



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato 3.f **

Verifica del consumo di suolo
Bilancio ecologico L.R. 31/2014 e L-R- 16/2017
Verifica soglia di riduzione del consumo di suolo (Cap. 2.2.1 Criteri PTR)

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera C. C. n° 20 del 07.11.2023
approvazione delibera C. C. n° del .2024

il tecnico
dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco
Ing. Diego Manzi

Resp. Area Tecnica
Ing. Anna Ragni

* elaborato modificato a seguito
dei pareri espressi in sede di 2^ VAS

' elaborato modificato a seguito controdeduzioni
alle osservazioni e recepimento pareri

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Abc: testo modificato/introdotta a seguito espletamento procedura di VAS

Abc: testo modificato a seguito accoglimento delle osservazioni e recepimento pareri

1 – LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - IL BILANCIO ECOLOGICO VERIFICA DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DI CONSUMO DI SUOLO

Nella redazione del nuovo piano del governo del territorio, in attuazione dei criteri del P.T.R., è stata predisposto apposito elaborato tecnico “carta del consumo di suolo”.

Nella presente relazione vengono illustrati gli ambiti che definiscono consumo di suolo e gli ambiti territoriali che vengono restituiti alla rete ecologica comunale e regionale ai fini dell’applicazione del “bilancio ecologico” e della definizione della riduzione del consumo di suolo.

In apposito capitolo dedicato viene effettuata la verifica della soglia di riduzione di consumo di suolo ai sensi del capitolo 2.2.1 dei criteri del P.T.R..

Le verifiche sono state eseguite avendo come riferimento il testo coordinato della D.G.R. 29 ottobre 2021. N. XI/5439- Testo Coordinato della d.g.r. 29 ottobre 2021, n. XI/5439 “Nota di aggiornamento di economia a finanza regionale- NADEFR 2021” integrata con la d.g.r. 8 novembre 2021, n° XI/5486 ed in particolare nell’allegato 6: Aggiornamento dell’integrazione al P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14 (Ex art. 22 L.R. 12/2005), pubblicato sul BURL Serie ordinaria n° 49- martedì 07.12.2021

2 A- L’APPLICAZIONE DEL “BILANCIO ECOLOGICO” CON LA QUALIFICAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA E LA RIDUZIONE DI CONSUMO DI NUOVO SUOLO

LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2014 N. 31 “DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL SUOLO DEGRADATO” COSÌ COME MODIFICATA DALLA L.R. 16/2017

La L.R. 31/2014 del 28.11.2014 approvata da Regione Lombardia introduce dei nuovi temi urbanistici quale la “rigenerazione urbana” ed incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo.

La variante con integrazione del Piano Territoriale Regionale per adeguamento alla L.R. 31/2014 per la riduzione di consumo di nuovo suolo, approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicata sul BURL n°11 del 13.03.2019, introduce le modalità di pianificazione per il contenimento del consumo di nuovo suolo e si pone l’obbiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del suolo degradato.

La legge introduce dei disposti normativi, immediatamente applicabili, affinché, nell’ambito delle varianti ai vigenti piani del governo del territorio, vengano poste in essere delle azioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, in alternativa al consumo di nuovo suolo agricolo, per rispondere alle esigenze abitative della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

L.R. 31/2014

Art.2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

La Legge Regionale n° 16 del 26.05.2017 "Modifiche all'art. 5 della L.R. 28.11.2014 n° 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)" pubblicata sul BURL supplemento n° 22 del 30.05.2017, modifica l'art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell'ambito del regime transitorio di *"approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis--- La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. --- omissis---*"

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019- N.18 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI.

La L.R. 18/2019 introduce il tema della “rigenerazione territoriale” e pone in essere diverse azioni a diversi livelli volti ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente quale valida alternativa al consumo di nuovo suolo.

Il nuovo piano del governo del territorio, declina al proprio interno i sopra indicati disposti normativi e regolamentari per la riqualificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti dismessi attraverso l’individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale.

Le azioni poste in essere hanno come finalità la riduzione del contenimento del consumo di suolo per la soglia di adeguamento prevista per il comune di Crema rispetto all’ATO di appartenenza secondo le previsioni contenute nel piano Territoriale Regionale, nel rispetto della stima del fabbisogno abitativo residenziale e degli altri settori prevalenti: industriale e commerciale.

Il progetto di piano ha applicato il criterio del “bilancio ecologico” attraverso l’eliminazione di alcune indicazioni contenute nel vigente piano urbanistico preservando i contesti agricoli e la previsione per alcune aree standard interne al tessuto consolidato l’inedificabilità dei contesti per rafforzare la rete ecologica comunale e viceversa sono stati previsti gli ampliamenti necessari per l’adeguamento dei servizi esistenti e alcuni ampliamenti residenziali per ambiti posti ai margini ed in continuità del tessuto urbano consolidato.

Vengono di seguito riportati in apposite schede, le aree per le quali si prevede la restituzione di aree agricole e di consumo di nuovo suolo, per le trasformazioni urbanistiche previste nell’ambito del nuovo strumento urbanistico.

Al fine della definizione del valore agricolo dei suoli è stata utilizzata la Tav. 05.D3 redatta nell’ambito dell’aggiornamento degli elaborati del P.T.R. di cui alla D.G.R. 29 ottobre 2021. N. XI/5439 ove il valore agricolo (definito originariamente con il solo metodo Metland e ora restituito sulla base dello strato informativo del Valore agricolo dei suoli della banca dati regionale – aggiornato nel 2019- che integra al suo interno l’originario metodo Metland) deriva anche dalla presenza di produzioni agricole di qualità o di elementi identitari del sistema rurale, così come indicati nella Tav. 02.A3. in essa sono inoltre riportati le aree compromesse a causa della contaminazione della matrice suolo (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati, desunti dalla banca dati AGISCO) ponendo in tal modo l’attenzione anche sulla qualità chimico- fisica dei terreni.

Stralcio descrizione “Tav. 05.D3 Qualità agricola del suolo utile netto” PTR

“La tavola restituisce il valore agronomico dei suoli (aggiornato al 2019) in relazione al suolo utile netto, consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni, così come indicata nella tavola 03.B.

Nella tavola il valore agronomico del suolo utile netto viene assunto sulla base dei valori restituiti dalla tavola 03.B (valore agricolo definito con il metodo Metland, produzioni agricole di qualità o elementi identitari del sistema rurale di cui alla tavola 02.A3).

Il territorio regionale è prevalentemente caratterizzato da un’alta qualità del suolo, in particolare nelle zone di pianura a sud della fascia pedemontana, nella Provincia di Monza e Brianza e nella parte settentrionale della Città Metropolitana.

Nella tavola vengono altresì rappresentati le aree in cui la matrice suolo risulta compromessa, perché contaminata o potenzialmente contaminata.

I caratteri dei suoli costituiscono elementi per la declinazione dei criteri per il contenimento del suolo negli Ambiti territoriali omogenei.

Rispetto ai contenuti della tavola è possibile l’assunzione diretta da parte degli strumenti di governo del territorio. Nel caso dei PGT, l’assunzione dei contenuti della carta può assolvere l’adempimento previsto dalla legge 31/2014 relativo all’approfondimento dei caratteri di qualità dei suoli, fatto salvo il carattere di maggior definizione dei PTCP provinciali, dei PTC dei parchi e degli strumenti urbanistici comunali.”

2 B- RICONOSCIMENTO DI AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

Si riportano di seguito gli ambiti territoriali esistenti costruiti ed urbanizzati che vengono riconosciuti nello stato in cui sono, così come previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

<p style="text-align: center;">RICONOSCIMENTI DI AREE EDIFICATE ED URBANIZZATE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005</p>

A seguito dell'aggiornamento cartografico e l'utilizzo della nuova base DBT si è reso necessario effettuare un lavoro di riconoscimento di piccole parti del territorio urbanizzato e pertinenze di edificazioni esistenti con contestuali restituzioni di superfici agricole in conformità allo stato dei luoghi. Tali modifiche, cartografate nell'elaborato Tav. 3d, si reputano ininfluenti ai fini del bilancio ecologico dei suoli.

2 C- SUPERFICI SOTTRATTE ALLA SUPERFICIE AGRICOLA AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"

2 - AREA RESIDENZIALE – VIA ROMA – LOC. GHIANO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

2312 – PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: valore agricolo MODERATO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **2**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 665 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'ambito territoriale è posto a sud della S.P. 6 - via Roma – ed è un ambito prativo posto ad una quota altimetrica inferiore rispetto alla suddetta viabilità ed in prossimità di uno spazio a parcheggio di recente realizzazione. Nell'ambito del monitoraggio è stata effettuata apposita richiesta finalizzata a dare una risposta alle esigenze di natura familiare. Il Nuovo Piano del Governo del Territorio prevede la trasformazione urbanistica a fronte della realizzazione dell'allargamento della S.P. 6 in corrispondenza del lotto. Si provvede ad esplicitare in apposita sezione dedicata le maggiorazioni previste dalla L.R.31/2014 e dalla L.R. 18/19, così come introdotte nella L.R. 12/2005 e s.m.i, in relazione al consumo di nuovo solo vergine.

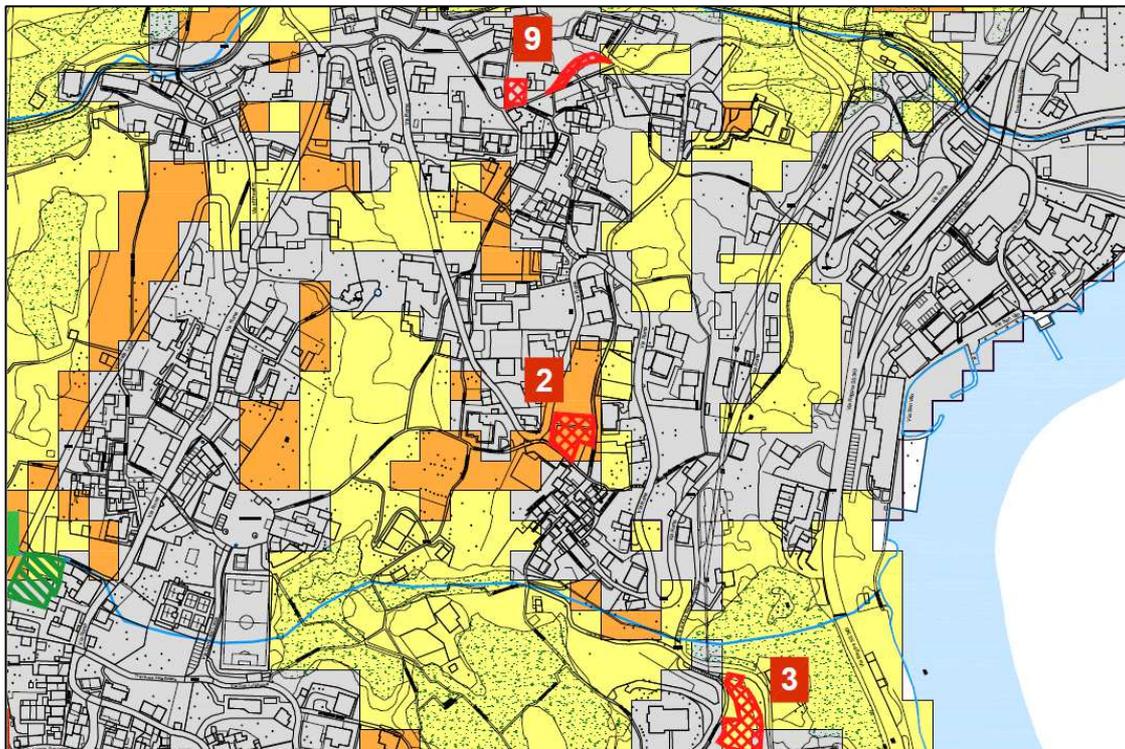
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di interventi di completamento.

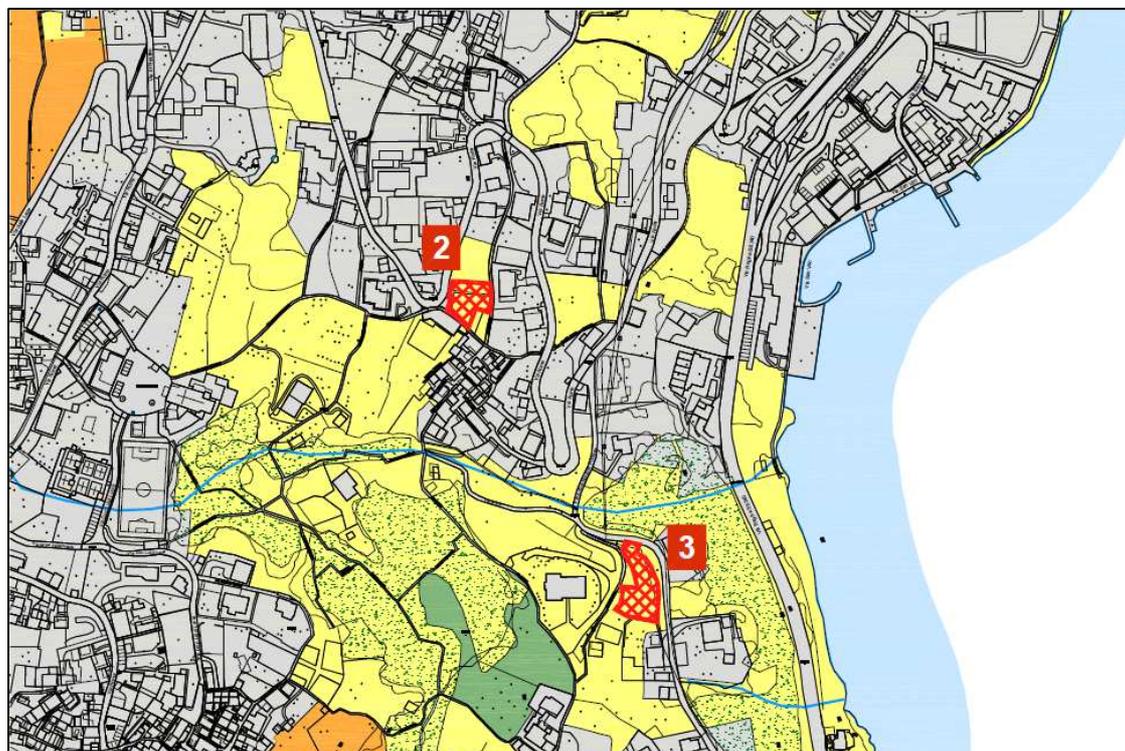
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

2 - AREA RESIDENZIALE - VIA ROMA - LOC. GHIANO



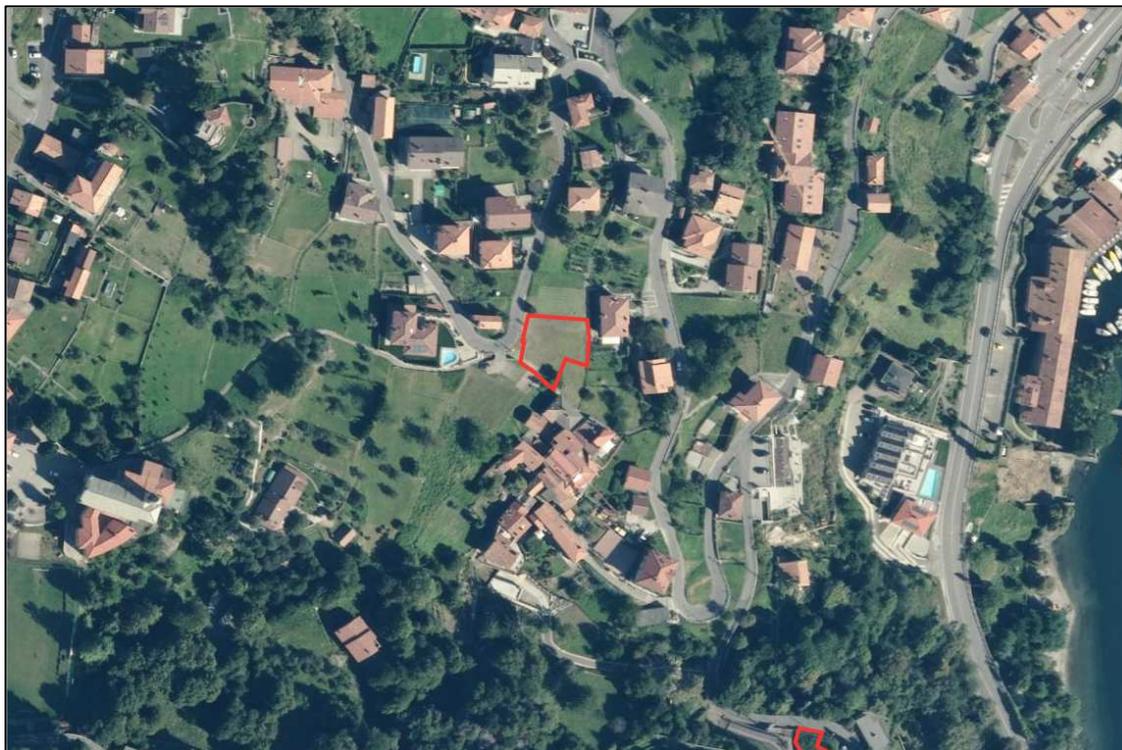
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



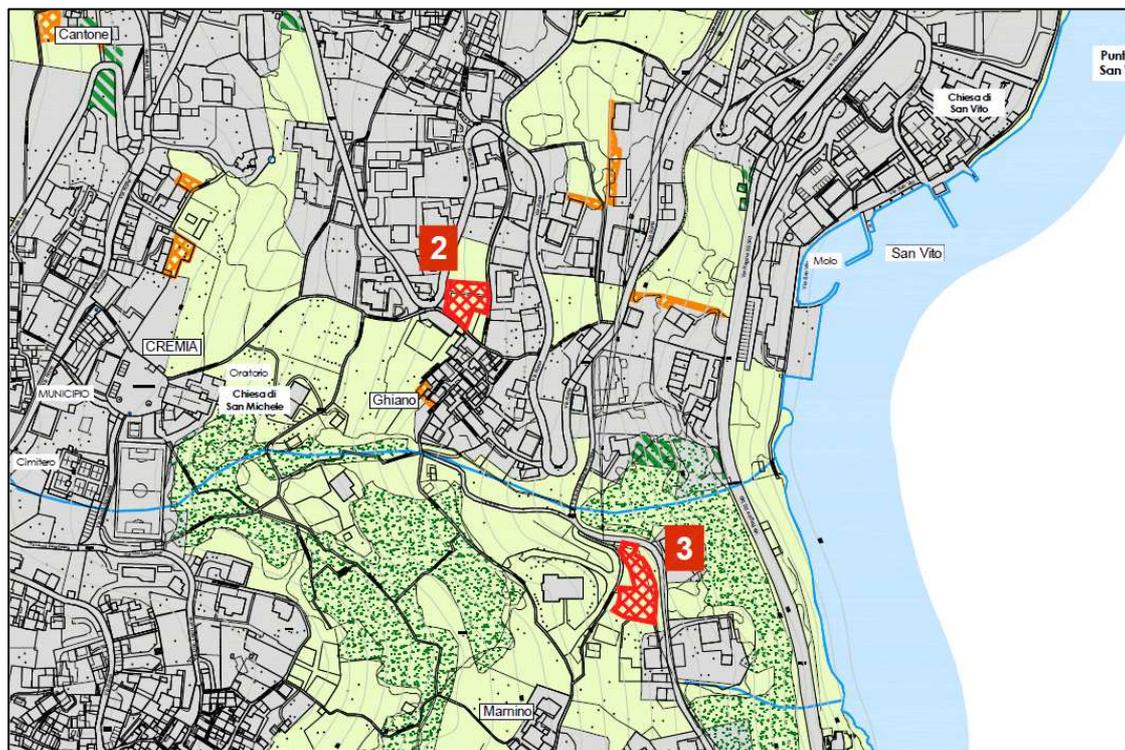
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

2 - AREA RESIDENZIALE – VIA ROMA – LOC. GHIANO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

3 - AREA RESIDENZIALE – VIA ANTICA REGINA DI PONENTE – LOC. MARNINO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

2312 – PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo BASSO in parte AREA ANTROPIZZATA

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **3)** e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 872 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'ambito territoriale è posto a nord della via Antica regina di Ponente ed è un ambito privato posto ad una quota altimetrica superiore rispetto alla suddetta viabilità e con accesso diretto dalla stessa. Nell'ambito del monitoraggio è stata effettuata apposita richiesta finalizzata a dare una risposta alle esigenze di natura familiare. Il Nuovo Piano del Governo del Territorio prevede la trasformazione urbanistica e prevede che in fase di attuazione degli interventi vengano eseguiti gli interventi volti a rendere adeguato l'accesso al compendio con adeguamento del calibro stradale in corrispondenza del lotto. Si provvede ad esplicitare in apposita sezione dedicata le maggiorazioni previste dalla L.R.31/2014 e dalla L.R. 18/19, così come introdotte nella L.R. 12/2005 e s.m.i, in relazione al consumo di nuovo solo vergine.

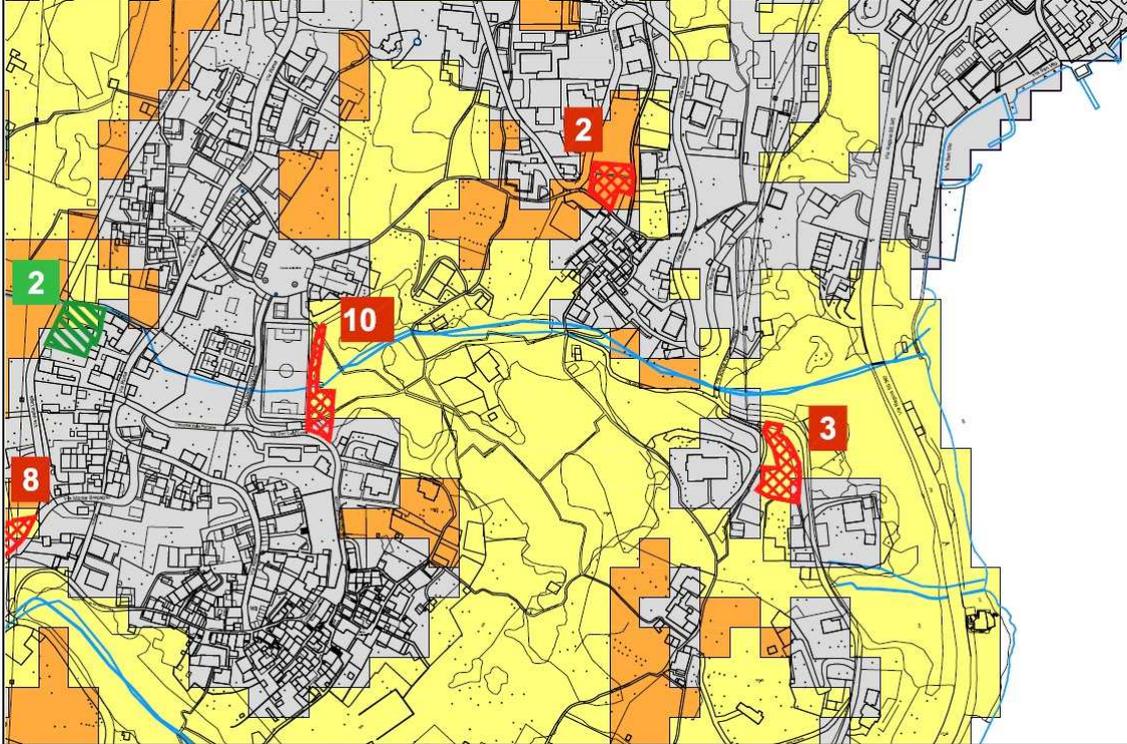
SOSTENIBILITÀ DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di interventi di completamento.

