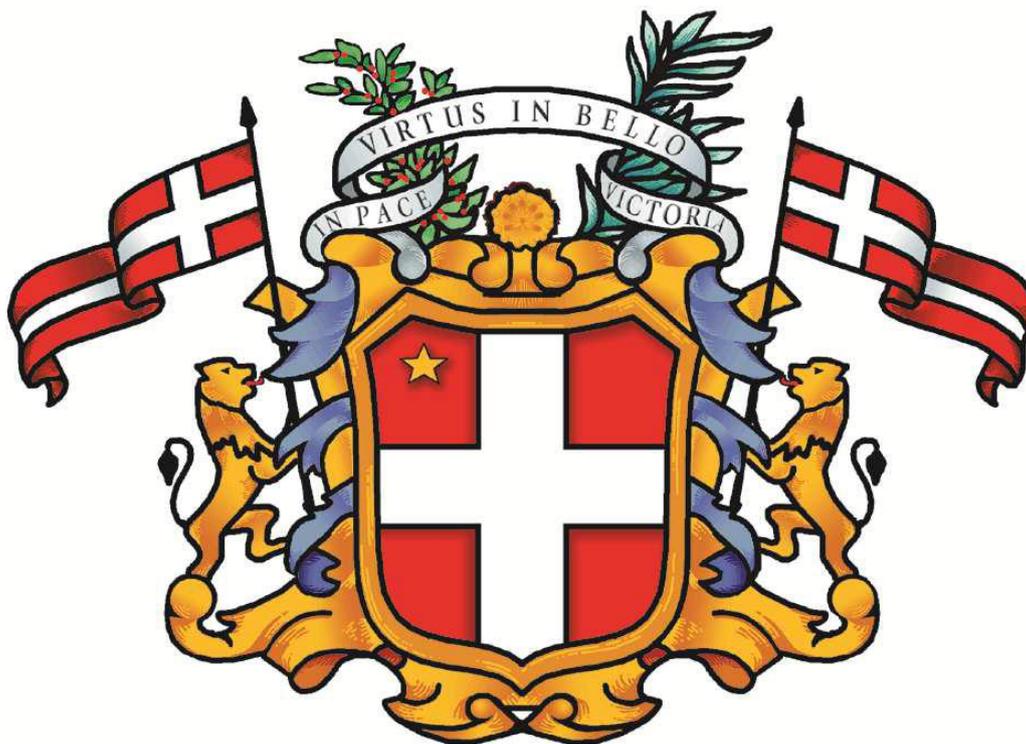


# CITTÀ DI VIGONE

Città metropolitana di Torino



## **REGOLAMENTO COMUNALE PER LE OPERE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24 Febbraio 2022

## SOMMARIO

- Articolo 1 – Finalità del Regolamento
- Articolo 2 – Compensazioni e mitigazioni ambientali
- Articolo 3 – Mitigazioni ambientali, definizione e campo applicativo
- Articolo 4 – Compensazioni ambientali, definizione e campo applicativo
- Articolo 5 – Modalità di attuazione
- Articolo 6 – Compensazione ambientale per trasformazione di boschi in altre destinazioni d'uso
- Articolo 7 – Calcolo economico del valore della compensazione ambientale
- Articolo 8 – Compensazione eseguita direttamente dal soggetto attuatore
- Articolo 9 – Compensazione volumetrica
- Articolo 10 – Tutela delle aree di compensazione ambientale
- Articolo 11 – Sanzioni
- Articolo 12 – Pubblicità
- Articolo 13 – Casi non previsti dal presente regolamento
- Articolo 14 – Rinvio dinamico
- Articolo 15 – Entrata in vigore

