasto alla invasione da parte di specie arboree ed arbustive di invasione;
 - incentivazione alla coltivazione dei campi a prato permanente rispetto ad altre colture;

- mantenimento del reticolo idrico superficiale secondario;
 - mantenimento e creazione di piccole aree umide;
 - creazione di percorsi didattici;
 - recupero di aree incolte per la creazione di nuove superfici a prato stabile;
 - creazione di prati fioriti per le specie mellifere;
 - mantenimento e creazione di aree con canneti.
14. Per il calcolo della compensazione per consumo di suolo devono essere seguite le seguenti indicazioni:
- 14.1. Tutti gli interventi edilizi che comportano la trasformazione di suolo libero devono obbligatoriamente compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione; gli oneri conseguenti al consumo di suolo sono totalmente a carico dei proponenti (soggetti attuatori) degli interventi di trasformazione.
- 14.2. Gli interventi di compensazione potranno essere realizzati:
- dai soggetti attuatori privati interessati a costruire/urbanizzare con conseguente consumo di nuovo suolo;
 - dalla Amministrazione Comunale in luogo dei soggetti attuatori privati (tenuti alla compensazione) previa monetizzazione degli stessi.
- 14.3. Le compensazioni per consumo di suolo verranno quantificate applicando la metodologia STRAIN (STudio interdisciplinare sui RApporti tra protezione della natura ed INfrastrutture); tale metodologia permette di quantificare le aree da rinaturalizzare come compensazione a consumi di ambiente a seguito di interventi edificatori di nuova realizzazione; l'indicatore stima il valore ecologico (e dei servizi ecosistemici forniti) dell'area oggetto di trasformazione in termini di superficie, in base all'uso del suolo e del suo stato di conservazione, valuta il miglioramento o il peggioramento del valore ecologico a seguito della trasformazione e, nel secondo caso, il valore ecologico espresso in termini di superficie è usato per dimensionare l'area di compensazione dei servizi ecosistemici persi.
- 14.4. La compensazione per il consumo di suolo consiste quindi in misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, le funzioni ecosistemiche del suolo impermeabilizzato o ambientalmente compromesso; tali misure consistono principalmente in azioni dirette a migliorare o ripristinare la connettività ecologica e i valori paesaggistici e ambientali delle "aree di tutela paesaggistica e ambientale" di cui articolo 37 lettera I delle NTA del PRG.
- 14.5. Gli interventi di recupero, sistemazione e mitigazione ambientale non sono sostitutivi degli interventi di compensazione del consumo di suolo.
- 14.6. Il calcolo per la compensazione di consumo di suolo va eseguito anche su un'area buffer di 50 m esterna all'area di trasformazione, oltre che sull'area stessa in trasformazione.