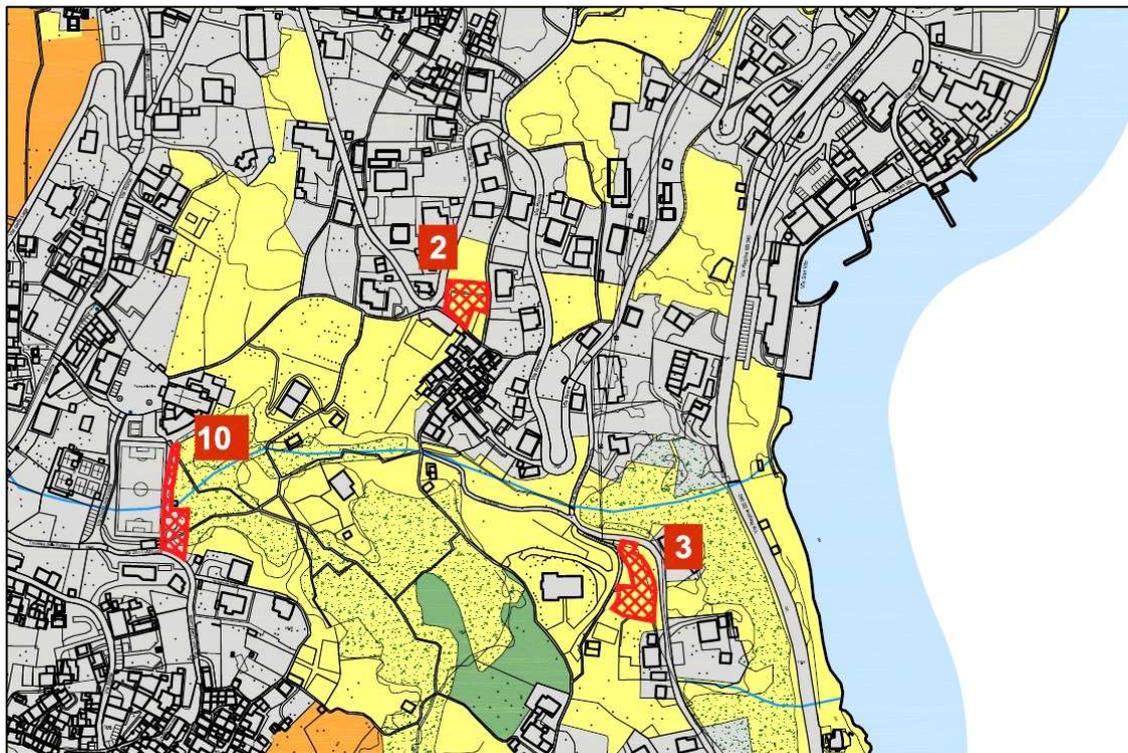
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

3 - AREA RESIDENZIALE - VIA ANTICA REGINA DI PONENTE - LOC. MARNINO



Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



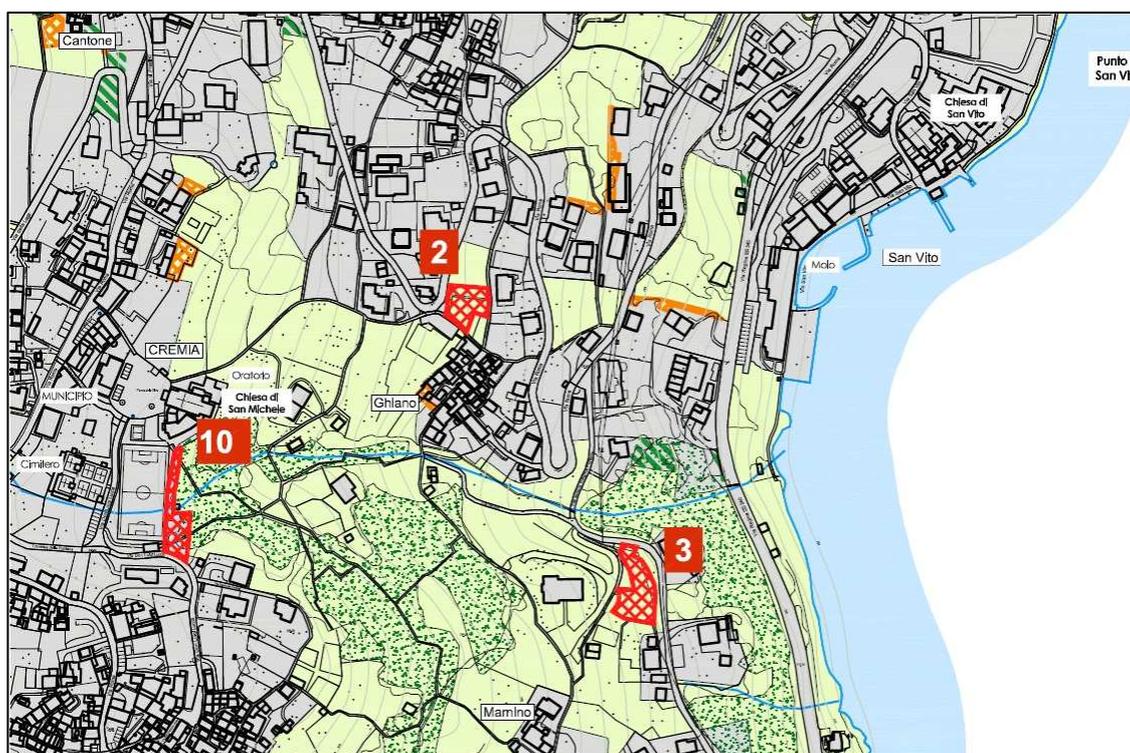
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

3 - AREA RESIDENZIALE – VIA ANTICA REGINA DI PONENTE – LOC. MARNINO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

4 - AREA RESIDENZIALE – VIA ANTICA REGINA PONENTE – LOC. MARNINO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

in parte 2312 – PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE e in parte 1123 – TESSUTO RESIDENZIALE SPARSO

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: valore agricolo BASSO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **4)** e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 882 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'area prativa è ubicata a nord della via Antica Regina di Ponente ed è posta in prossimità dell'ambito di trasformazione in fase di attuazione e di un edificio residenziale esistente con la relativa area pertinenziale. Nell'ambito del monitoraggio è stata effettuata apposita richiesta finalizzata a dare una risposta alle esigenze di natura familiare. Il Nuovo Piano del Governo del Territorio prevede la trasformazione urbanistica e prevede che in fase di attuazione degli interventi vengano eseguiti gli interventi volti a rendere adeguato l'accesso al compendio con adeguamento del calibro stradale in corrispondenza del lotto. Si provvede ad esplicitare in apposita sezione dedicata le maggiorazioni previste dalla L.R.31/2014 e dalla L.R. 18/19, così come introdotte nella L.R. 12/2005 e s.m.i, in relazione al consumo di nuovo solo vergine.

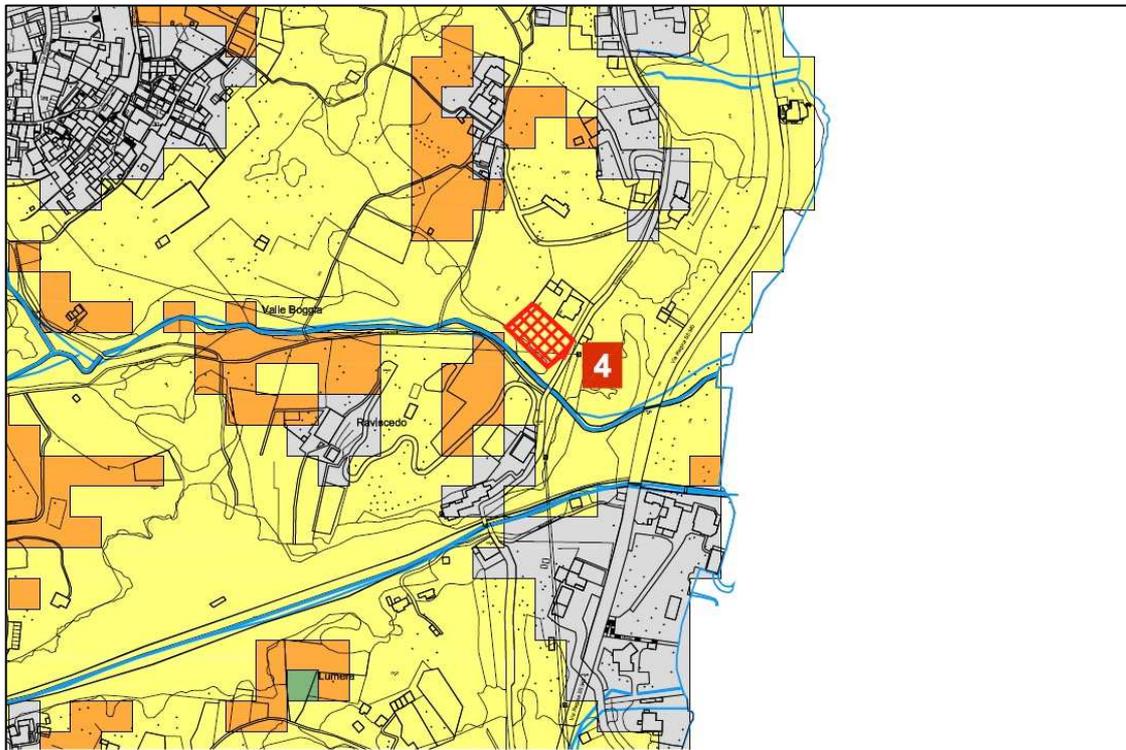
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di interventi di completamento.

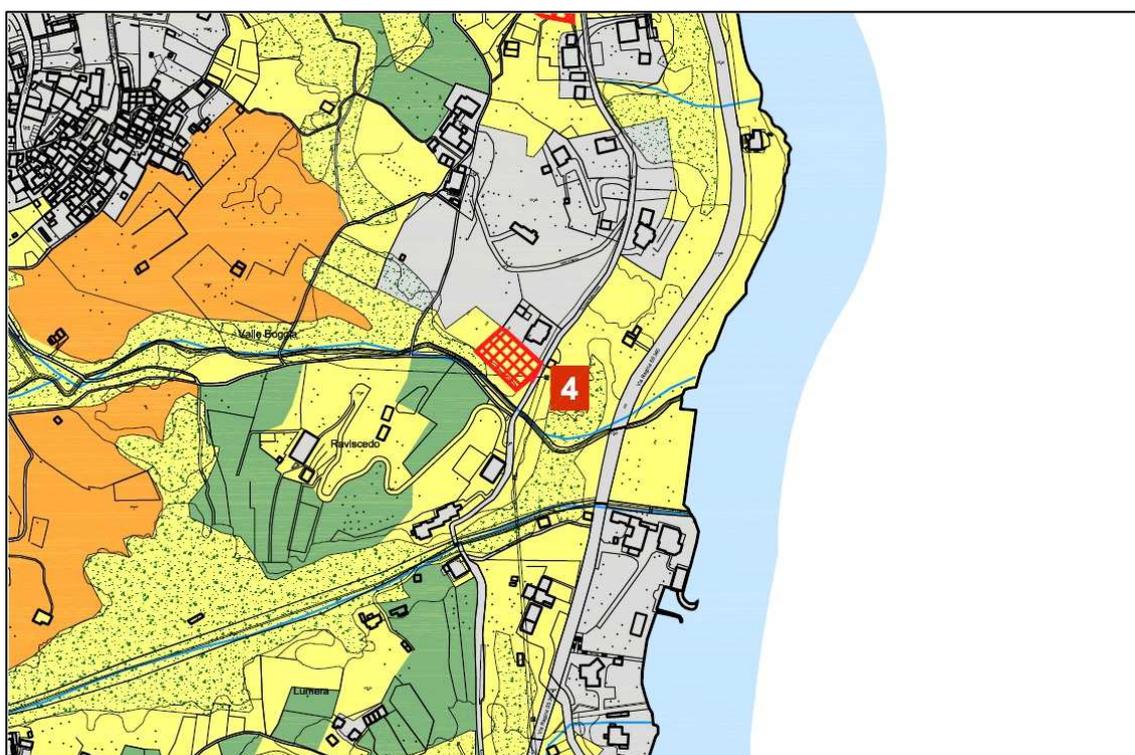
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

4 - AREA RESIDENZIALE - VIA ANTICA REGINA PONENTE - LOC. MARNINO



Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

4 - AREA RESIDENZIALE – VIA ANTICA REGINA PONENTE – LOC. MARNINO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

5 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA CHIAVE – LOC. CHEIS

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

2312 – PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE

Classi di sensibilità paesistica: In parte SP 4 Alta e in parte SP 5 Molto alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo MODERATO in parte valore agricolo BASSO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **5**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 754 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'area è ubicata a nord di via della Chiave ed è posto in adiacenza del nucleo storico di Cheis. Nell'ambito del monitoraggio è stata effettuata apposita richiesta finalizzata a dare una risposta alle esigenze di natura famigliare. Il Nuovo Piano del Governo del Territorio prevede la trasformazione urbanistica e prevede che in fase di attuazione degli interventi vengano eseguiti gli interventi volti a rendere adeguato l'accesso al compendio con adeguamento del calibro stradale in corrispondenza del lotto. Si provvede ad esplicitare in apposita sezione dedicata le maggiorazioni previste dalla L.R.31/2014 e dalla L.R. 18/19, così come introdotte nella L.R. 12/2005 e s.m.i, in relazione al consumo di nuovo solo vergine.

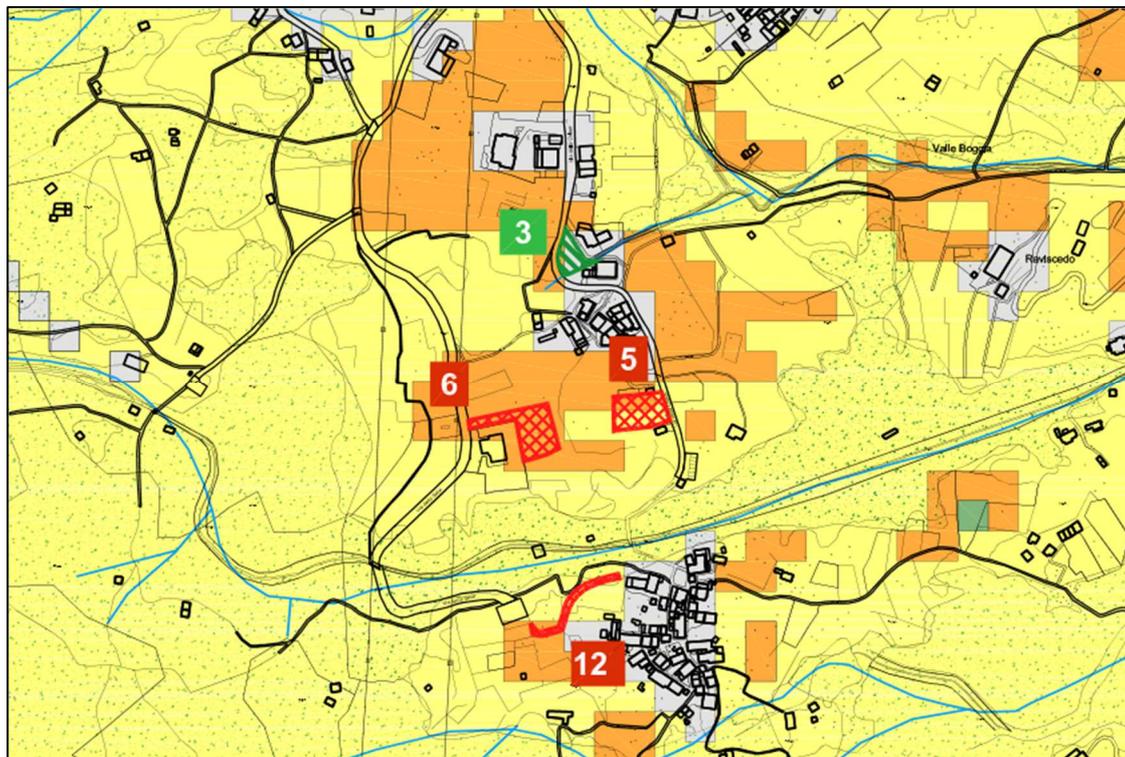
SOSTENIBILITÀ DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di interventi di completamento.

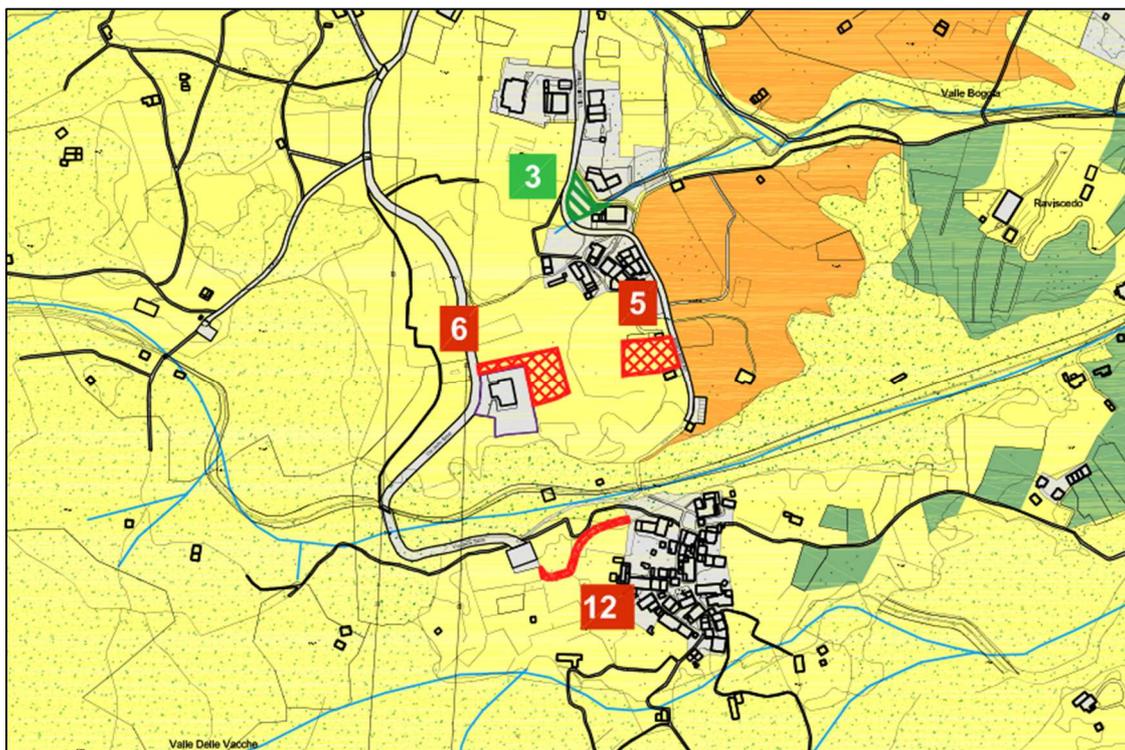
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

5 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA CHIAVE – LOC. CHEIS



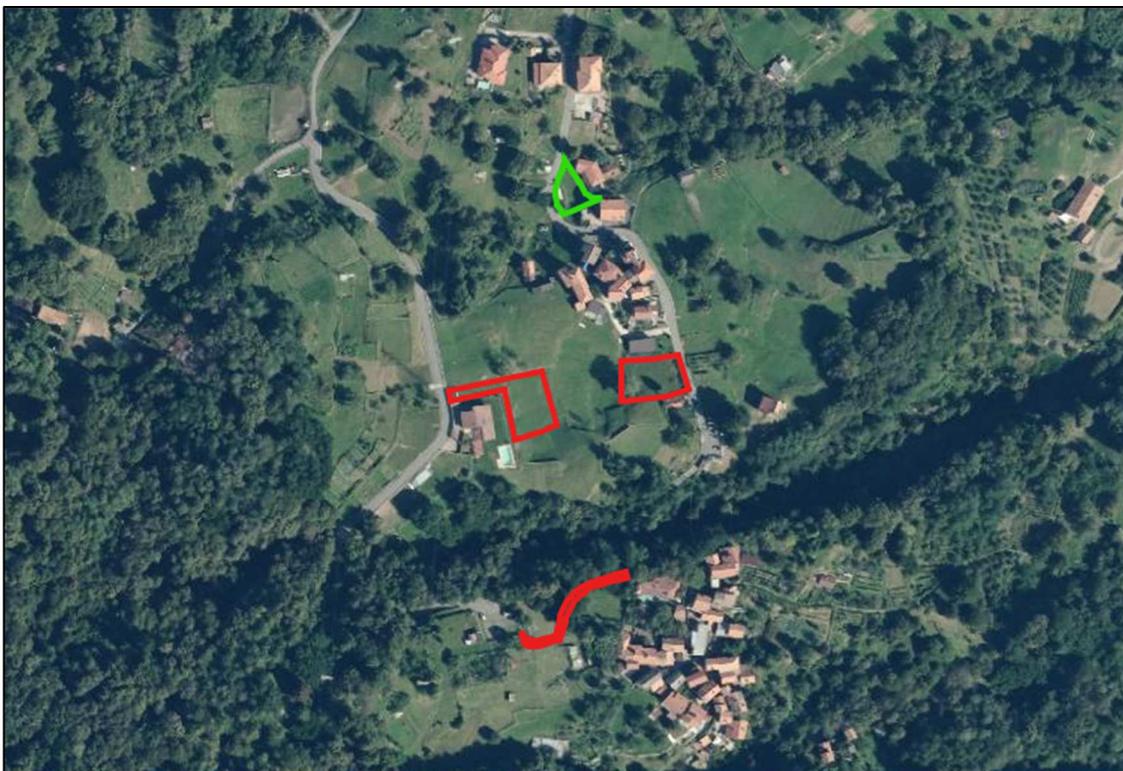
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