## **Articolo 1**

### **Finalità**

- 1) Il Regolamento è redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82 bis, comma 7, delle N.T.A. del P.R.G.C. allo scopo di disciplinare gli interventi di compensazione ambientale. Per analogia tratta anche la materia relativa alle mitigazioni ambientali.
- 2) Qualora una risorsa ambientale venga danneggiata o ridotta dalle attività svolte dall'uomo, la normativa vigente obbliga chi ha depauperato la risorsa a sostituirla con una di almeno pari valore ambientale. Questo processo è chiamato compensazione ambientale.
- 3) Se un'area allo stato naturale viene modificata, è compito del soggetto che effettua la trasformazione attuare la relativa compensazione ambientale, effettuandola direttamente oppure fornendo un compenso monetario al Comune.
- 4) Le compensazioni equivalenti sono interventi, realizzati direttamente dal proponente per ridurre/eliminare i carichi ambientali gravanti sull'area interessata dall'opera. Si deve stabilire un'equivalenza (di effetto sull'ambiente, non monetaria) fra intervento compensativo e danno prodotto, quando ciò sia possibile. Ad esempio, l'utilizzo di un'area con valore naturalistico può essere compensato con il recupero ambientale di un'area degradata; un intervento che danneggi un bene artistico-culturale o di valore architettonico, può essere compensato con il restauro di un altro bene; in ogni caso quando non è possibile ridurre o eliminare l'impatto si effettua un intervento di compensazione su un diverso carico ambientale.
- 5) La compensazione introduce, di fatto, uno scambio: colui che produce un impatto viene chiamato a fornire misure di ripristino e di rigenerazione a favore dell'ambiente. Tale scambio può e deve essere quantificato. La monetizzazione dà la possibilità a chi produce l'impatto di corrispondere una somma a titolo compensativo ed estinguere così ogni "debito" con l'ambiente; la monetizzazione assegna al soggetto pubblico l'onere della realizzazione dell'intervento di compensazione e della selezione del realizzatore, il ricorso alla monetizzazione rimette al soggetto pubblico gli eventuali imprevisti connessi all'attuazione delle opere compensative; pertanto, essa è ammessa solo quando non è possibile agire altrimenti, specialmente quando l'entità degli interventi compensativi, singolarmente considerati, non sono di entità tali da produrre un significativo effetto sull'ambiente.
- 6) Le compensazioni, una volta stabilite in quantità e forma, devono essere attuate.
- 7) Le aree di atterraggio delle compensazioni sono state indicate dal comune nel P.R.G.C. seguendo una logica progettuale atta a garantire che seguano un disegno sistemico piuttosto che depositarsi sul territorio come spot isolati.
- 8) Le aree di atterraggio sono state identificate come una sorta di "deposito verde", ovvero aree pronte a ricevere gli equipaggiamenti ecologici ed ambientali previsti. Il Piano dei fontanili e delle risorgive predisposto dalla Città metropolitana di Torino è il principale, ma non l'unico, strumento individuato per indirizzare gli interventi di compensazione e quindi di riqualificazione ambientale.

## **Articolo 2**

### **Compensazioni e mitigazioni ambientali**

- 1) Le compensazioni e mitigazioni ambientali sono obbligatorie per tutti gli interventi specificatamente indicati nelle schede d'area e quelli relativi ad interventi di nuova costruzione ed ampliamento considerevole in area agricola come prescritto dall'articolo 82 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. della Città di Vigone.

### **Articolo 3**

#### **Mitigazioni ambientali, definizione e campo applicativo**

- 1) Per mitigazioni ambientali si intendono quelle opere volte a ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico derivante dalle trasformazioni del territorio con riferimento a quelle direttamente collegate all'intervento edilizio al fine di diminuirne, per tutta la durata naturale dell'opera, gli effetti sul contesto limitrofo. Quando ricorrono i presupposti di cui al precedente, articolo 2, le mitigazioni ambientali devono essere eseguite all'interno dell'ambito di intervento in forma e quantità proporzionale all'impatto paesaggistico-ambientale delle opere in progetto.