- 14.7. Sono da considerare consumo di suolo anche le superfici a verde pubblico-privato in ambito urbano connesse all'intervento edilizio (anche se in gran parte non impermeabilizzate) poiché trattasi di superfici risultanti dalla trasformazione/urbanizzazione di superfici precedentemente libere (agricole o naturali).
- 14.8. La misura di compensazione per consumo di suolo da prediligere consiste nella deimpermeabilizzazione di superfici antropizzate già consumate, ovvero provvedendo a misure atte a ripristinare parte del suolo al suo stato naturale o semi-naturale rimuovendo strati impermeabilizzati come asfalto o calcestruzzo, dissodando il terreno sottostante, rimuovendo materiale estraneo e ristrutturandone il profilo al fine di recuperare le principali funzioni del suolo attraverso miglioramenti agronomici e semina di manto erboso.
- 14.9. In caso di impossibilità di ricorrere in tutto o in parte alla compensazione per consumo di suolo con azioni di deimpermeabilizzazione, per interventi superiori a 3.000 mq di superficie lorda il proponente può provvedere alla realizzazione di un proprio progetto di compensazione, calcolato secondo la metodologia di cui al punto 14.3; per interventi di superficie inferiore è obbligatoria la monetizzazione dell'intervento; la monetizzazione è possibile in ogni caso anche per gli interventi superiori a 3.000 mq di superficie lorda. La monetizzazione è veicolata in uno specifico centro di costo vincolato per la realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle misure di compensazione di cui al presente regolamento.
- 14.10. In ogni caso l'Amministrazione Comunale può destinare le monetizzazioni raccolte anche ad altri progetti di miglioramento ambientale al di fuori delle aree di tutela paesaggistica e ambientale di cui articolo 37 lettera I delle NTA del PRG, in ambiti territoriali come di seguito elencati:
- aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse da attività antropiche pregresse o da condizioni di abbandono (siti industriali in disuso, gerbidi invasi da vegetazione alloctona infestante, reliquati di viabilità dismessa, aree intercluse tra infrastrutture lineari, aree a parcheggio pubblico, ecc.);
 - aree boscate o pascolive degradate;
 - aree funzionali al ripristino, al mantenimento e al potenziamento della rete di connessione paesaggistica definita dal PPR (art. 42 delle NTA del PRG), della rete ecologica regionale (art. 2 della L.R. 19/2009 e D.G.R. n. 52-1979 del 31.07.2015) e delle reti ecologiche individuate a livello provinciale;
 - ambiti compresi nei contratti di Fiume e di Lago sottoscritti in riferimento al Piano di Azione individuando tra le azioni previste quelle coerenti con la compensazione perseguita;
 - alvei dei corsi d'acqua dotati di Programma di Gestione dei Sedimenti (PGS), con particolare attenzione agli obiettivi connessi al "Miglioramento dell'assetto ecologico";
 - aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive identificate dal PPR (art. 41 delle NTA del PRG);
 - siti e edifici che necessitano di interventi di bonifica, laddove la sistemazione non costituisca obbligo di legge.
- 14.11. Il valore ecologico espresso in termini di superficie derivante dai calcoli della metodologia STRAIN viene monetizzato per una cifra pari a € 35.000,00 ettaro

(valore per il costo ad ettaro di un rimboschimento, comprensivo di spese tecniche di progettazione e 5 anni di manutenzione degli impianti vegetazionali).

- 14.12. Nel caso di compensazione realizzata direttamente dal proponente (per trasformazioni superiori ai 3.000 mq di superficie lorda) egli presenta un progetto alla Amministrazione Comunale (redatto secondo quanto previsto dal vigente codice appalti) contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, e dovrà essere conforme alle eventuali richieste di adeguamento da parte della Amministrazione comunale prima della concessione del titolo abilitativo; in seguito alla approvazione del progetto da parte della Amministrazione Comunale deve essere sottoscritta apposita fidejussione a garanzia, per un importo pari alle opere di compensazione da realizzare.
- 14.13. In caso di monetizzazione il proponente presenta contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo il calcolo della compensazione per consumo di suolo e la quantificazione della cifra da versare; il versamento dell'importo calcolato, previa verifica e approvazione da parte della Amministrazione comunale, deve avvenire prima della concessione del titolo abilitativo.
- 14.14. Le opere di compensazione devono essere realizzate comunque prima della comunicazione di fine lavori delle opere autorizzate con il titolo abilitativo.
- 14.15. Al termine della realizzazione degli interventi compensativi dovrà essere presentata una relazione, a firma di tecnico competente per la specifica materia, descrittiva degli interventi eseguiti e corredata di documentazione fotografica, attestante la conformità degli stessi con le previsioni progettuali; l'Amministrazione Comunale verificherà la corretta esecuzione delle opere prima di procedere all'agibilità.
- 14.16. Analoga relazione di cui al punto precedente deve essere inviata alla Amministrazione Comunale al termine di ognuno dei 5 anni previsti per la manutenzione; in caso di fallanze e sostituzioni di specie vegetali, i 5 anni saranno ricalcolati a partire dall'anno delle sostituzioni; la fidejussione verrà svincolata al termine del periodo di manutenzione (minimo 5 anni) ed in seguito a collaudo positivo da parte della Amministrazione Comunale.