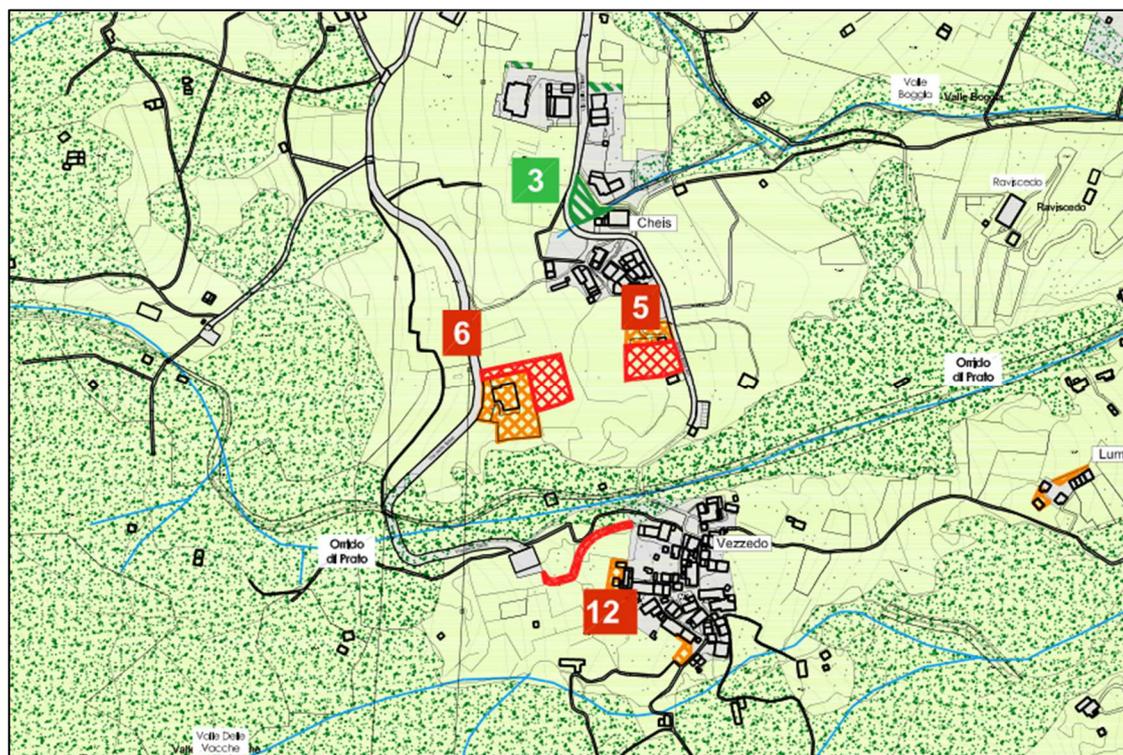
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

5 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA CHIAVE – LOC. CHEIS



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

6 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA SELVE – LOC. CHEIS

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

2312 – PRATI PERMANENTI CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE

Classi di sensibilità paesistica: SP 5 Molto alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo MODERATO in parte valore agricolo BASSO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **6**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a **948 mq.**

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'area è ubicata a sud di via delle Selve ed è posta in adiacenza di una abitazione con relativa area di pertinenza. Nell'ambito del monitoraggio è stata effettuata apposita richiesta finalizzata a dare una risposta alle esigenze di natura familiare. Il Nuovo Piano del Governo del Territorio prevede la trasformazione urbanistica e, stante che l'ambito è urbanizzato con viabilità ed accessi di adeguate dimensioni, si prevede la monetizzazione delle aree standard al fine di un utilizzo delle risorse da impiegare nell'attuazione del progetto delle opere pubbliche. Si provvede ad esplicitare in apposita sezione dedicata le maggiorazioni previste dalla L.R.31/2014 e dalla L.R. 18/19, così come introdotte nella L.R. 12/2005 e s.m.i, in relazione al consumo di nuovo solo vergine.

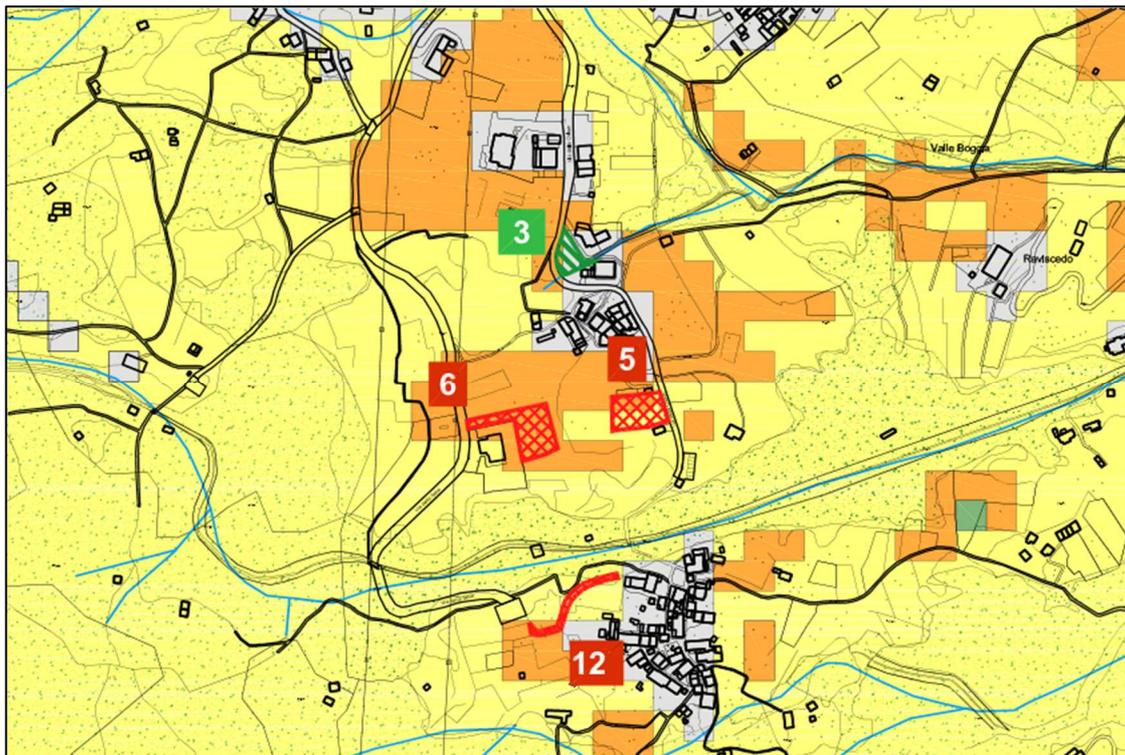
SOSTENIBILITÀ DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di interventi di completamento.

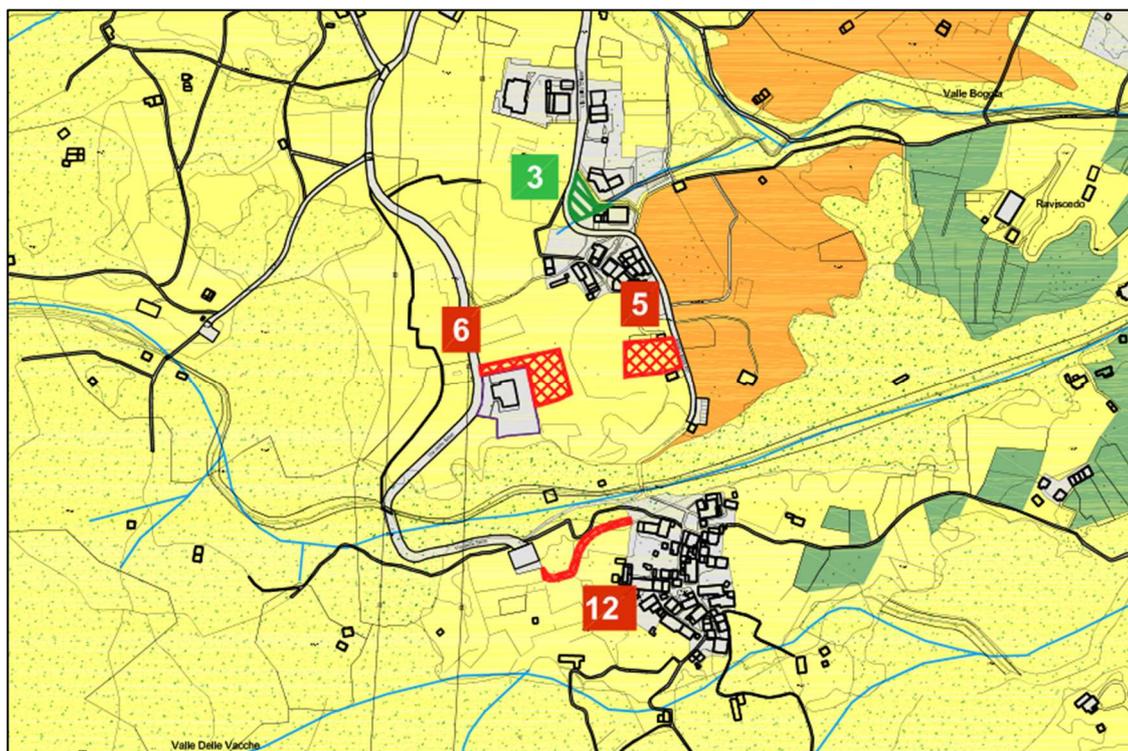
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

6 - AREA RESIDENZIALE - VIA DELLA SELVE - LOC. CHEIS



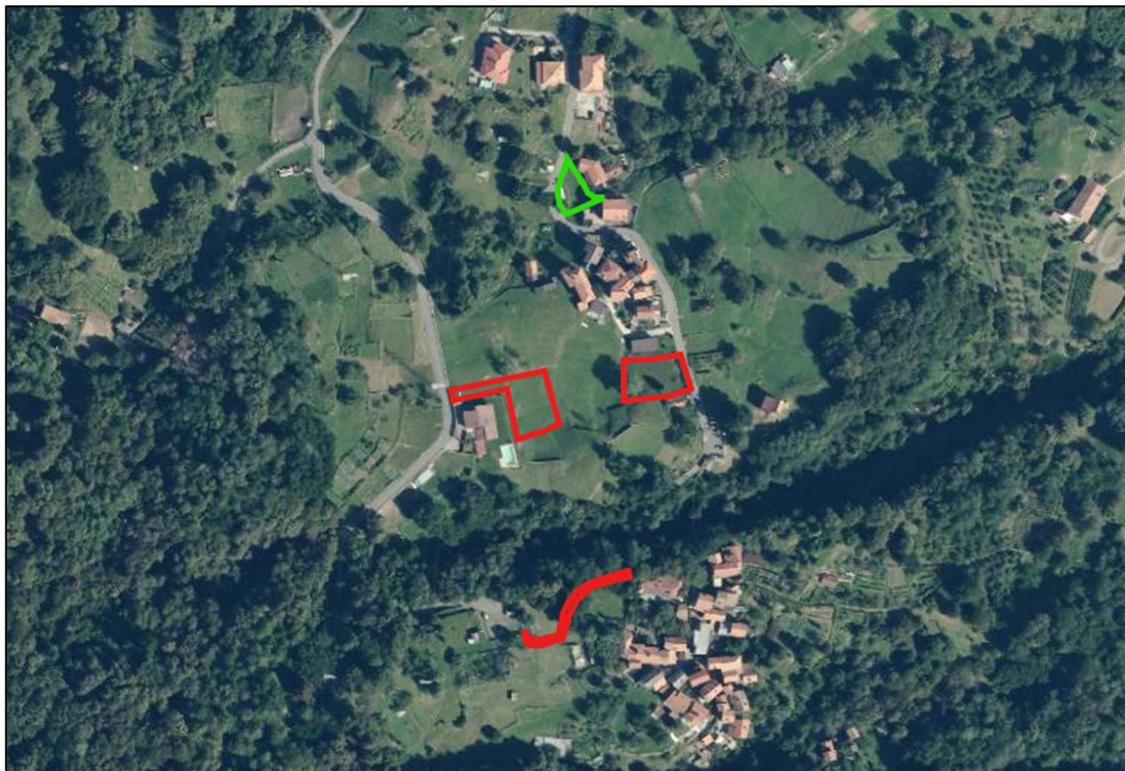
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



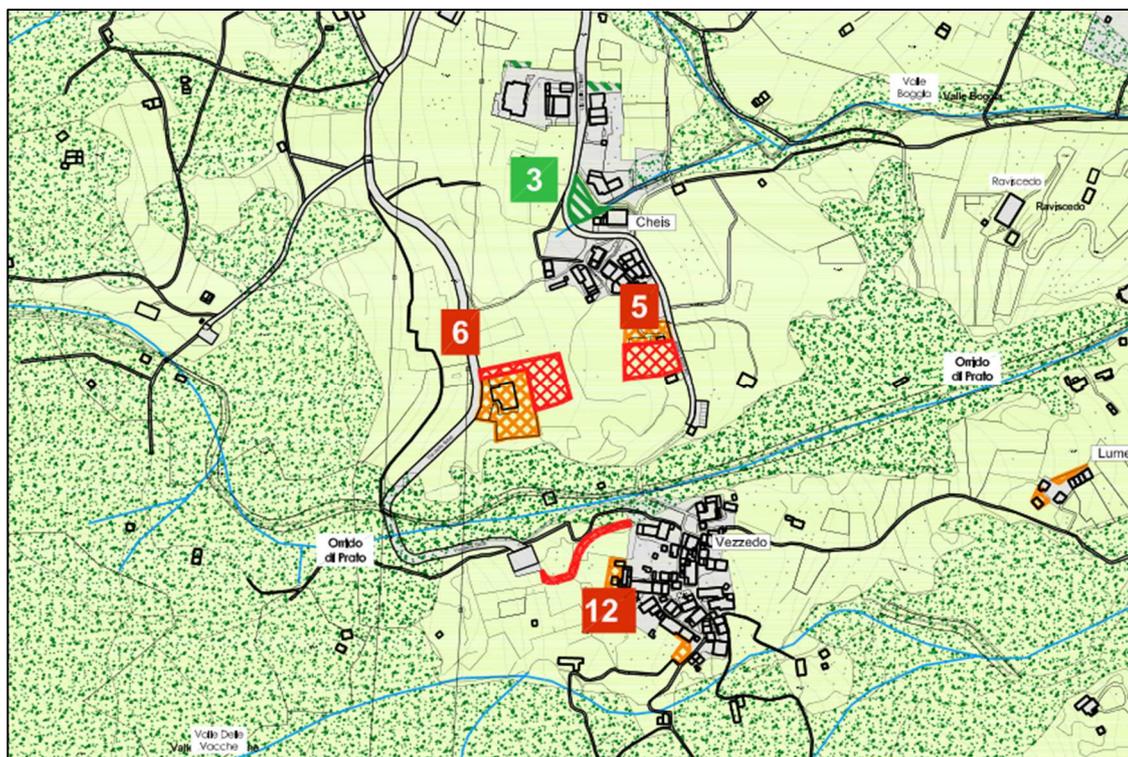
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

6 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA SELVE – LOC. CHEIS



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

7 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA PEZZA – LOC. MOTTO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

in parte 1112 – TESSUTO RESIDENZIALE CONTINUO MEDIAMENTE INTENSO in parte
31111 – BOSCHI DI LATIFOGIE A DENSITA' MEDIA E ALTA GOV. CEDUO

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo BASSO in parte AREA ANTROPIZZATA

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **7**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a **533 mq.**

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'area è ubicata a sud del centro storico di Pusgnano e rileva la presenza di due abitazioni esistenti con relativa area di pertinenza, realizzate in regime di imprenditore agricolo ed oggi non più rispondenti ai requisiti della proprietà. Nell'ambito del monitoraggio è stata segnalata l'esigenza di ricondurre le abitazioni esistenti con la relativa area di pertinenza con una zonizzazione residenziale che sia aderente allo stato dei luoghi. Il Nuovo Piano del Governo del Territorio prevede pertanto che il cambio di destinazione d'uso avvenga attraverso un permesso di costruire convenzionato che comporti il pagamento al comune degli oneri concessori dovuti e della monetizzazione delle aree a standard.

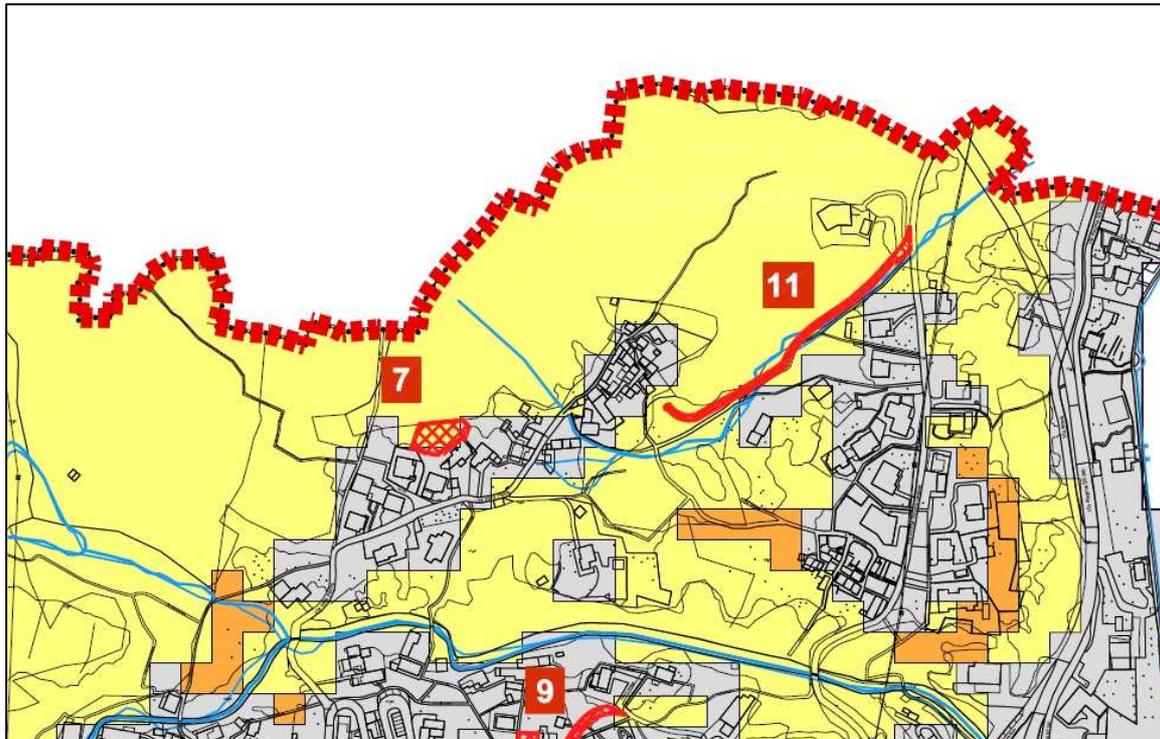
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di interventi di completamento.

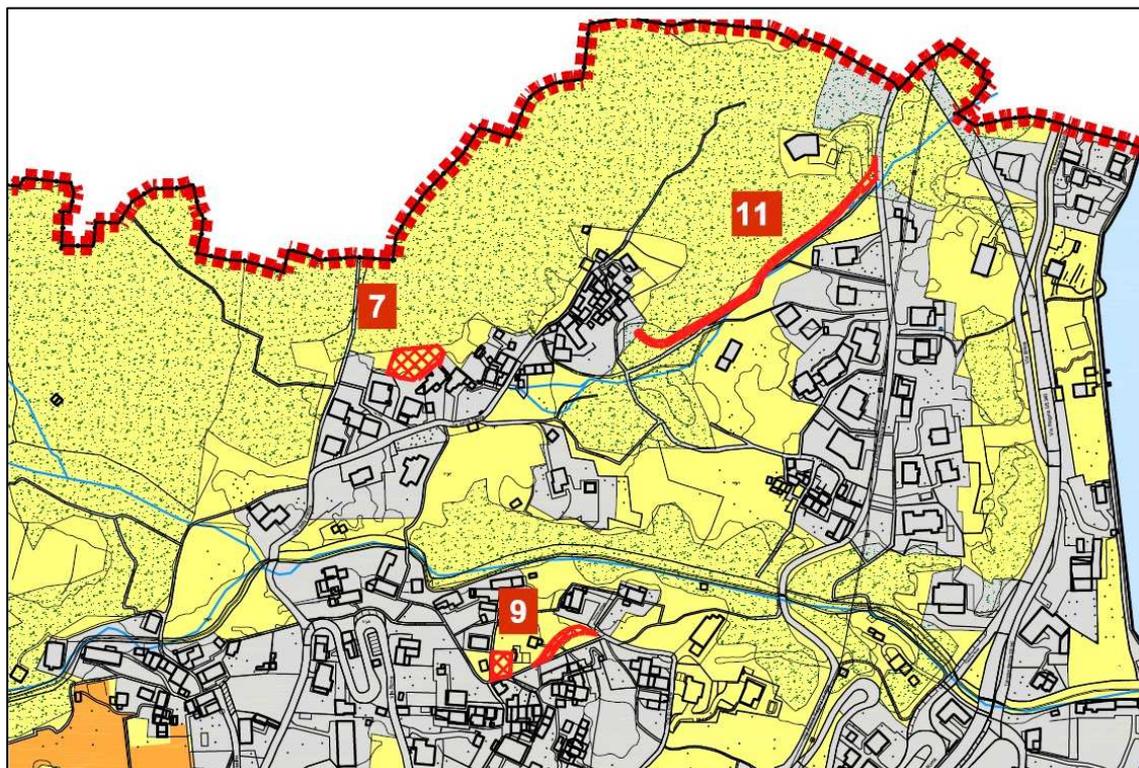
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