### **Articolo 4**

#### **Compensazioni ambientali, definizione e campo applicativo**

- 1) Le compensazioni ambientali rappresentano modalità per eliminare ovvero ridurre i danni derivanti dal consumo di suolo. Esse si attuano destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al suolo consumato in seguito all'intervento.
- 2) La compensazione ambientale può essere definita:
  - omologa, se gli interventi di compensazione sono in grado di rigenerare il medesimo tipo di valore ambientale perso e non valori succedanei. Nel caso del consumo di suolo, la misura compensativa omologa è il recupero, il ripristino, la bonifica e/o la rinaturalizzazione di un'area urbanizzata e/o degradata almeno equivalente a quella consumata in modo da sottrarla in modo definitivo o quasi ad altri usi;
  - non omologa se i valori ripristinati sono diversi da quelli persi, sebbene anche loro in grado di produrre benefici ambientali.
- 3) Qualora non sia possibile compensare in modo omologo, le misure compensative non omologhe dovranno ricadere prioritariamente ove indicato dal P.R.G.C. vigente.
- 4) In entrambi i casi, devono essere opere di miglioramento ambientale necessarie per ridurre od eliminare il danno ambientale determinato da interventi di trasformazione del territorio. Possono essere eseguite sia all'interno dell'ambito di intervento che su altre aree pubbliche o di uso pubblico, individuate a tale scopo. Gli interventi di compensazione ambientale in ambiti non direttamente coinvolti con l'intervento edilizio devono contribuire a riequilibrare il bilancio ambientale complessivo del territorio comunale.
- 5) La compensazione ambientale minima, quando non omologa, sarà pari al valore del suolo trasformato e reso impermeabile a seguito dell'intervento edilizio o comunque a quello al quale sia stata sottratta la coltre coltivabile per formare aree inghiaiate, sistemate con pietre a secco o con sistemi autobloccanti.
- 6) Per le opere edilizie, comprese quelle di viabilità e le opere pubbliche, la compensazione ambientale minima sarà pari al valore del suolo effettivamente trasformato o dal quale venga asportata la coltre coltivabile a seguito dell'intervento edilizio. Tali aree devono essere computate nel progetto edilizio presentato al Comune ed indicate nei relativi elaborati grafici.
- 7) Per le attività agricole la compensazione ambientale è richiesta nei seguenti casi:
  - per la costruzione di nuove residenze agricole che generano consumo di suolo;
  - per la creazione di nuovi centri aziendali;
  - per l'ampliamento degli esistenti centri aziendali in misura superiore al 50% della superficie coperta esistente al momento dell'approvazione del presente regolamento;
  - per l'ampliamento degli esistenti centri aziendali in misura pari o superiore a 500 mq di superficie coperta anche se raggiunti con successivi ampliamenti realizzati dopo la data di approvazione del presente regolamento.
- 8) Sono escluse dall'obbligo della compensazione ambientale tutte le trasformazioni reversibili e le aree verdi pertinenziali.

- 9) Gli interventi di compensazione ambientale sono primariamente quelli indicati nel vigente P.R.G.C., in particolare quelli contenuti nel “*Piano dei fontanili e delle risorgive*” predisposto dalla Città metropolitana di Torino. Altri interventi di compensazione ambientale possono essere previsti in continuità con elementi naturali esistenti, attraverso la creazione o l’implementazione degli ecosistemi presenti e del valore ecologico dell’ambito (filari, siepi, alberi, rii, bealere, ecc...).
- 10) Gli interventi di compensazione ambientale sono aggiuntivi rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione ed agli standard di cui all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Gli interventi possono essere eseguiti su aree individuate all’interno dell’ambito dell’intervento edilizio oppure su altre aree comunali, di proprietà del proponente o di terzi purché asservite ad uso pubblico.
- 11) Non possono essere proposti come misura compensativa interventi già previsti e finanziati da altri piani o programmi o che avrebbe comunque dovuto essere realizzato ai sensi di legge.

#### **Articolo 5** **Modalità di attuazione**

- 1) Le opere di compensazione ambientale potranno essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore degli interventi di trasformazione del territorio o previa monetizzazione, secondo specifiche quote definite in base ai costi delle relative compensazioni ambientali.
- 2) La realizzazione diretta delle opere di compensazione ambientale deve essere regolata da convenzione edilizia/atto unilaterale di impegno ai sensi dell’art. 49, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i. e garantita da idonea polizza fidejussoria pari all’importo dei lavori.
- 3) Le opere di compensazione che vengono monetizzate saranno introitate in apposito capitolo di bilancio comunale denominato: “opere di compensazione e di miglioramento ambientale”.
- 4) Il soggetto attuatore dovrà versare all’Ente gli importi derivanti dalla monetizzazione prima del rilascio del titolo abilitativo connesso all’intervento.

#### **Articolo 6** **Compensazione ambientale per trasformazione di boschi in altre destinazioni d'uso**

- 1) La trasformazione del bosco in altra destinazione d’uso comporta la compensazione della superficie forestale trasformata ai sensi della L.R. 4/09 con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 23-4637 del 6 febbraio 2017 e s.m.i..
- 2) In boschi sottoposti al vincolo idrogeologico la compensazione della superficie forestale trasformata assolve anche alle finalità previste dall’art. 9 della L.R. 45/89 e comprende gli oneri dovuti a tale titolo (art. 19, comma 4 bis, della L.R. 4/09). L’entità della compensazione è ridotta nei casi in cui non è previsto l’obbligo di rimboschimento o di versamento del corrispettivo (art. 9, comma 4, lettere a), b), c), e d), della L.R. 45/89).

#### **Articolo 7** **Calcolo economico del valore della compensazione ambientale**

- 1) Il calcolo economico del valore della compensazione consente di definire l’entità delle opere da realizzare o l’ammontare del versamento in denaro in caso di monetizzazione. Esso è determinato in relazione al diverso valore forestale, agricolo, paesaggistico, idrogeologico e ambientale del terreno oggetto di trasformazione, valutando al contempo la sua reversibilità nel caso di abbandono dell’attività che origina la trasformazione.
- 2) La base per il calcolo economico della compensazione è fissata in Euro 6,00 per metro quadrato.
- 3) La base di calcolo è moltiplicata per il peso attribuito a ciascuno dei parametri individuati nella tabella che segue, tante volte quanti sono i parametri stessi.

- 4) Nel caso in cui l'area da trasformare ricada in situazioni diverse, il parametro da utilizzare si riferisce alla superficie prevalente; nel caso le superfici siano uguali, si utilizza il parametro con il peso maggiore.
- 5) Il prodotto costituisce il valore ambientale complessivo dell'area interessata dalla trasformazione, determinato in base al valore naturalistico intrinseco dell'area definito in base alla tipologia della copertura vegetazionale e il valore ecosistemico indicato in funzione della posizione dell'area.

| <b>PARAMETRO</b>  | <b>PESO</b> |
|---|-------------|
| <b>UBICAZIONE</b>   |             |
| All'interno del centro abitato e nel raggio di metri 100 da esso  | 1           |
| All'interno o nell'ambito di nuclei rurali  | 1,2         |
| Nel territorio agricolo   | 1,5         |
| <b>DESTINAZIONI, FUNZIONI PREVALENTI, VINCOLI</b>   |             |
| Nessun vincolo  | 1           |
| Complessi rurali di interesse storico, artistico e documentario   | 1,2         |
| Vincolo Idrogeologico   | 1,5         |
| Sito della rete Natura 2000, area protetta, corridoio ecologico, zona naturale di salvaguardia, Galassino   | 2           |
| <b>REVERSIBILITÀ E TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE</b>   |             |
| Attività edilizie che generano un'occupazione temporanea di suolo senza asportazione della coltre coltivabile   | 0           |
| Attività edilizie che generano un'occupazione temporanea di suolo con asportazione della coltra coltivabile ed obbligo di ripristino della coltre coltivabile   | 0,5         |
| Opere edilizie nel centro aziendale connesse ad attività agricole esistenti (ampliamento di residenze rurali esistenti, stalle, magazzini, tettoie, silos, vasche ...) oltre i limiti stabiliti dall'art. 3, compresa la nuova viabilità rurale | 0,6         |
| Insedamenti residenziali o produttivi in aree di completamento o di trasformazione  | 0,75        |
| Opere pubbliche in genere compresa la nuova viabilità   | 0,75        |
| Insedamenti produttivi in genere  | 1           |
| Nuove residenze rurali o nuovi centri aziendali in area agricola  | 1,2         |
| Insedamenti produttivi in aree di nuovo impianto  | 1,2         |