7 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA PEZZA – LOC. MOTTO



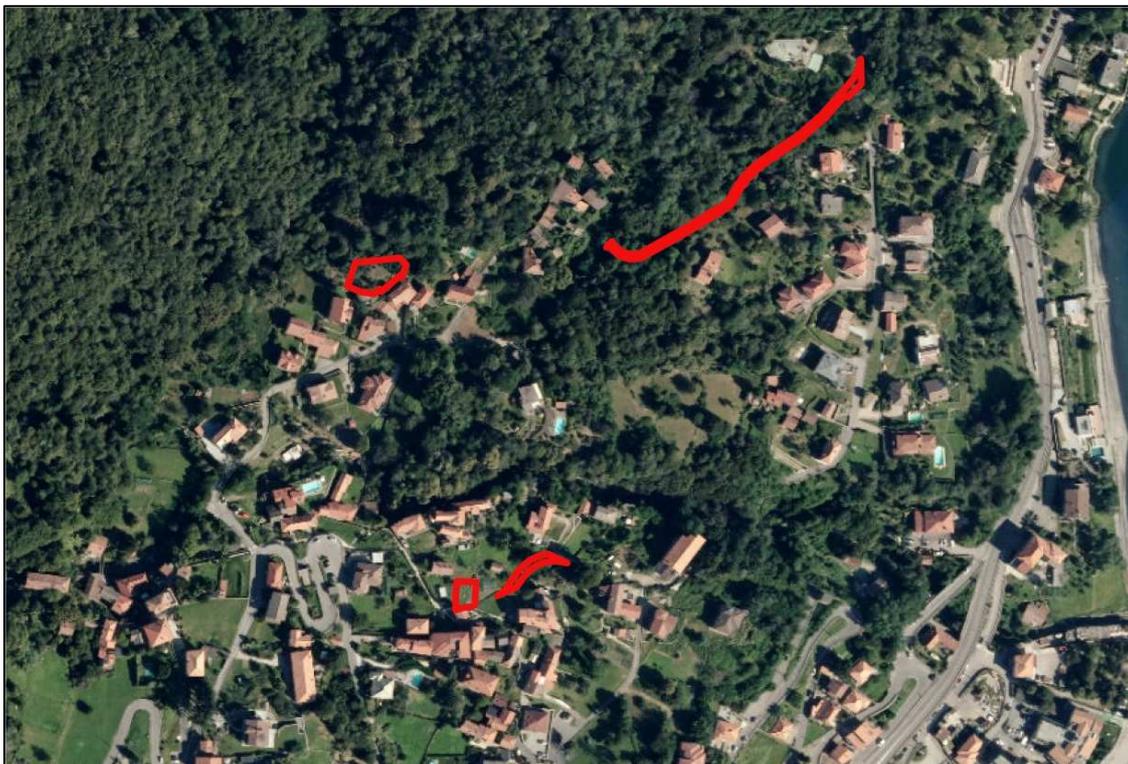
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



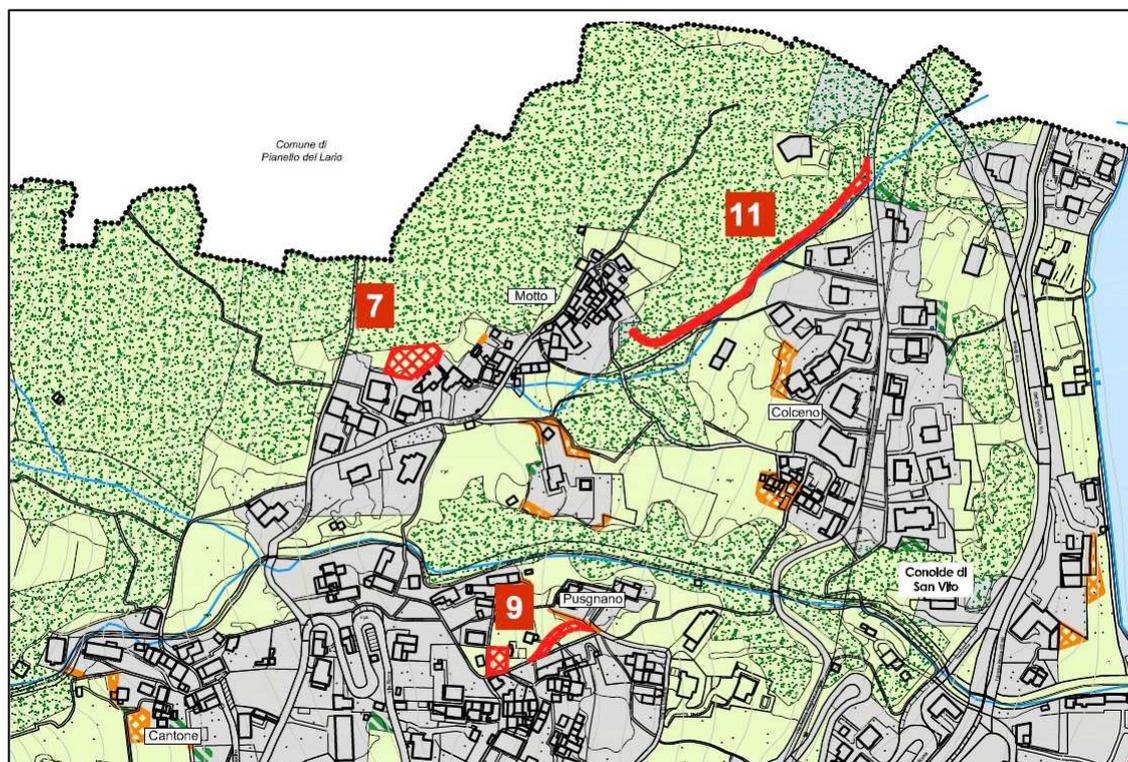
tralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

7 - AREA RESIDENZIALE – VIA DELLA PEZZA – LOC. MOTTO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

8 - AREA A PARCHEGGIO – VIA MONTE BREGAGNO – LOC. SOMANO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

in parte 2311 – PRATI PERMANENTI IN ASSENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE in parte 1112 – TESSUTO RESIDENZIALE CONTINUO MEDIAMENTE DENSO

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo BASSO in parte valore agricolo MODERATO e in parte AREA ANTROPIZZATA

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **8**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a **520 mq.**

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

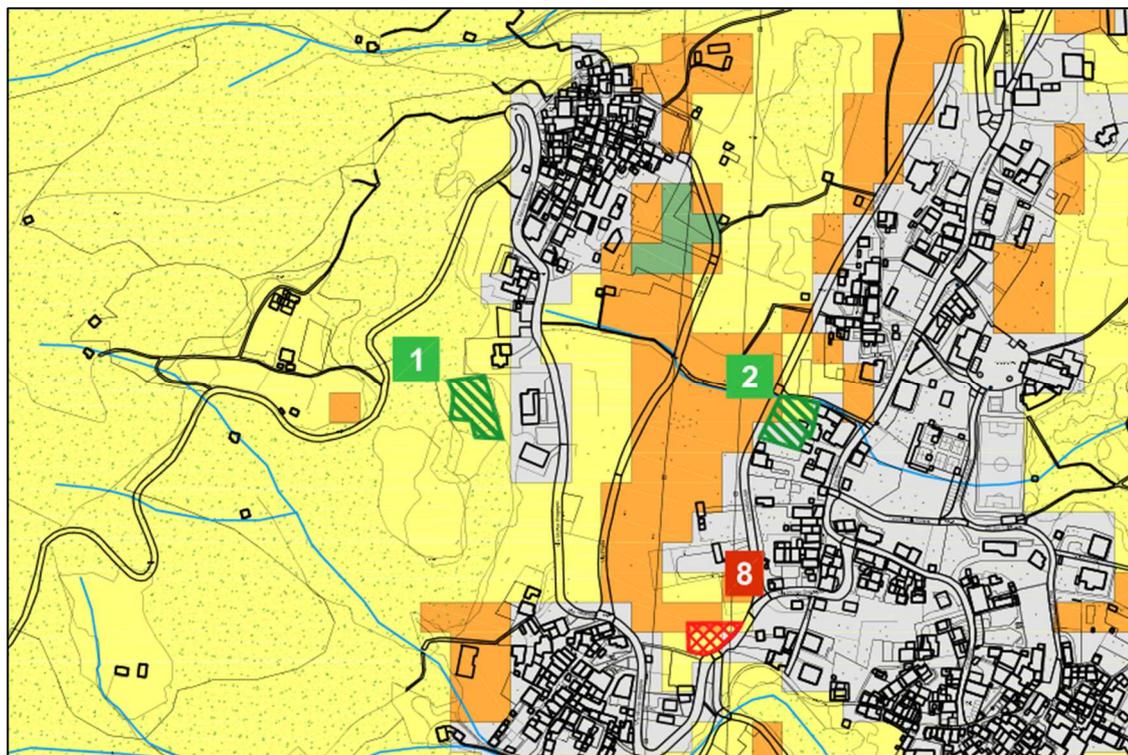
L'area oggetto di bilancio ecologico è funzionale alla realizzazione di un parcheggio, strategico ad a servizio delle frazioni di Cadreglio e Semurano.

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

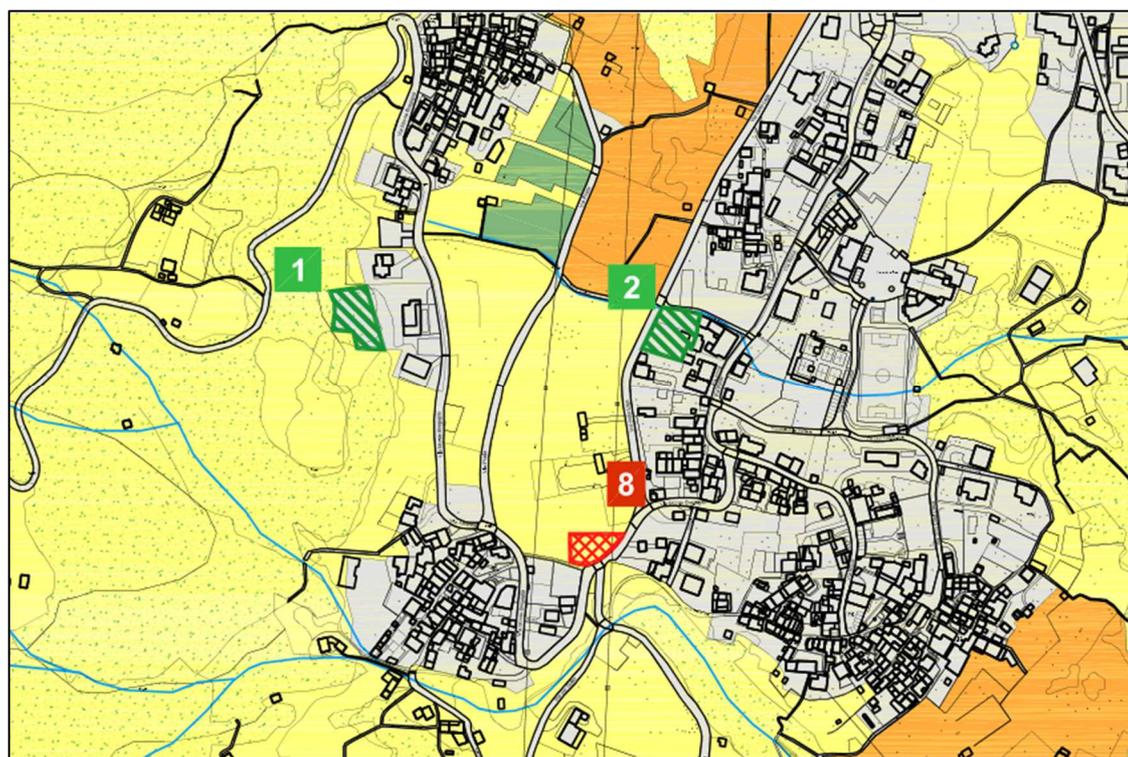
In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico. La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

8 - AREA A PARCHEGGIO – VIA MONTE BREGAGNO – LOC. SOMANO



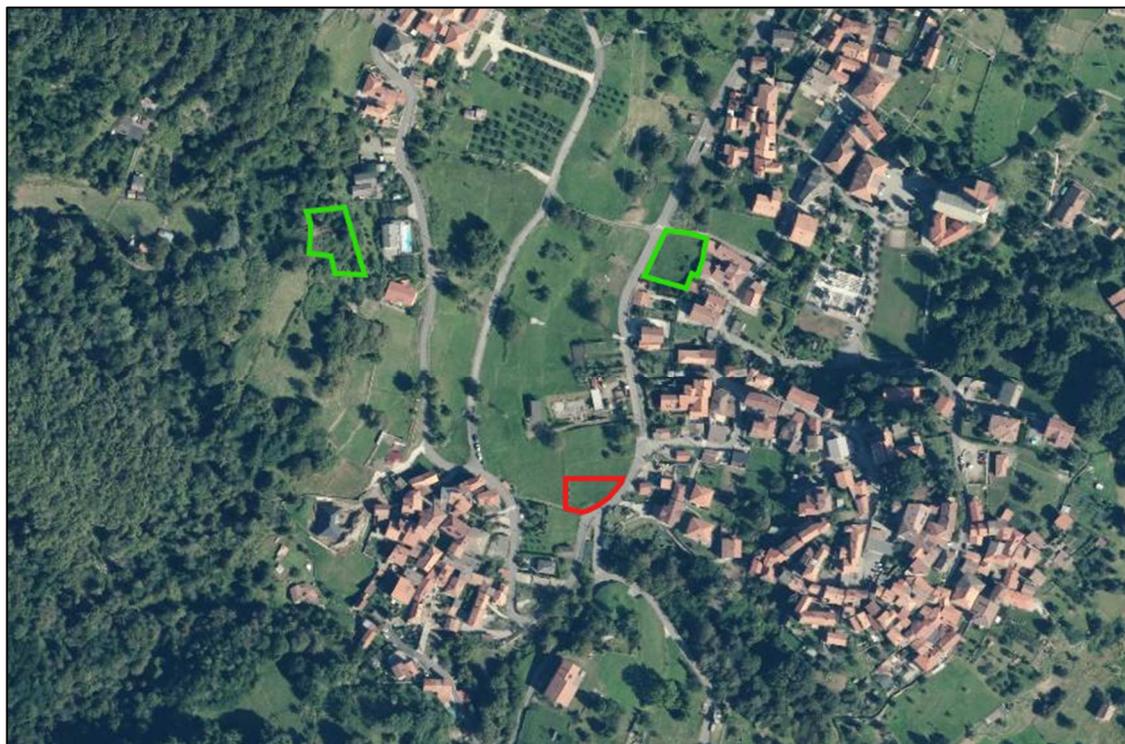
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



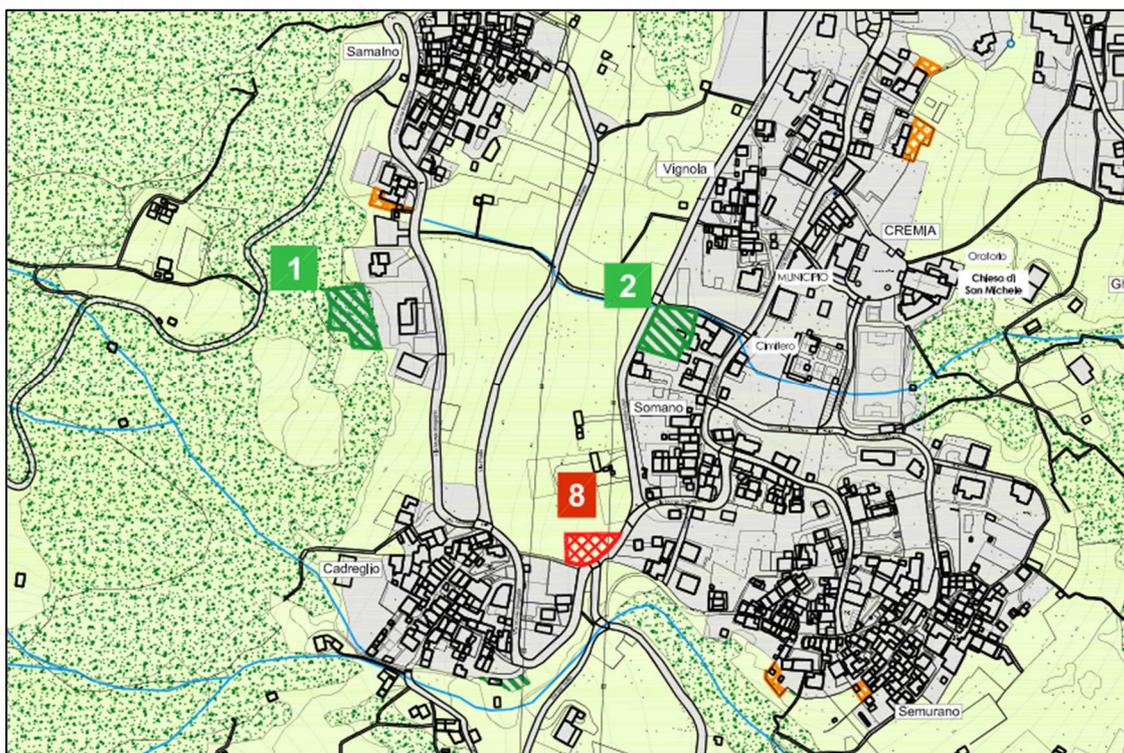
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

8 - AREA A PARCHEGGIO – VIA MONTE BREGNAGNO – LOC. SOMANO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

9 - AREA A PARCHEGGIO – VIA DEL MULINETTO - PUSGNANO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

in parte 1112 – TESSUTO RESIDENZIALE CONTINUO MEDIAMENTE INTENSO in parte

1121 – TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo BASSO in parte AREA ANTROPIZZATA

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **9**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 388 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'area oggetto di bilancio ecologico è funzionale alla realizzazione di un parcheggio, strategico ad a servizio della frazione di Pusgnano, oltre ad un tratto di viabilità di carattere locale che permetterà il transito delle autovetture sino al parcheggio quale adeguamento di viabilità esistente con calibro inadeguato.

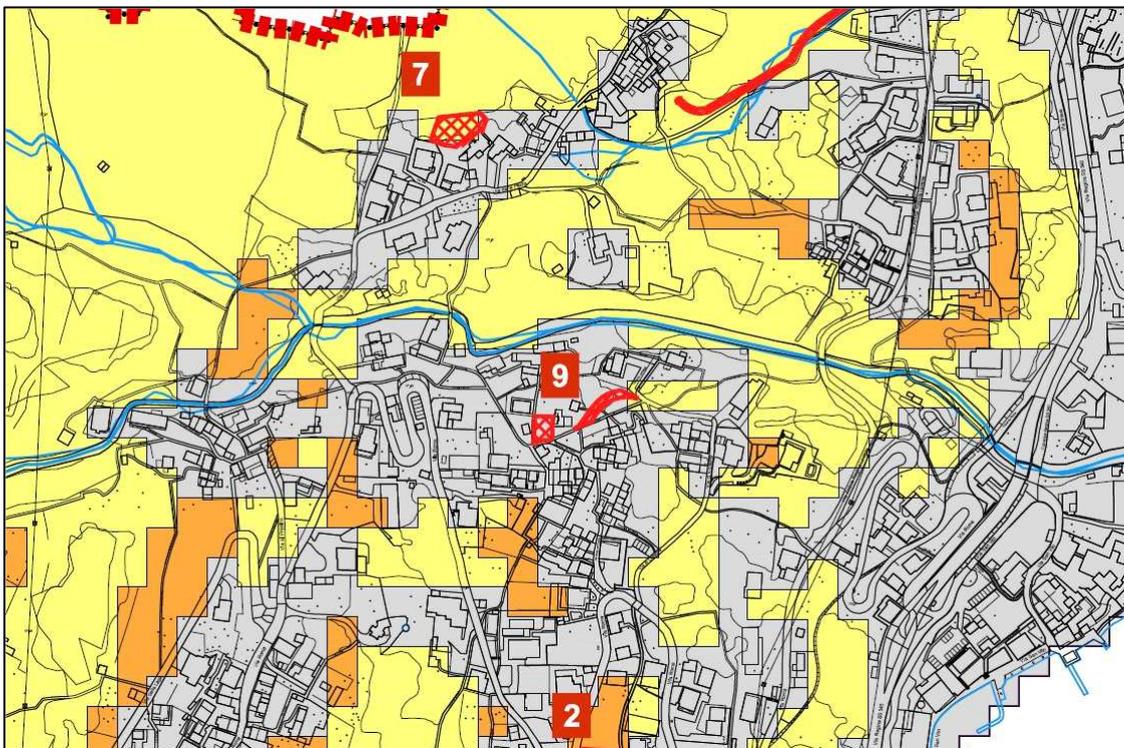
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali posti in un contesto di tessuto urbano consolidato, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico.

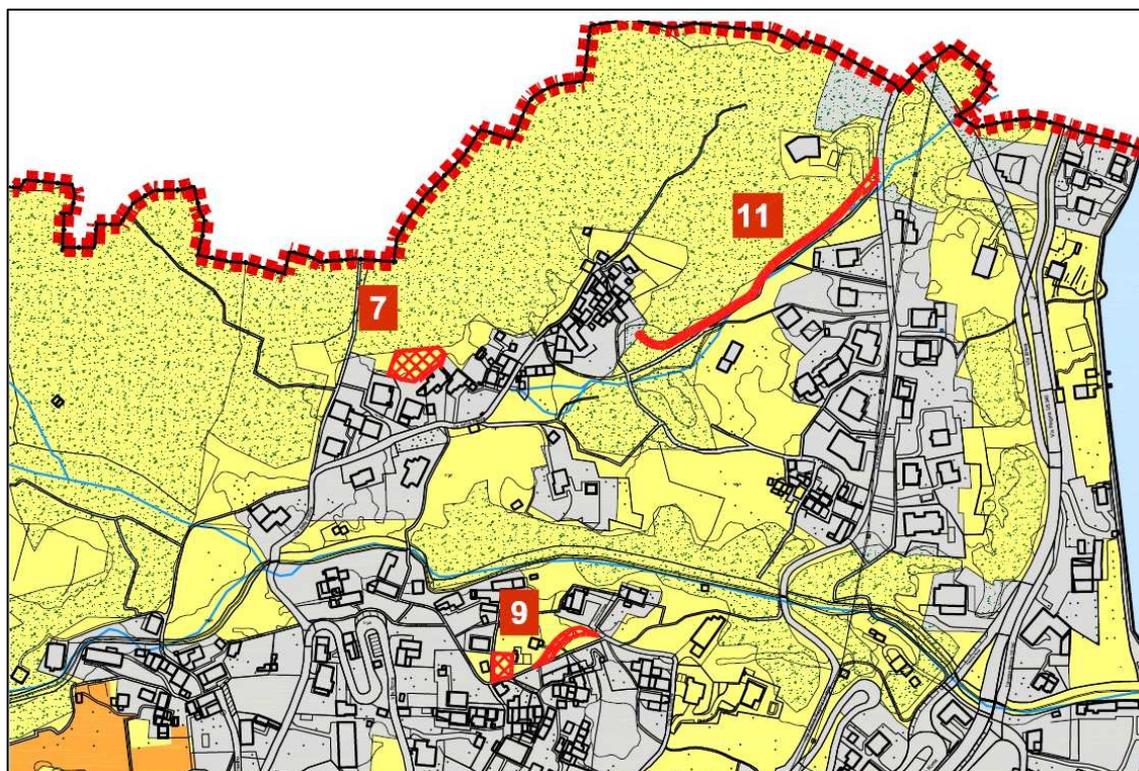
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

9 - AREA A PARCHEGGIO - VIA DEL MULINETTO - PUSGNANO



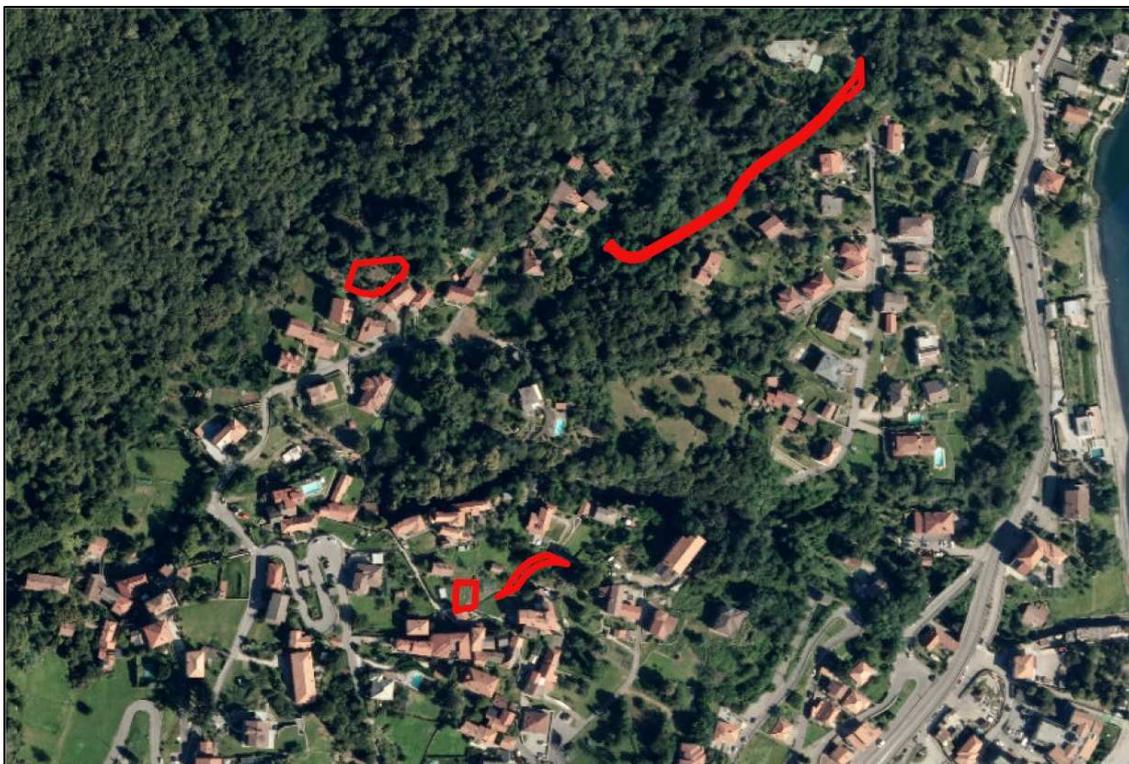
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



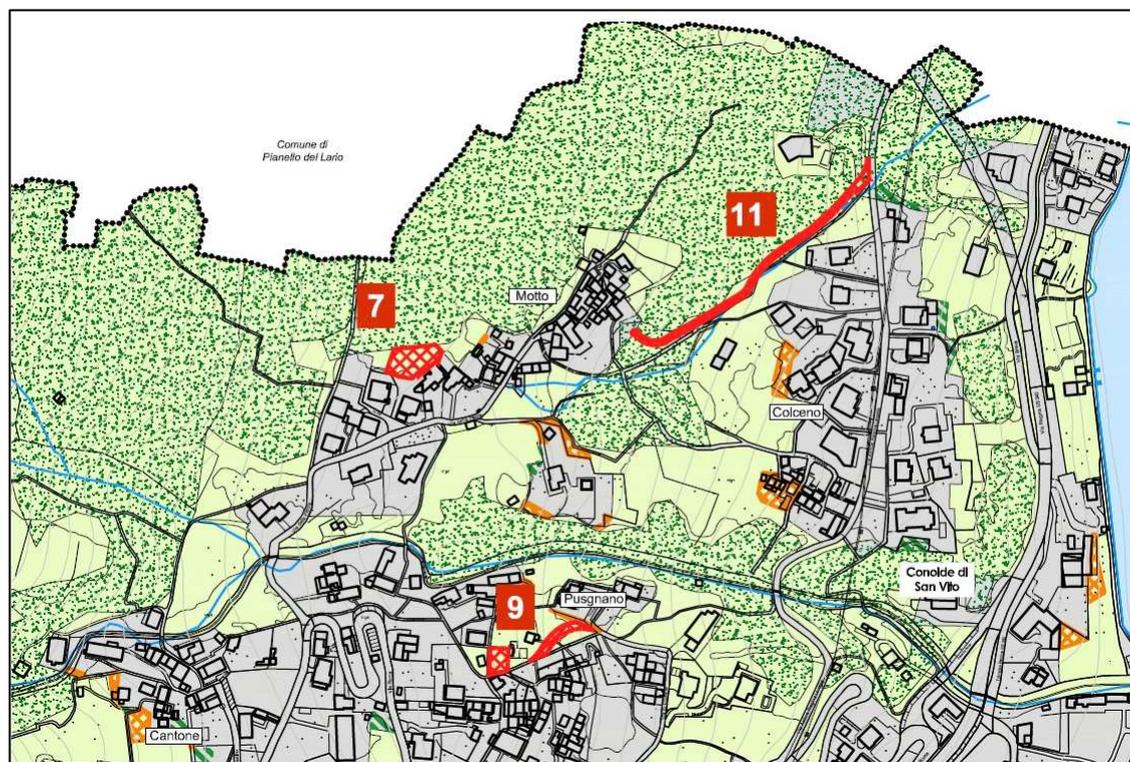
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

9 - AREA A PARCHEGGIO – VIA DEL MULINETTO - PUSGNANO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

11 – VIABILITA' – STRADA DI COLLEGAMENTO – LOC. MOTTO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMIC):

in parte 1123 – TESSUTO RESIDENZIALE SPARSO in parte 31111 – BOSCHI DI LATIFOGGLIE
A DENSITA' MEDIA E ALTA GOV. CEDUO

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo BASSO in parte AREA ANTROPIZZATA

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **11**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 657 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

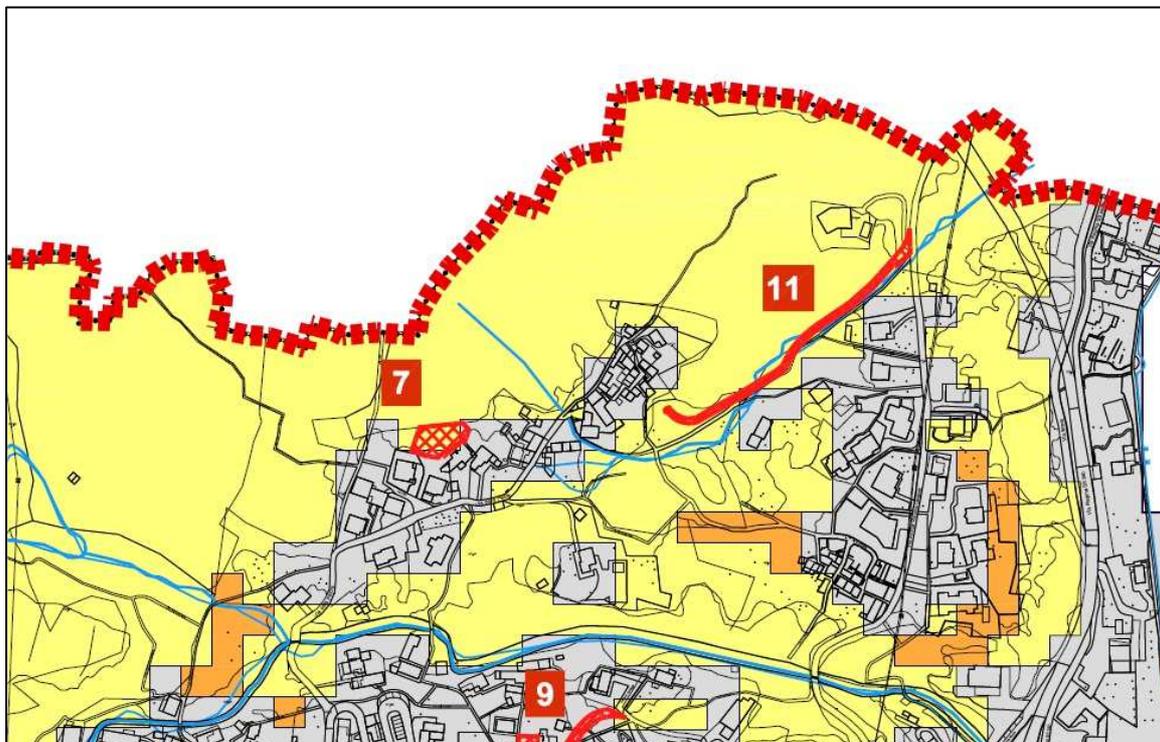
L'area oggetto di bilancio ecologico costituirà il collegamento con la frazione di Motto ove è previsto ed in attuazione un piano di recupero con aree a parcheggio. La viabilità esistente, in aderenza alla strada in progetto, non permette il transito di autovetture. Il tracciato si configura quale adeguamento di un tracciato esistente, per necessità strategiche di viabilità di tipo locale.

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

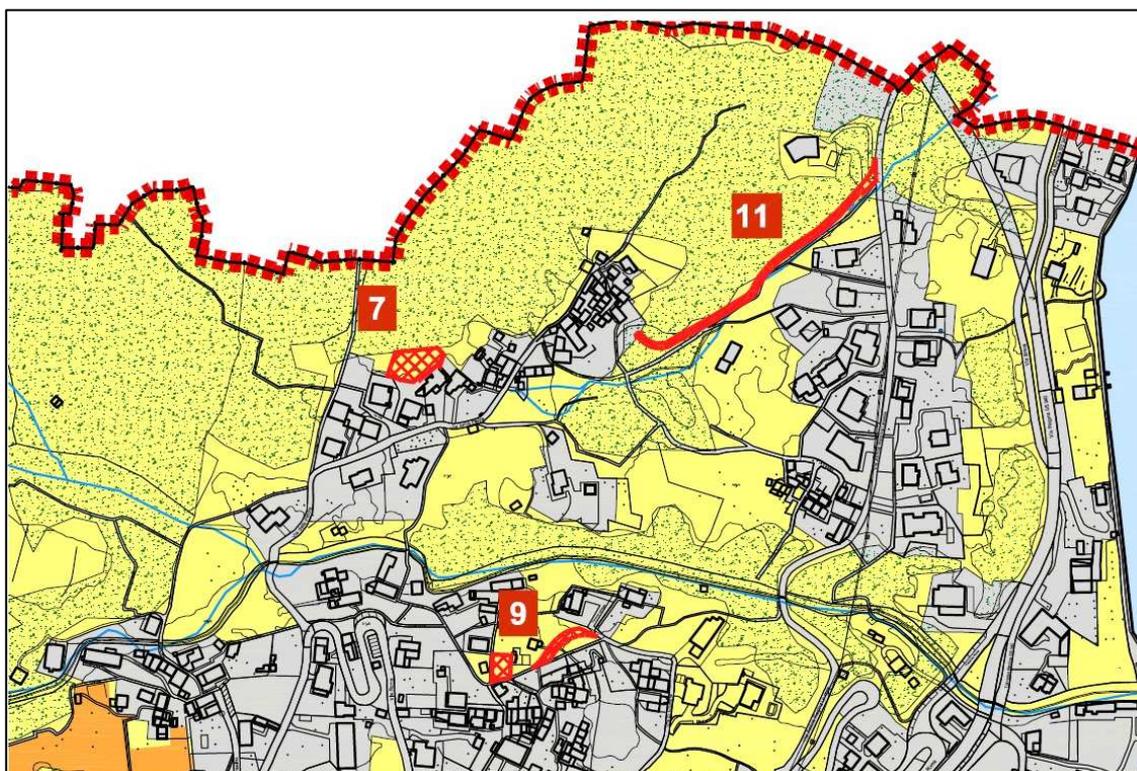
In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di una nuova viabilità per il raggiungimento del nucleo storico sottoposto ad intervento di recupero. La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

11 – VIABILITA' – STRADA DI COLLEGAMENTO – LOC. MOTTO



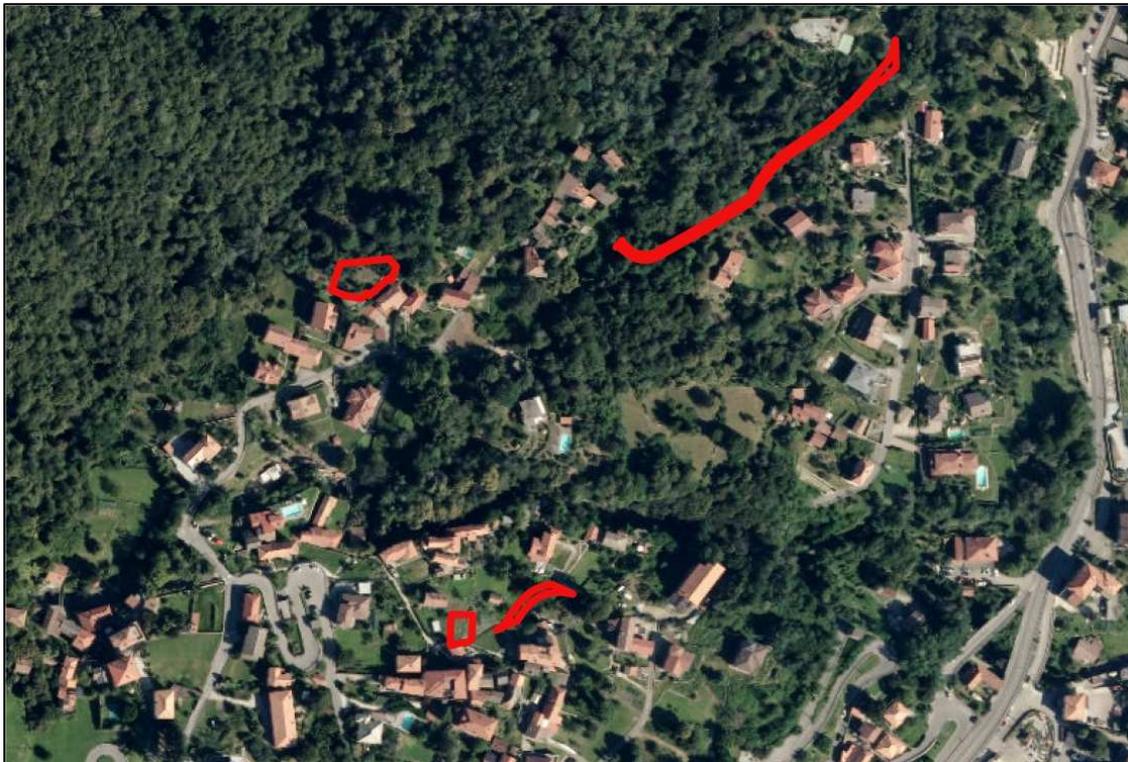
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



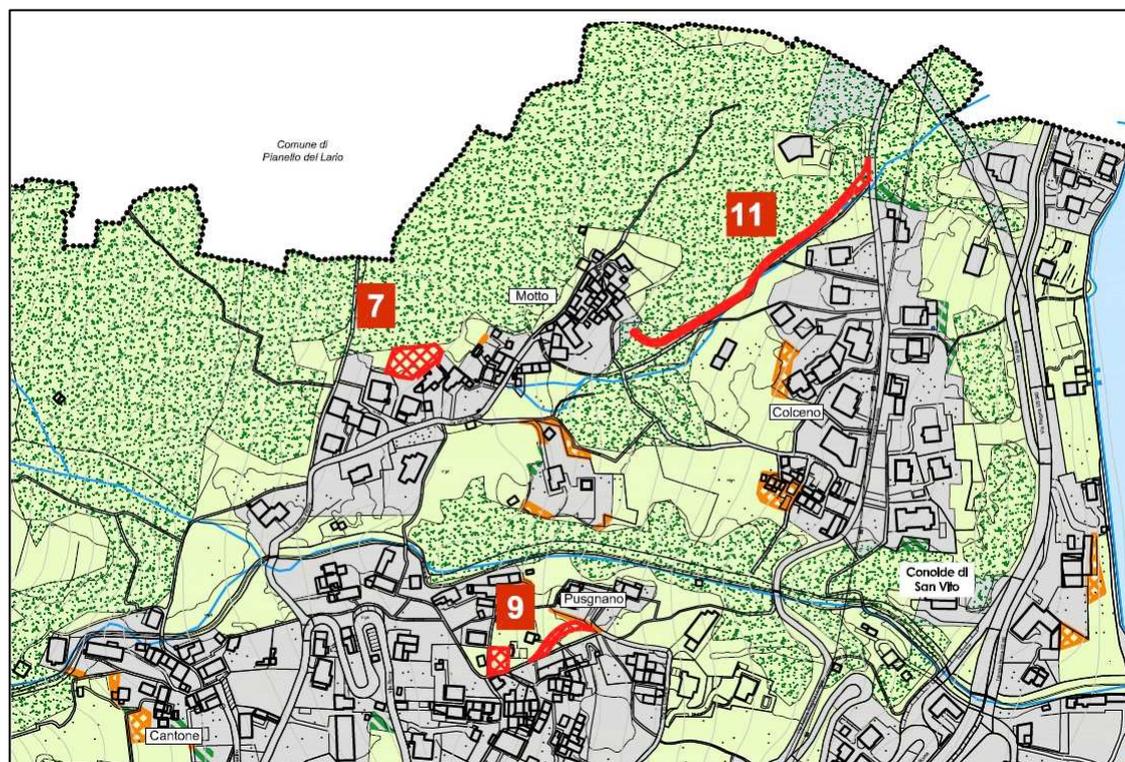
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

11 – VIABILITA' – STRADA DI COLLEGAMENTO – LOC. MOTTO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

12 – VIABILITA' – STRADA DI COLLEGAMENTO – LOC. VEZZEDO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli - carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

in parte 1112 – TESSUTO RESIDENZIALE CONTINUO MEDIAMENTE INTENSO in parte
2311 – PRATI PERMANENTI IN ASSENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE

Classi di sensibilità paesistica: in parte SP 4 Alta in parte SP 5 Molto alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo BASSO in parte valore agricolo MODERATO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano "Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto" al numero **12**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 240 mq.

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

L'area oggetto di bilancio ecologico è funzionale collegamento del parcheggio esistente con la frazione di Vezzedo, la viabilità di carattere locale esistente non permette il transito delle autovetture sino al comparto storico.

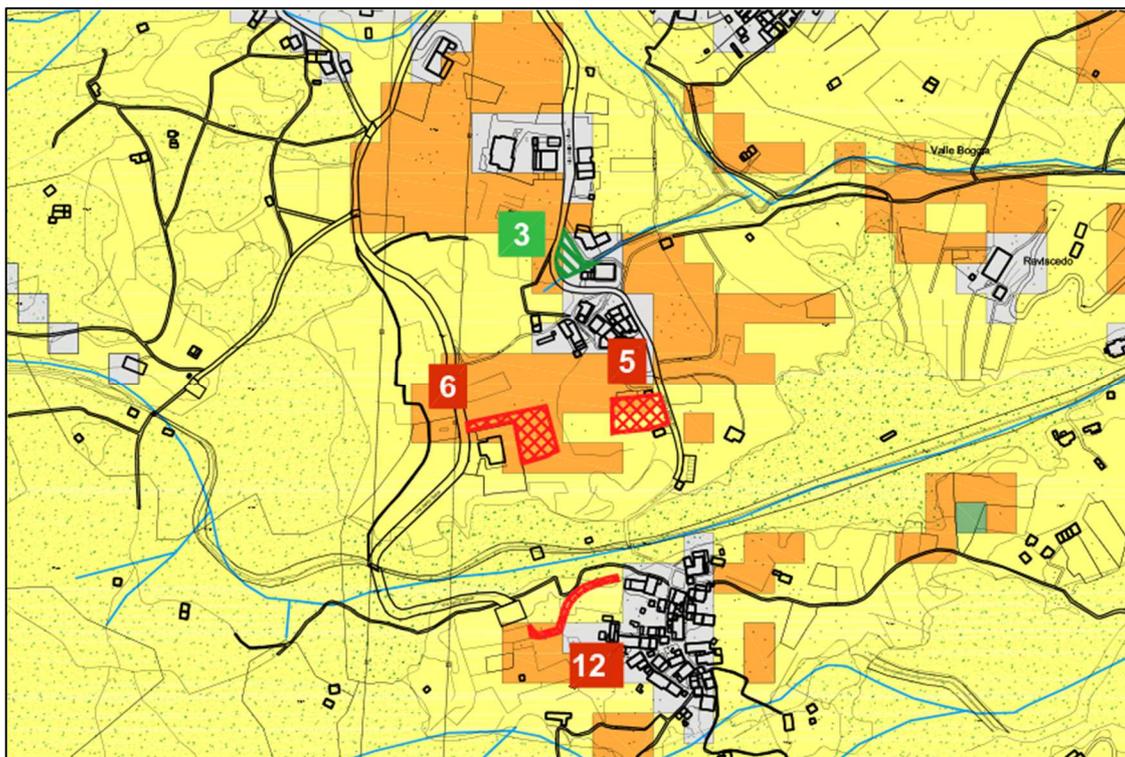
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi, che rileva la presenza di ambiti agricoli marginali, si reputa sostenibile l'uso del suolo finalizzato alla realizzazione di una nuova viabilità per il raggiungimento del nucleo storico.