### **Articolo 8**

#### **Compensazione eseguita direttamente dal soggetto attuatore**

- 1) La compensazione eseguita direttamente dal soggetto attuatore è ammessa ove indicato nell'art. 82 bis, comma 3, delle N.T.A. del P.R.G.C., in alternativa sono possibili altre localizzazioni della compensazione previo assenso dell'Amministrazione Comunale.
- 2) L'entità dell'intervento compensativo è definita dall'articolo 7 del presente Regolamento ad oggetto "Calcolo economico della compensazione ambientale".
- 3) Le aree sulle quali possono essere realizzati gli interventi di compensazione direttamente dal soggetto attuatore devono essere di proprietà pubblica o asservite a pubblico uso oppure di proprietà del richiedente e successivamente cedute al Comune o asservite a pubblico uso. La priorità degli interventi compensativi è sempre data a superfici di proprietà pubblica.
- 4) La convenzione può stabilire e determinare temporalmente l'obbligo in capo al soggetto attuatore, di procedere alla manutenzione e gestione dell'area pubblica o di uso pubblico su cui ricade l'onere della compensazione.

- 5) Quando il progetto compensativo è predisposto dal richiedente il relativo costo di progettazione è compreso tra gli oneri di compensazione.
- 6) Per dar corso agli accertamenti sulla corretta esecuzione dell'intervento compensativo ed al conseguente svincolo della fidejussione/cauzione, il richiedente, entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori di compensazione ambientale, trasmette al Comune dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori. La regolare esecuzione dei lavori di compensazione ambientale è condizione essenziale per il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

### **Articolo 9 Compensazione volumetrica**

- 1) La compensazione ambientale, altrimenti detta volumetrica, è quella introdotta dall'art. 1, comma 21, della legge 15 Dicembre 2004, n. 308 e s.m.i, che consente il trasferimento dei diritti edificatori su altre zone già trasformate del territorio comunale di cui il richiedente abbia la disponibilità a fini edificatori per evitare la trasformazione di suoli ancora integri con conseguente perdita di valori ambientali. La conservazione allo stato naturale dell'area che il P.R.G.C. ha previsto in trasformazione è considerato un intervento di compensazione omologa. L'area oggetto di compensazione volumetrica deve essere ceduta al comune a sua semplice richiesta.

### **Articolo 10 Tutela delle aree di compensazione ambientale**

- 1) Ai sensi dell'art. 13, comma 5, delle N.T.A. del PTC2, le aree oggetto di azioni di compensazione/mitigazione, qualora ancora non lo siano, devono essere indicate nelle tavole del P.R.G.C. e sottoposte a forme di tutela tali da rendere duraturi nel tempo gli effetti compensativi/mitigativi per le quali sono state individuate. Su di esse non sono consentite variazioni di destinazione d'uso che possano alterarne le finalità ambientali. Le spese per l'adeguamento del P.R.G.C. sono a carico del soggetto attuatore proponente.

### **Articolo 11 Sanzioni**

- 1) Per l'inottemperanza del presente regolamento è stabilita la sanzione dell'escussione della polizza fidejussoria e/o cauzione da effettuarsi a seguito di richiesta scritta del Comune.

### **Articolo 12 Pubblicità**

- 1) Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 07.08.1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali, perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento e sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune.

### **Articolo 13 Casi non previsti dal presente regolamento**

- 1) Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa espresso riferimento alle norme di legge in materia.

**Articolo 14**  
**Rinvio dinamico**

- 1) Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
- 2) In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

**Articolo 15**  
**Entrata in vigore**

- 1) Ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Comunale, il presente regolamento.
  - divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione, verrà depositato nella segreteria comunale alla libera visione del pubblico per quindici giorni consecutivi con la contemporanea affissione, all'albo pretorio comunale e negli altri luoghi consueti, di apposito manifesto recante l'avviso del deposito;
  - entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo alla scadenza del deposito di cui al punto precedente.