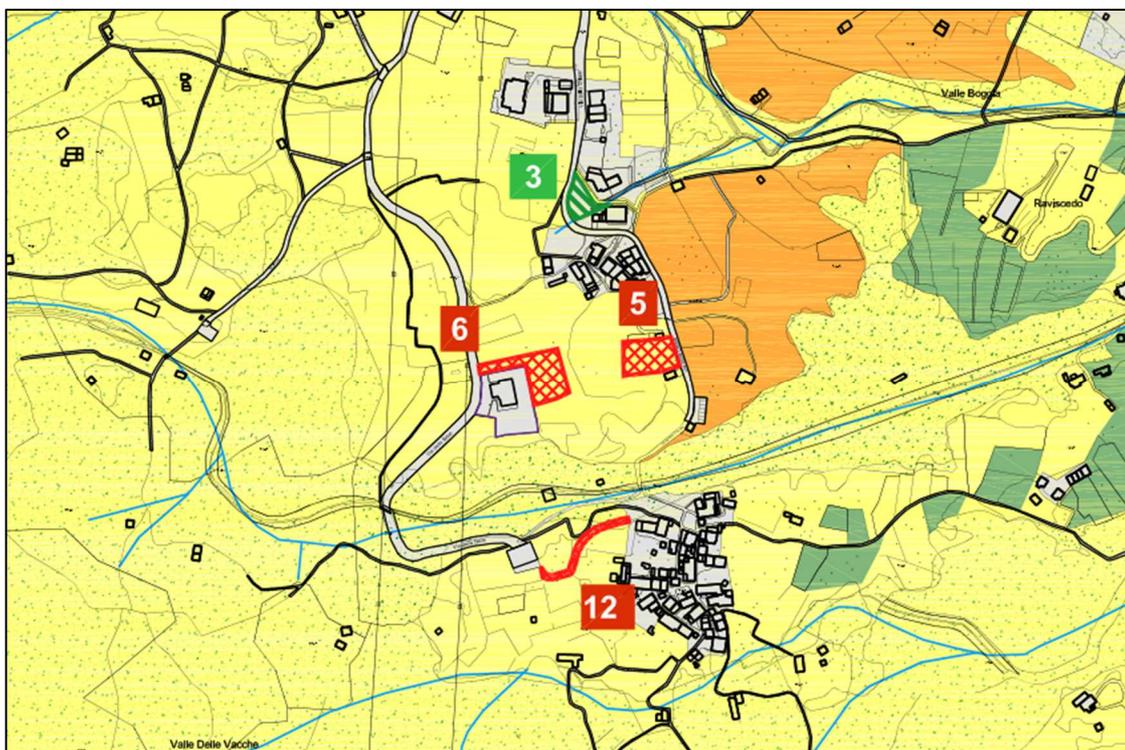
La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di minore qualità per un utilizzo dei suoli ai fini agricoli

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

12 - VIABILITA' - STRADA DI COLLEGAMENTO - LOC. VEZZEDO



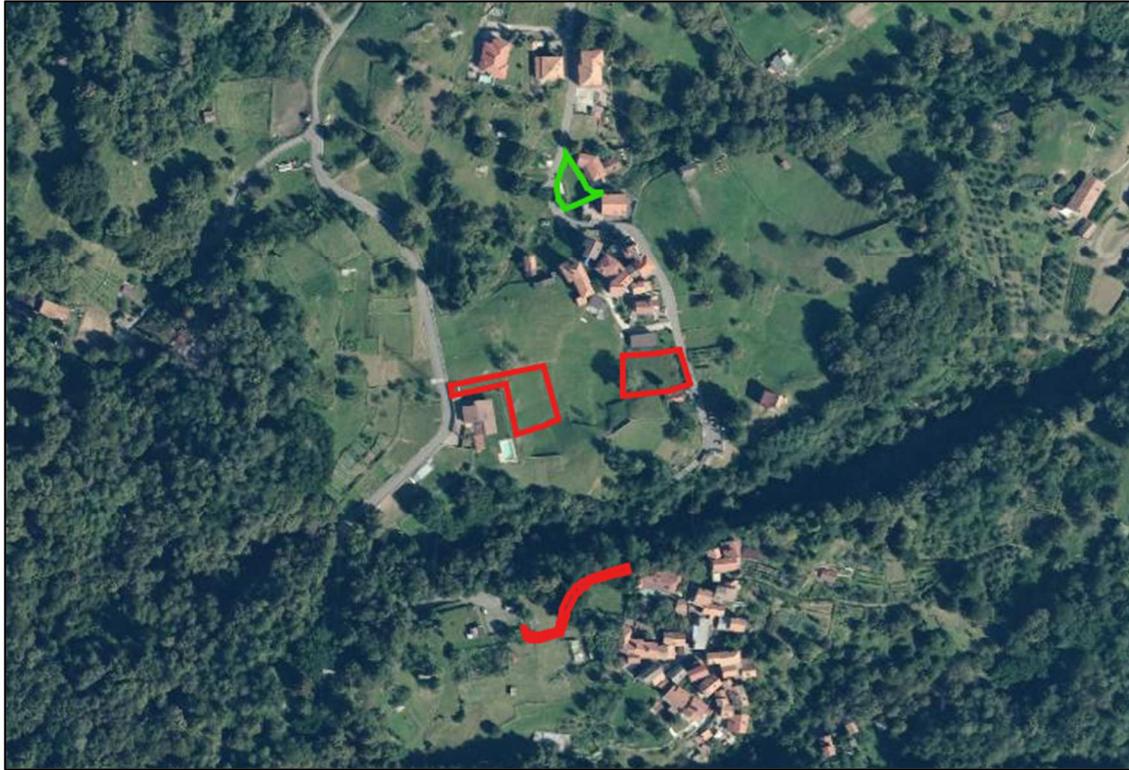
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



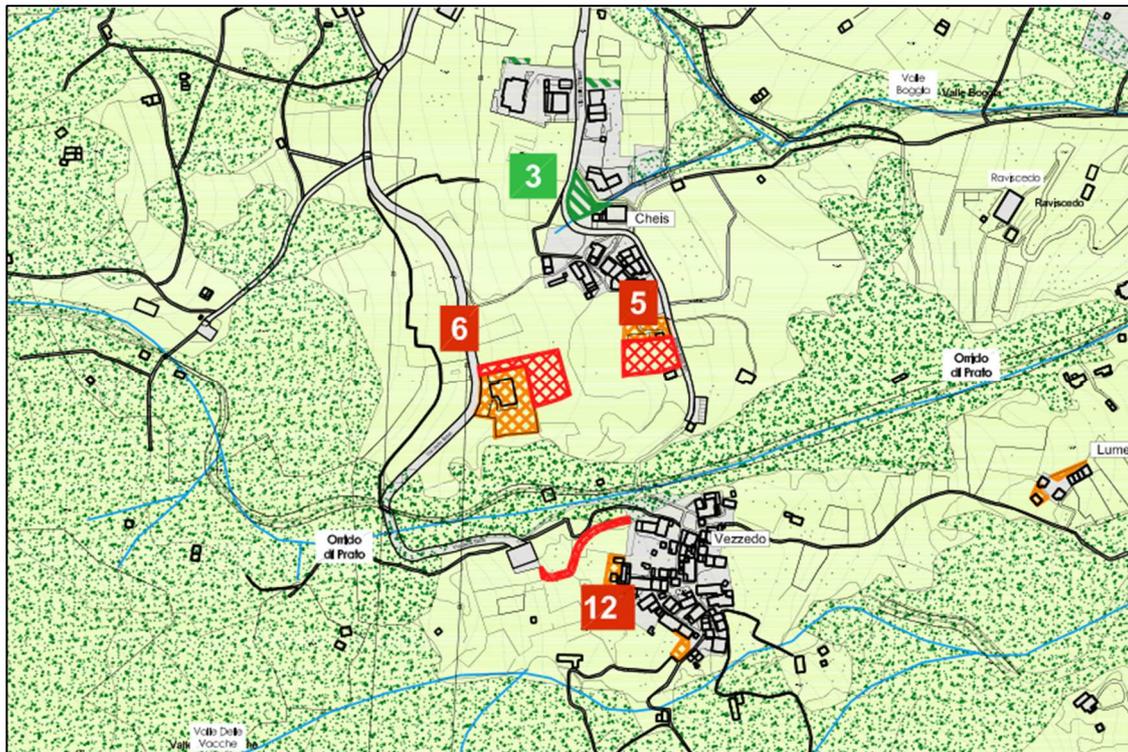
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

12 – VIABILITA' – STRADA DI COLLEGAMENTO – LOC. VEZZEDO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

2 D- SUPERFICI RESTITUITE ALLA SUPERFICIE AGRICOLA AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE" A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:

1 - LOTTO EDIFICABILE – VIA MONTE BREGAGNO – LOC. SAMAINO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:
Indagine acidità dei suoli- carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

31311 – BOSCHI MISTI A DENSITA' MEDIA E ALTA GOV. CEDUO

Classi di sensibilità paesistica: in parte SP 4 Alta in parte SP 5 Molto alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: valore agricolo BASSO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Nell'elaborato "Tav. Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale. L'ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano con il numero 1), ed ha una superficie territoriale di aree libera pari a 935 mq.

DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE

Il lotto oggetto di restituzione consiste in un comparto edificabile del PGT vigente. Data la sua collocazione si prevede il suo inserimento nella Rete Ecologica Provinciale in continuità ed a completamento della zona CAP che lo circonda.

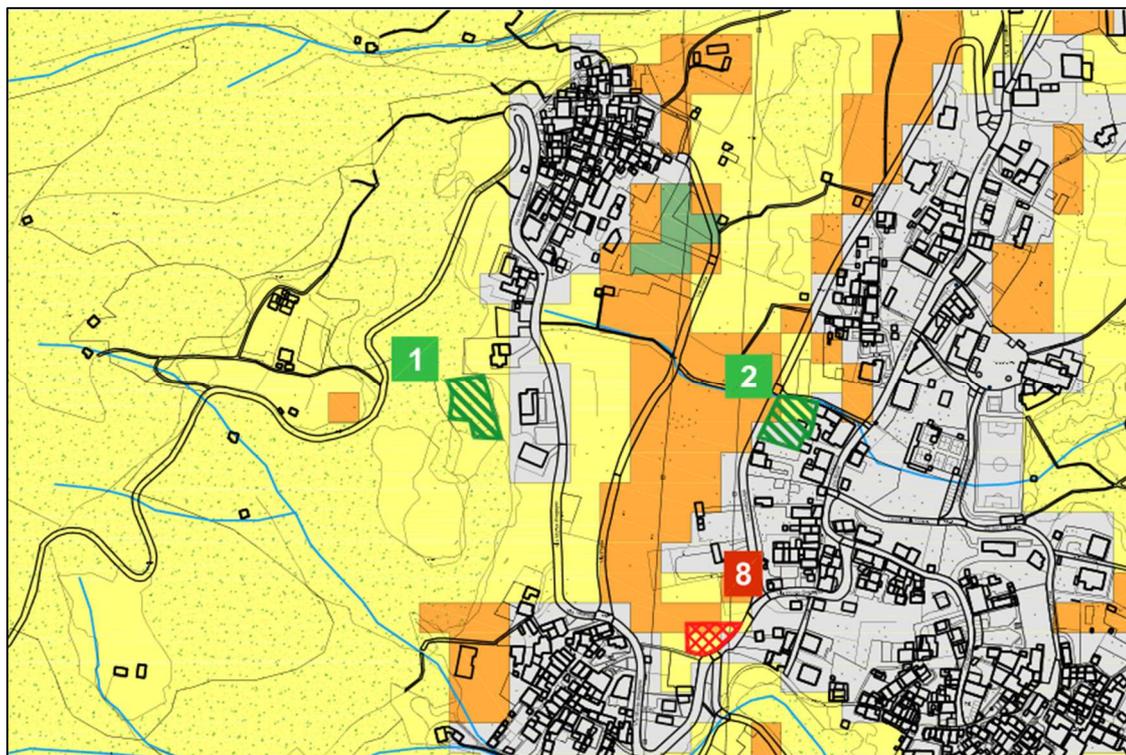
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

Le aree interessate dalla nuova edificazione sono ubicate in contesti agricoli di pregio, il non utilizzo dei contesti prescinde dal valore intrinseco dei contesti agricoli poiché consente di preservare degli ambiti anche di valore ambientale.

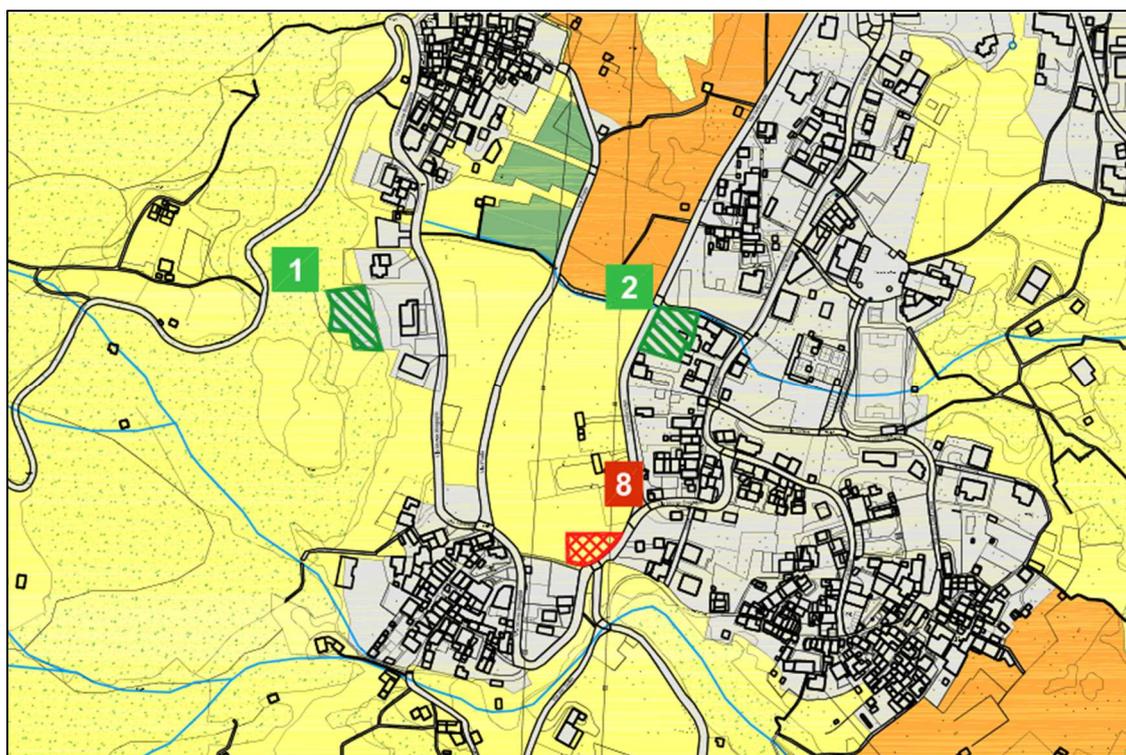
La soluzione proposta dalla variante urbanistica di eliminare la previsione di nuova edificazione e di restituire le aree ai contesti agricoli consente di potenziare la rete ecologica sovralocale.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

1 - LOTTO EDIFICABILE – VIA MONTE BREGAGNO – LOC. SAMAINO



Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



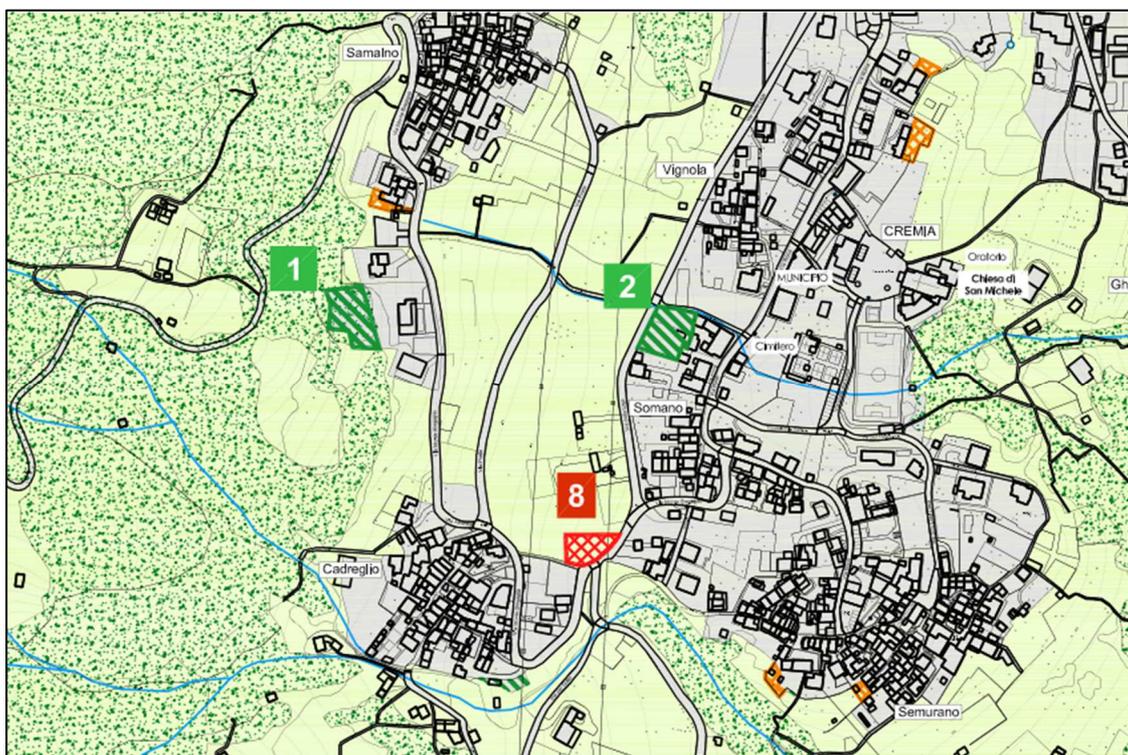
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

1 - LOTTO EDIFICABILE – VIA MONTE BREGAGNO – LOC. SAMAINO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

2 - LOTTO EDIFICABILE – VIA DELLA LAGA – LOC. SOMANO

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMIC):

in parte 1121 – TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO in parte 2312 – PRATI PERMANENTI
CON PRESENZA DI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE SPARSE

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: valore agricolo BASSO

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Nell'elaborato "Tav. Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale. L'ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano con il numero 1), ed ha una superficie territoriale di aree libera pari 890 mq

DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE

Il lotto oggetto di restituzione consiste in un comparto edificabile del PGT vigente.

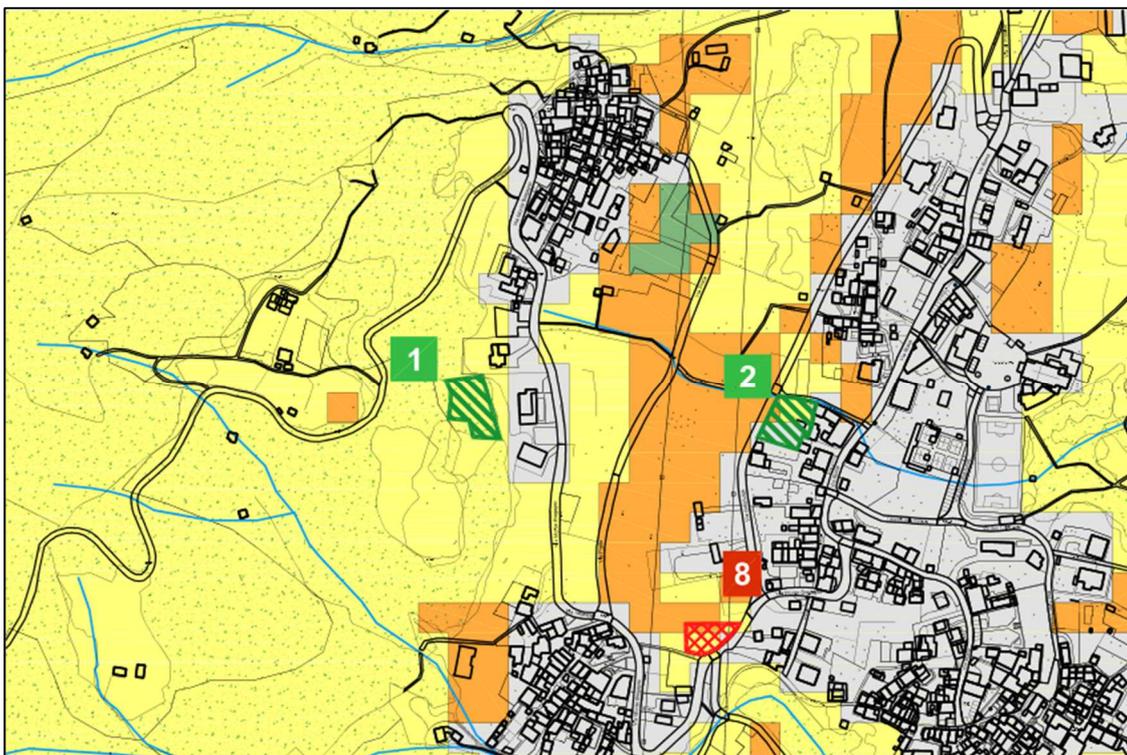
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

Le aree interessate dalla nuova edificazione sono ubicate in un ambito urbanizzati ma hanno una importante consistenza, il non utilizzo dei contesti prescinde dal valore intrinseco dei contesti agricoli poiché consente di preservare degli ambiti anche di valore ambientale.

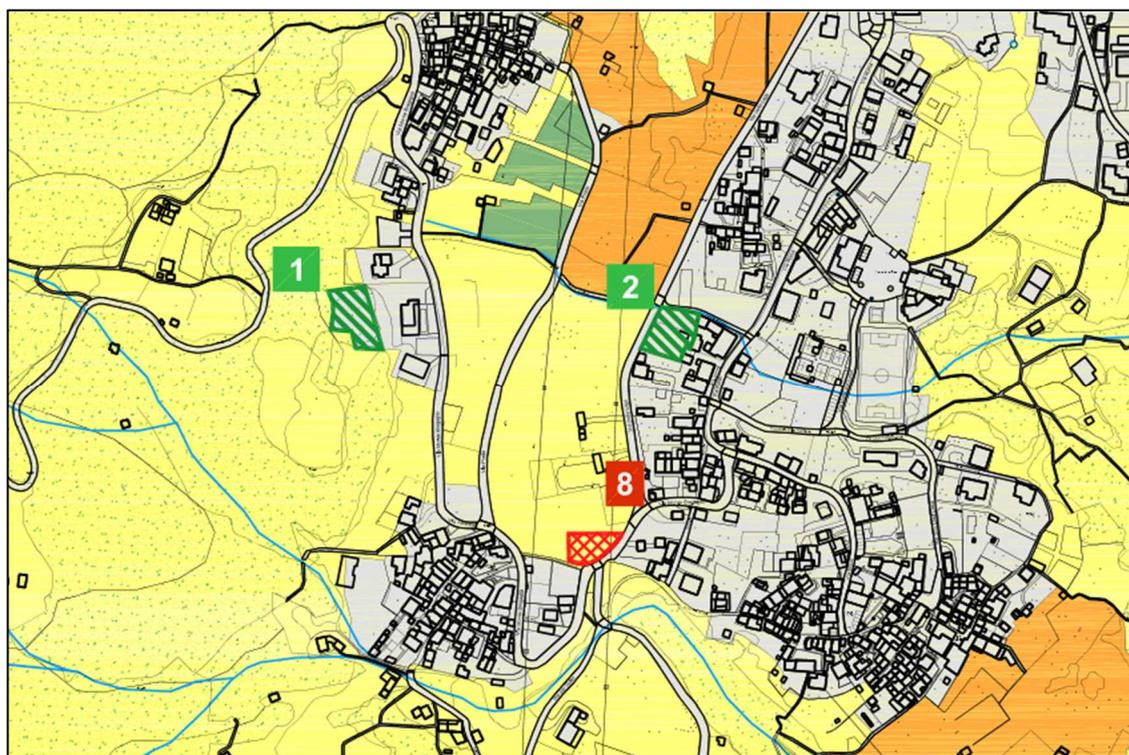
La soluzione proposta dalla variante urbanistica di eliminare la previsione di nuova edificazione e di restituire le aree ai contesti agricoli consente di potenziare la rete ecologica locale.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

2 - LOTTO EDIFICABILE - VIA DELLA LAGA - LOC. SOMANO



Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



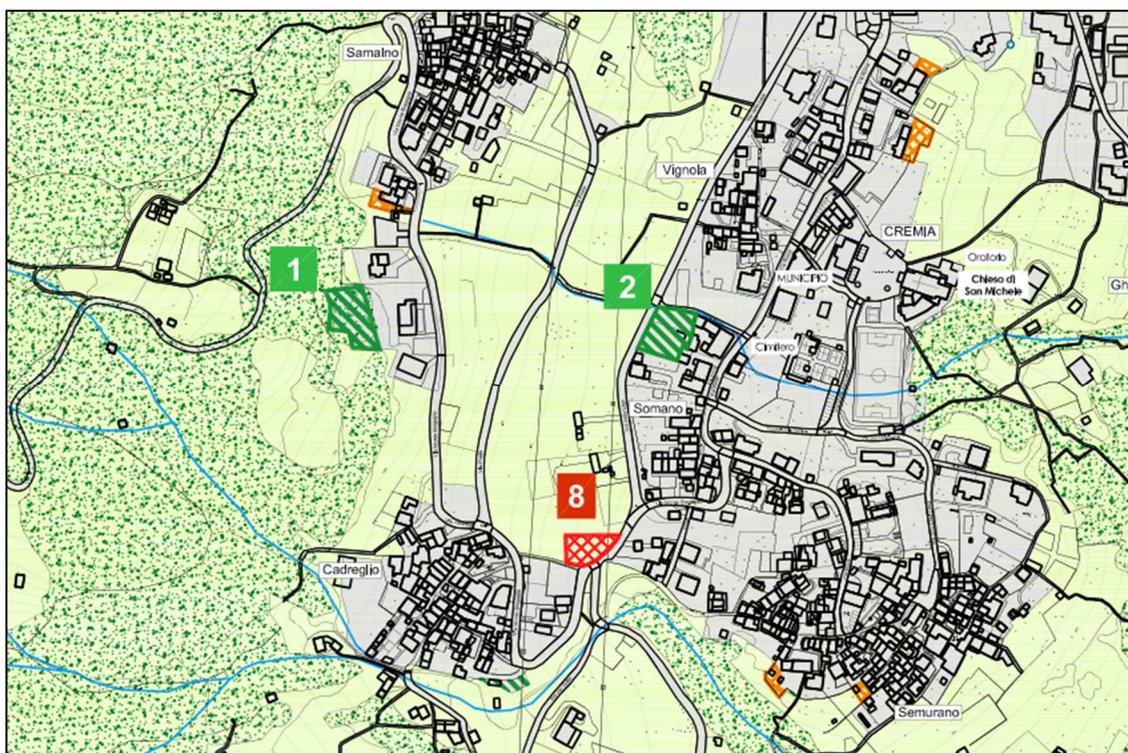
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

2 - LOTTO EDIFICABILE – VIA DELLA LAGA – LOC. SOMANO



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

3 - LOTTO EDIFICABILE – VIA DELLA CHIAVE – LOC. CHEIS

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO - CARTA DI SINTESI DELLA QUALITA' DEI SUOLI

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico "Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi", in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica: SUBACIDA – sabbioso franca

Analisi dei suoli liberi (DUSAF AGRONOMICO):

1121 – TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 Alta

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: in parte valore agricolo MODERATO in parte AREA ANTROPOTIZZATA

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: valore agricolo BASSO

Nell'elaborato "Tav. Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale. L'ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano con il numero 1), ed ha una superficie territoriale di aree libera pari a 340 mq.

DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE

Il lotto oggetto di restituzione consiste in un comparto edificabile del PGT vigente.

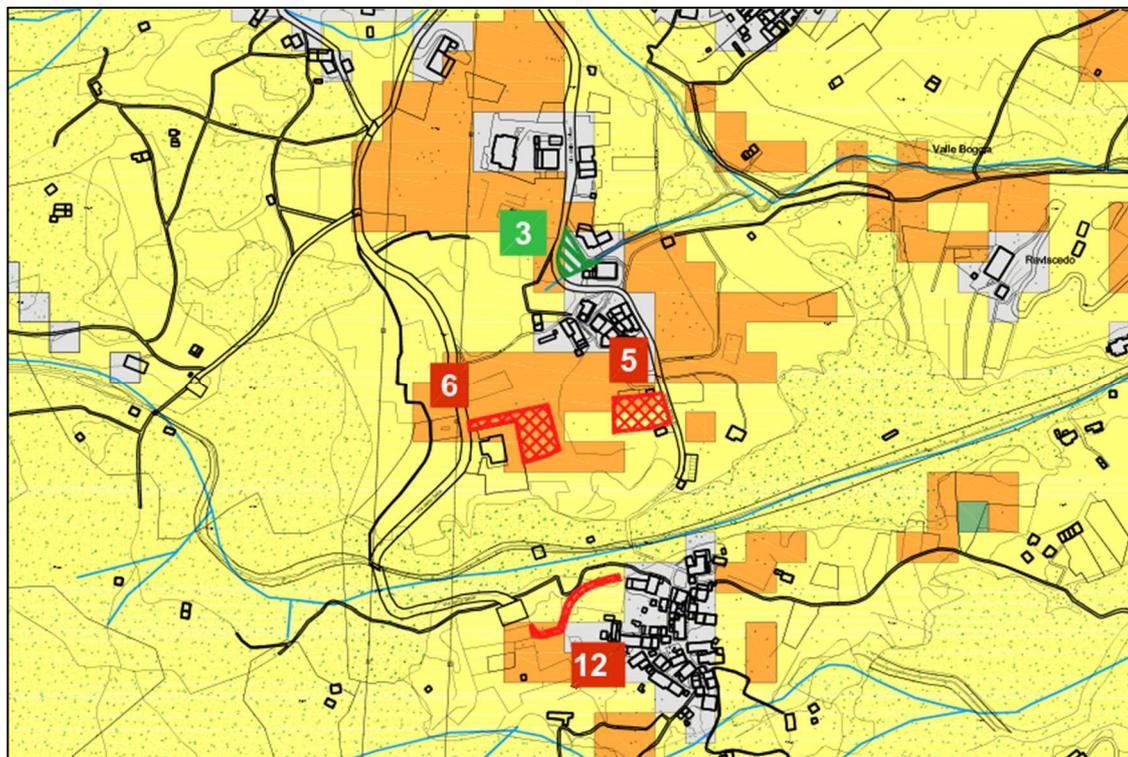
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

Le aree interessate dalla nuova edificazione sono ubicate in un ambito urbanizzati ma hanno una importante consistenza, il non utilizzo dei contesti prescinde dal valore intrinseco dei contesti agricoli poiché consente di preservare degli ambiti anche di valore ambientale.

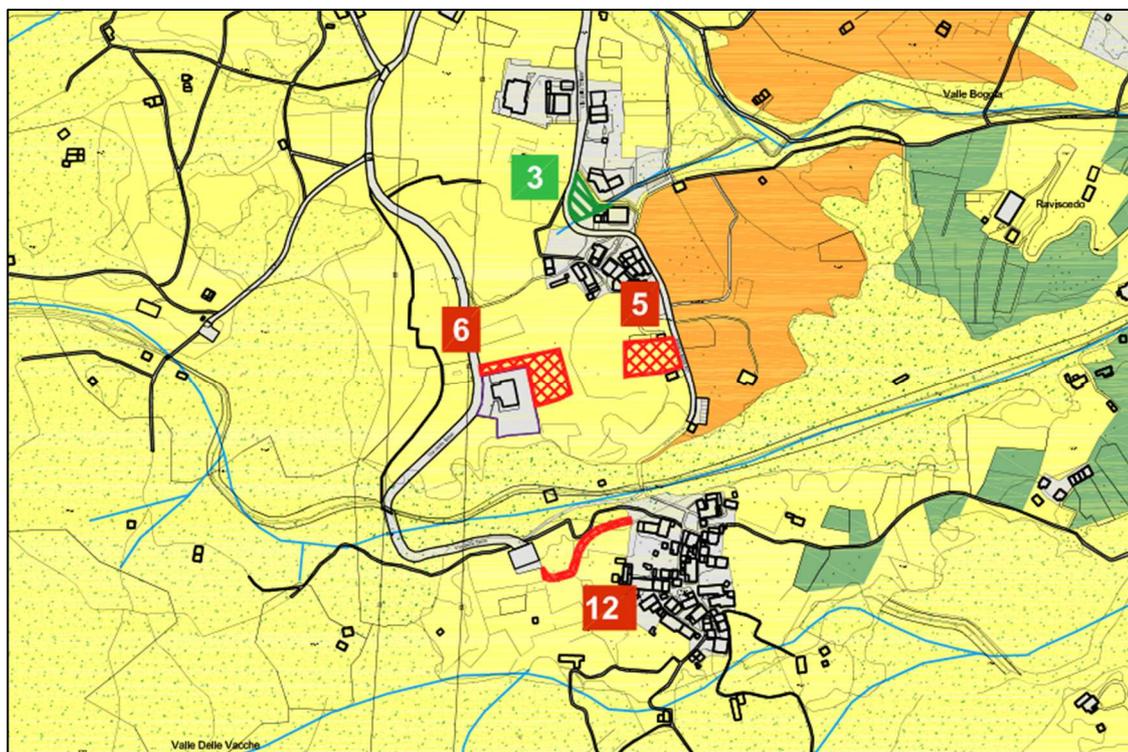
La soluzione proposta dalla variante urbanistica di eliminare la previsione di nuova edificazione e di restituire le aree ai contesti agricoli consente di potenziare la rete ecologica sovralocale poiché posta in adiacenza di ambienti naturali

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

3 - LOTTO EDIFICABILE – VIA DELLA CHIAVE – LOC. CHEIS



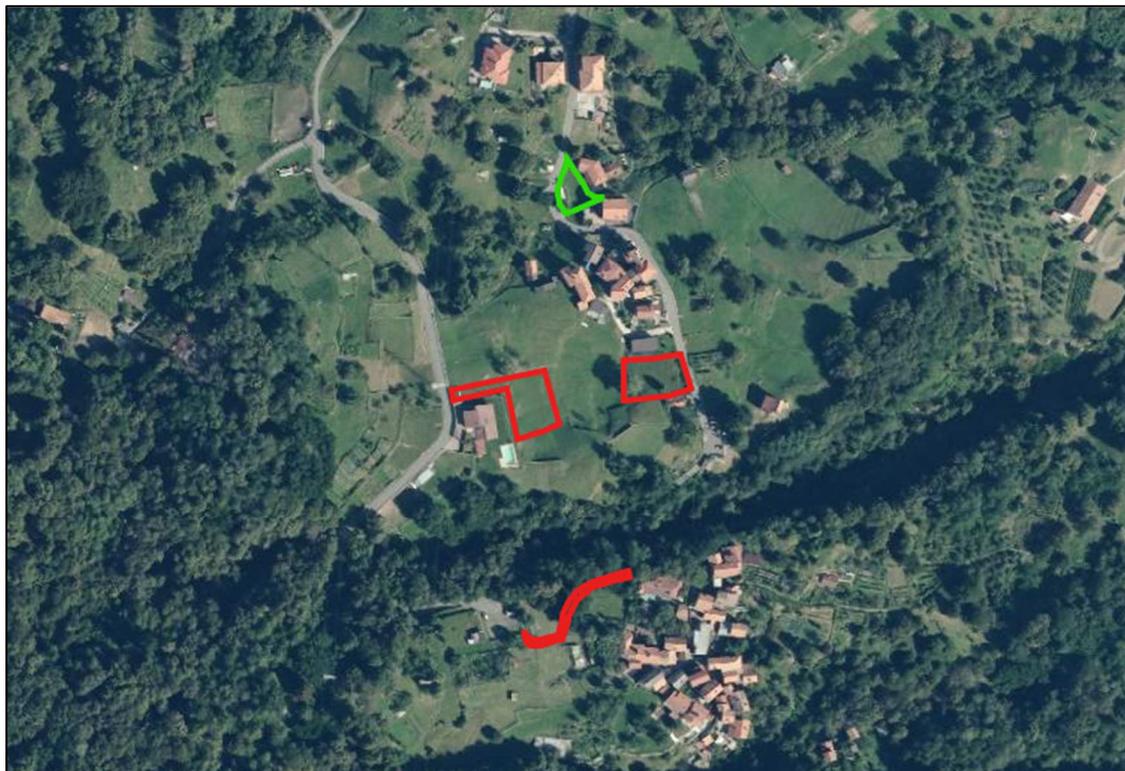
Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



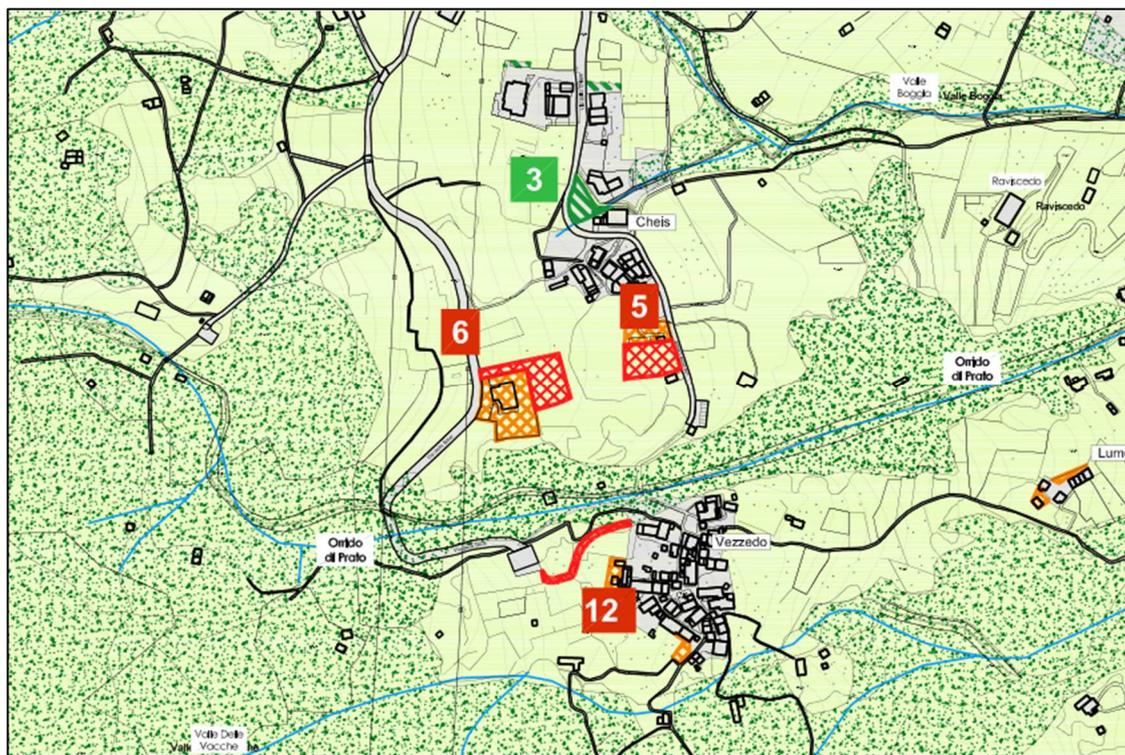
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

3 - LOTTO EDIFICABILE – VIA DELLA CHIAVE – LOC. CHEIS



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

Verifica del soddisfacimento del **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** per le aree afferenti al **Piano delle Regole e Piano dei Servizi**:

Superfici sottratte o aggiunte alla "superficie agricola e naturale" a seguito della presente Variante:

Riconoscimenti di aree edificate ed urbanizzate ai sensi della L.R. 12/2005

A seguito dell'aggiornamento cartografico e l'utilizzo della nuova base DBT si è reso necessario effettuare un lavoro di riconoscimento di piccole parti del territorio urbanizzato e pertinenze di edificazioni esistenti con contestuali restituzioni di superfici agricole in conformità allo stato dei luoghi. Tali modifiche, cartografate nell'elaborato Tav. 3d, si reputano ininfluenti ai fini del bilancio ecologico dei suoli.

SUPERFICI SOTTRATTE

alla "superficie agricola e naturale" previste dalla presente Variante

1 – Area residenziale - Via Monte Bregagno – Loc. Cadreglio	eliminata	458 mq
2 – Area residenziale - Via Roma – Loc. Ghiano		665 mq
3 – Area residenziale - Via Antica Regina di Ponente – Loc. Marnino		872 mq
4 – Area residenziale - Via Antica Regina di Ponente – Loc. Marnino		882 mq
5 – Area residenziale - Via della Chiave – Loc. Cheis		754 mq
6 – Area residenziale - Via delle Selve – Loc. Cheis	ridotto	948 mq
7 – Area residenziale - Via della Pezza – Loc. Motto	ridotto	533 mq
8 – Parcheggi - Via Monte Bregagno – Loc. Somano	ridotto	520 mq
9 – Parcheggi - Via del Mulinetto – Pusgnago		388 mq
11 – Viabilità – Strada di collegamento – Loc. Cadreglio		657 mq
12 – Viabilità – Strada di collegamento – Loc. vezzedo		240 mq
TOTALE AREE SOTTRATTE :		6.459 mq

NOTA: Si precisa che in merito alle previsioni viabilistiche, sono state considerate ai fini del bilancio ecologico dei suoli unicamente i tratti di nuove, mentre non sono state considerati i sedimi con previsione di adeguamento di strade esistenti così come previsto dal Cap.4.1 "Criteri per la carta del consumo di suolo del PGT - CRITERI GENERALI" dell'aggiornamento del PTR, di cui si riporta uno stralcio.

“ .Non sono comunque soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

- l'adeguamento funzionale per la sicurezza della circolazione, di aste viarie di scala comunale, se tese al raggiungimento delle dimensioni previste dalla legislazione corrente in tema di circolazione stradale; ”*

SUPERFICI AGGIUNTE

alla "superficie agricola e naturale" previste dalla presente Variante

1 – Lotto edificabile – Via Monte Bregagno – Loc. Samaino	935 mq
2 – Lotto edificabile – Via della Laga – Loc. Somano	890 mq
3 – Lotto edificabile – Via della Chiave – Loc. Cheis	340 mq
e - Lotte edificabile residenziale Loc. Ghiano	510 mq
TOTALE AGGIUNTE	2.675 mq

TOTALE SUPERFICI SOTTRATTE alla "superficie agricola e naturale"
previste dalla presente Variante **6.459 mq**

TOTALE SUPERFICI AGGIUNTE alla "superficie agricola e naturale"
previste dalla presente Variante **2.675 mq**

APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO

$$2.675 \text{ mq} - 6.459 \text{ mq} = - 3.784 \text{ mq}$$

**UTILIZZO DELLA CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA RIDUZIONE
DELLA SOGLIA DEL CONSUMO DI SUOLO DdP:**

$$- 3.784 \text{ mq} + 5.342 \text{ mq} = 1.558 \text{ mq} > 0$$

BILANCIO ECOLOGICO VERIFICATO

2.3 - SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO - (Cap. 2.2.1 Criteri PTR)

Il nuovo Piano del Governo del Territorio viene redatto in adeguamento alla riduzione della soglia del consumo di suolo prevista dal Piano Territoriale Regionale – L.R. 31/2014 che indica per la Provincia di Como la soglia regionale di riduzione di consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali pari al 20% - 25%.

La soglia di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT Vigente al 02.12.2014 (data di entrata in vigore della Legge Regionale 31/2014), da ricondurre a superficie agricola o naturale.

Il **PGT Vigente del comune di Crema alla data del 02.12.2014** (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 28.01.2013 e pubblicato su BURL n° 24 del 12.06.2013) prevedeva i seguenti Ambiti di Trasformazione su suolo libero:

DOCUMENTO DI PIANO 2013	CONSUMO SUOLO LIBERO mq		mq	STATO 2023
AT 1	Località Colceno Alto	RESIDENZIALE	1.633	NON ATTUATO
AT 2	Località Colceno Basso	RESIDENZIALE	1.500	ATTUATO
AT 3	Località Motto alto	RESIDENZIALE	1.491	NON ATTUATO
AT 4	Località Vignola	SERVIZI - Casa di riposo	4.723	NON ATTUATO
AT 5	Località Ghiano	RESIDENZIALE	1.130	NON ATTUATO
AT 6	Marnino alto	RESIDENZIALE (tot. 12.211 mq)	10.574	IN ATTUAZIONE
	"PA n° 3" in attuazione	area di concentrazione volumetrica area priva di capacità edificatoria	1.637	
AT 7	Marnino basso	RESIDENZIALE	1.350	NON ATTUATO
AT 8	Località Prato	RESIDENZIALE (tot. 1.150 mq) area di concentrazione volumetrica	614	ATTUATO
		area in RETE ECOLOGICA art. 11 PTCP	536	
ARI 1	Depurate	SERVIZI - depuratore (tot. 16195) depuratore ampliamento	14.745	NON ATTUATO
		depuratore esistente (non conteggiato)	1.450	IMPIANTO ESISTENTE
ARE 1	Motto	RESIDENZIALE PdR in attuazione	0	IN ATTUAZIONE
CONSUMO DI SUOLO LIBERO DdP PGT 2013 mq			37.760	

Il comune di Crema ha effettuato una **variante al Documento di Piano** (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 13.12.2018 e pubblicato su BURL n° 8 del 19.02.2020) che prevedeva le seguenti modifiche agli Ambiti di Trasformazione su suolo libero:

DOCUMENTO DI PIANO 2013		CONSUMO SUOLO LIBERO mq		STATO 2023
DOCUMENTO DI PIANO var 2018				
AT 1	Località Colceno Alto	RESIDENZIALE	1.633	NON ATTUATO
AT 2	Località Colceno Basso	RESIDENZIALE	1.500	ATTUATO
AT 3	Località Motto alto	RESIDENZIALE	1.491	NON ATTUATO
AT 3a	<i>variante 2018</i>	RESIDENZIALE	410	
AT 3b	<i>variante 2018</i>	ceduto a RETE ECOLOGICA	1081	
AT 4	Località Vignola	SERVIZI - Casa di riposo	4.723	NON ATTUATO
AT 5	Località Ghiano marnino alto	-	1.130	NON ATTUATO
AT5a	<i>variante 2018</i>	RESIDENZIALE	1130	
AT5b	<i>variante 2018</i>	RESIDENZIALE	1118	
AT 6	Marnino alto	RESIDENZIALE (tot. 12.211 mq)	10.574	IN ATTUAZIONE
	"PA n° 3" in attuazione	area di concentrazione volumetrica		
		area priva di capacità edificatoria	1.637	
AT 7	Marnino basso	RESIDENZIALE	1.350	NON ATTUATO
AT 8	Località Prato	RESIDENZIALE (tot. 1.150 mq)	614	ATTUATO
		area di concentrazione volumetrica		
		area in RETE ECOLOGICA art. 11 PTCP	536	
AT9	<i>variante 2018</i>	ampliamento campo sportivo	660	NON ATTUATO
AT11	<i>variante 2018</i>	RESIDENZIALE	367	NON ATTUATO
NT 2	<i>variante 2018</i>	strada in progetto	253	NON ATTUATO
ARI 1	depurate	SERVIZI - depuratore (tot. 16195)	14.745	NON ATTUATO
		depuratore ampliamento		
ARI 1A	<i>variante 2018</i>	depuratore esistente (non conteggiato)	1.450	IMPIANTO ESISTENTE
		<i>depuratore esistente (non conteggiato)</i>	1450	IMPIANTO ESISTENTE
		<i>depuratore ampliamento</i>	9472	NON ATTUATO
ARI 1B	<i>variante 2018</i>	area in RETE ECOLOGICA	5273	NON ATTUATO
ARE 1	Motto	RESIDENZIALE PdR in attuazione	0	IN ATTUAZIONE

CONSUMO DI SUOLO LIBERO DdP PGT 2018	33.804
---	---------------

La **Variante al Documento di Piano 2023** prevede i seguenti modifiche agli Ambiti di Trasformazione su suolo libero:

DOCUMENTO DI PIANO var 2023		CONSUMO SUOLO LIBERO mq		STATO 2023
AT 1	Località Colceno Alto	RESIDENZIALE	1.633	AT 1 - confermato
AT 2	Località Colceno Basso	RESIDENZIALE	1.500	ATTUATO
AT 6	Marnino alto	RESIDENZIALE (tot. 12.211 mq)	10.574	IN ATTUAZIONE
	"PA n° 3" in attuazione	area di concentrazione volumetrica		
		area priva di capacità edificatoria	1.637	
AT 7	Marnino Basso	RESIDENZIALE	1.350	AT 7 - confermato
AT 8	Località Prato	RESIDENZIALE (tot. 1.150 mq)	614	ATTUATO
		area di concentrazione volumetrica		
		area in RETE ECOLOGICA art. 11 PTCP	536	
PdS	Campo sportivo Crema	Ex ambito AT9 diventato standard in progetto	660	Previsione PdS
CONSUMO DI SUOLO LIBERO DdP PGT 2023 mq			16.087	

Sintesi delle previsioni di trasformazione di suolo libero rispetto al pgt 2013 e alle previsioni della variante 2023:

DOCUMENTO DI PIANO 2013
 sup. a consumo di suolo libero

Previsioni di trasformazioni con funzione **RESIDENZIALE**:
Totale funzione residenziale: **37.760,00 mq**

Previsioni di trasformazioni per **ALTRE FUNZIONI**:
Totale altre funzioni : **0,00 mq**

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO 2023
 sup. a consumo di suolo libero

Previsioni di trasformazioni con funzione **RESIDENZIALE**:
Totale funzione residenziale: **16.087,00 mq**

Previsioni di trasformazioni per **ALTRE FUNZIONI**:
Totale altre funzioni : **0,00 mq**

VERIFICA DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO:

A seguito della verifica, ed **al netto**, delle superfici necessarie al soddisfacimento del **BES**, si procede al calcolo della **soglia di riduzione del consumo di suolo rispetto ai fabbisogni del quinquennio di vigenza** della variante in corso, rispetto alle soglie percentuali provinciali riferite al 2030.

Soglia di riduzione di consumo di suolo prevista per la provincia di Como al 2030:

Funzioni residenziali 20% - 25 % e altre funzioni 20%

DOCUMENTO DI PIANO 2013:

Previsioni di trasformazioni con funzione **RESIDENZIALE**: : **37.760,00 mq**
Previsioni di trasformazioni per **ALTRE FUNZIONI** : **0,00 mq**

Calcolo della soglia di riduzione richiesta:

RESIDENZIALE 37.760,00 mq x 25% = **9.440,00 mq**
ALTRE FUNZIONI 0,00 mq x 20% = **0,00 mq**

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO 2023:

Previsioni di trasformazioni con funzione **RESIDENZIALE**: : **16.087,00 mq**
Previsioni di trasformazioni per **ALTRE FUNZIONI** : **0,00 mq**

Verifica della riduzione della soglia provinciale richiesta al 2030 :

RESIDENZIALE 37.760,00 mq – 16.087,00 mq = **21.673,00 mq**
ALTRE FUNZIONI 0,00 mq - 0,00 mq = **0,00 mq**

RESIDENZIALE:

Riduzione prevista dalla Variante 2023 **21.673 mq > 9.440 mq** riduzione richiesta

Utilizzo di parte della riduzione del consumo di suolo per soddisfacimento BES:

21.673 mq – 5.342 mq = 16.331 mq

Riduzione prevista dalla Variante 2023 **16.331 mq > 9.440 mq** riduzione richiesta

paria ad una riduzione del 43,24 % > 25% di riduzione richiesta

ALTRE FUNZIONI:

Non ci sono previsioni di uso di suolo libero per altre funzioni

Quanto sopra descritto è meglio rappresentato negli elaborati cartografici di seguito indicati che, con il presente elaborato, nel loro insieme costituiscono la “Carta del consumo di suolo”:

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

ELEMENTI DELLA QUALITA' DEI SUOLI LIBERI

- a) *Fertilità dei suoli e indagine acidità - carta pedologica*
- b) *Analisi dei suoli liberi (DUSAF)*
- c) *Classi di sensibilità paesistica*
- d) *Foto aerea*
- e) *Valore agricolo dei suoli - indagine PTR*
- f) *Valore agricolo dei suoli - CARTA DI SINTESI*

ELEMENTI DI STATO DI FATTO E DI DIRITTO – pgt Vigente e PGT Variante 2023

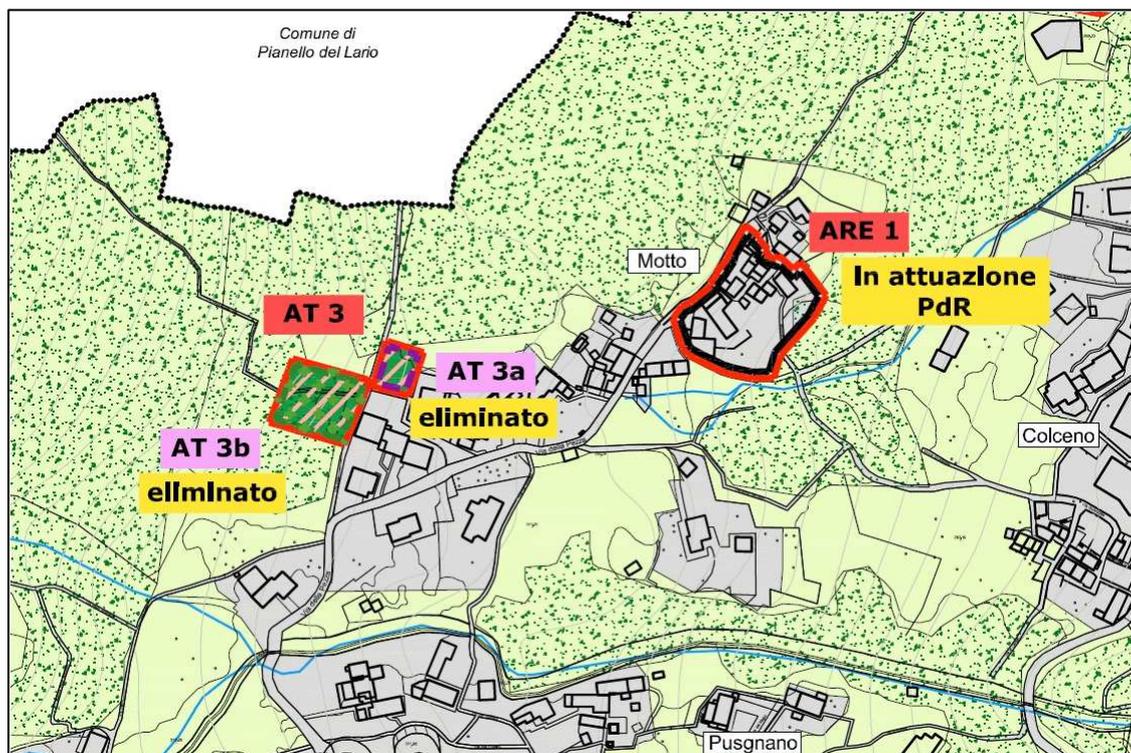
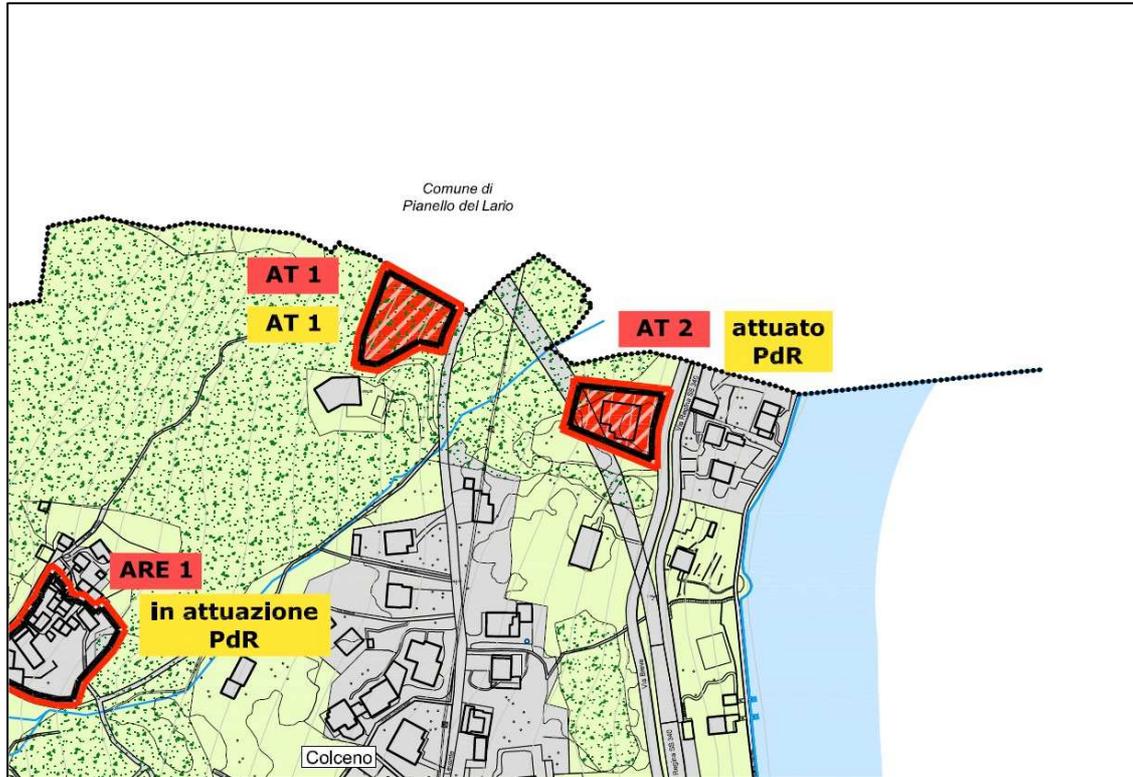
BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI

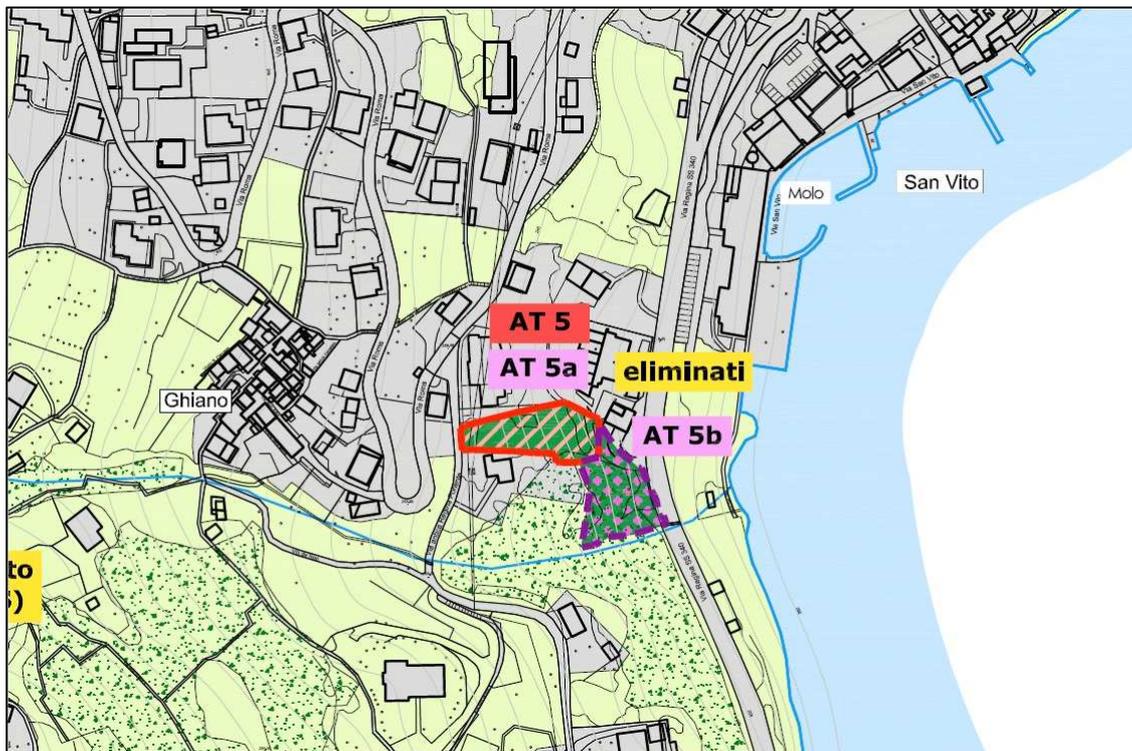
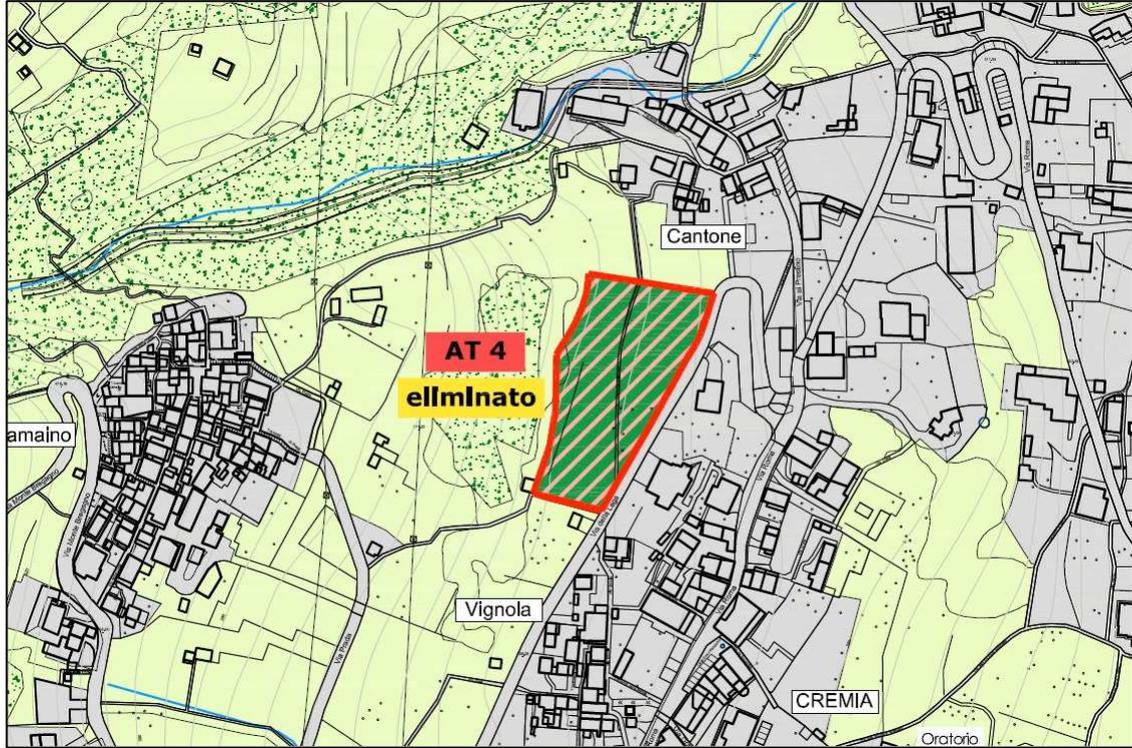
VERIFICA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

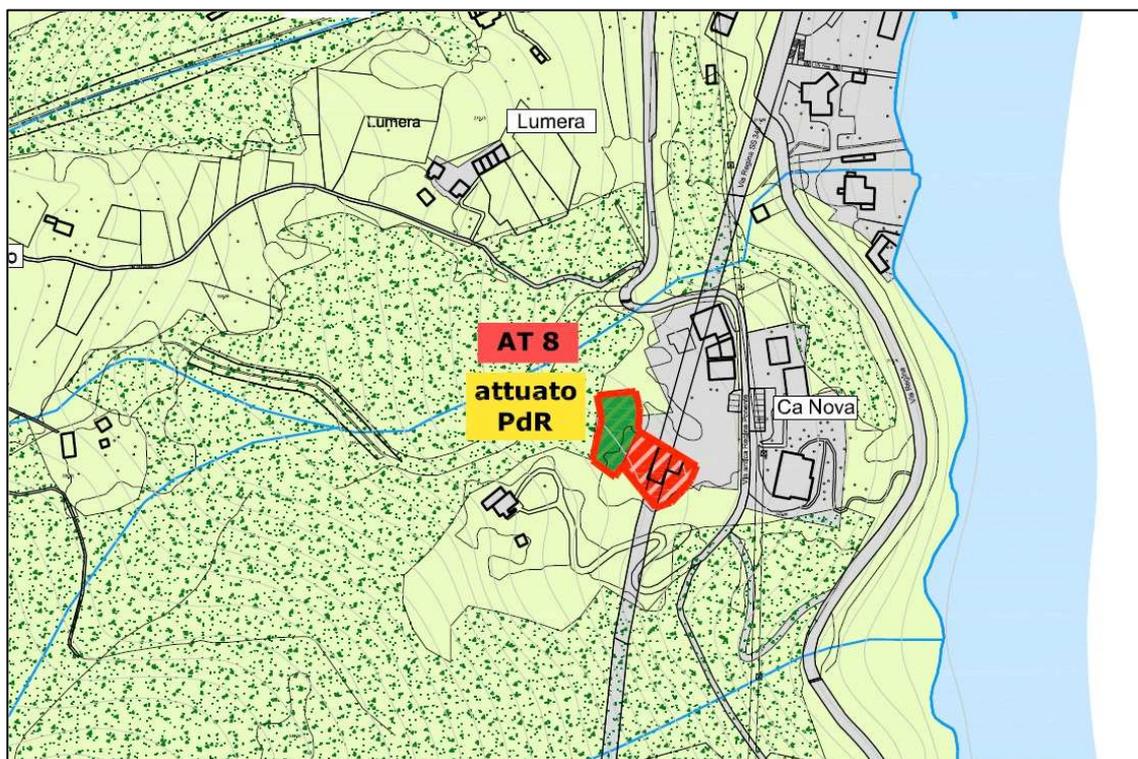
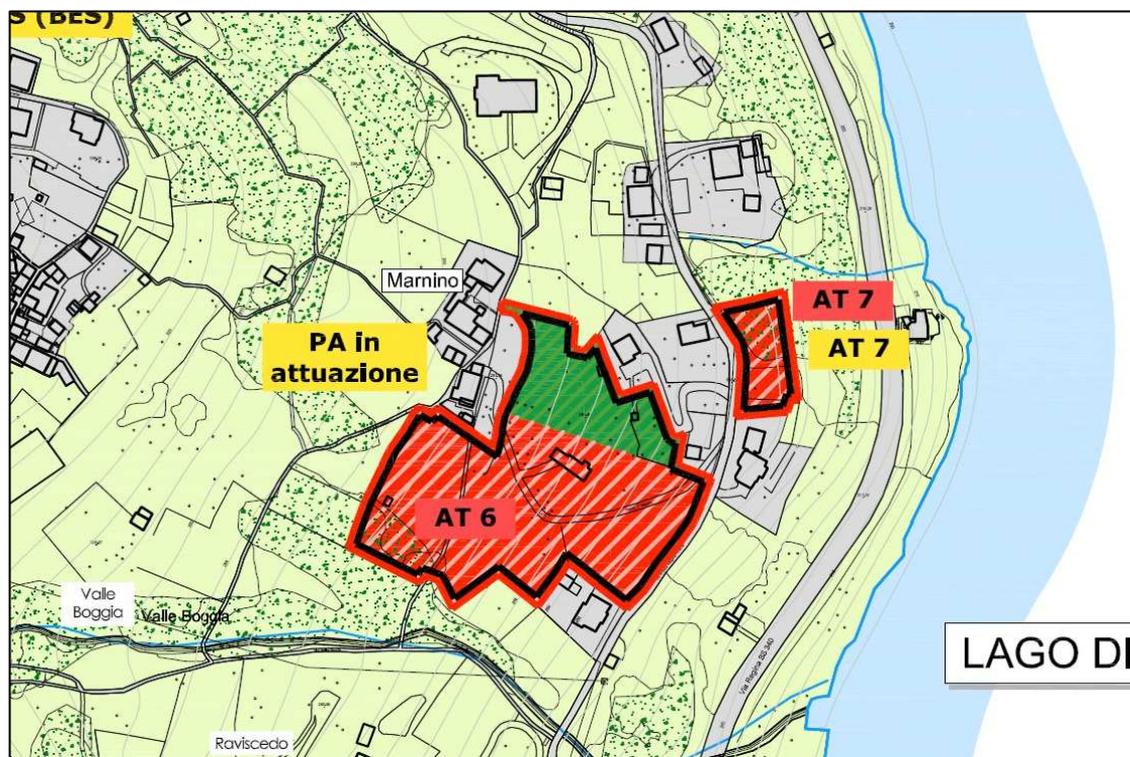
AT/ARI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PREVISTI DAL PGT 2013 :	 FUNZ. RESIDENZIALE	 ALTRE FUNZIONI	 SUP. NON EDIFICABILE
<ul style="list-style-type: none"> • AT 1 – Località Colceno Alto - Residenziale • AT 2 – Località Colceno Basso - Residenziale • AT 3 – Località Motto alto - Residenziale • AT 4 – Località Vignola - Servizi - casa di Riposo • AT 5 – Località Ghiano - Residenziale • AT 6 – PA3 Marnino alto - Residenziale (tot. 12.211 mq) • AT 7 – Località Marnino basso - Residenziale • AT 8 – Località Prato - Residenziale (tot. 1.150 mq) • ARI 1 - Servizi - Ampliamento depuratore Impianto esistente non conteggiato (1.450 mq) • ARE1 - Località Motto - Residenziale 	1.633 mq 1.500 mq 1.491 mq 4.723 mq 1.130 mq 10.574 mq 1.350 mq 614 mq 14.745 mq PdR su edifici esistenti		1.637 mq 536 mq
TOTALE :	37.760 mq	0 mq	2.173 mq

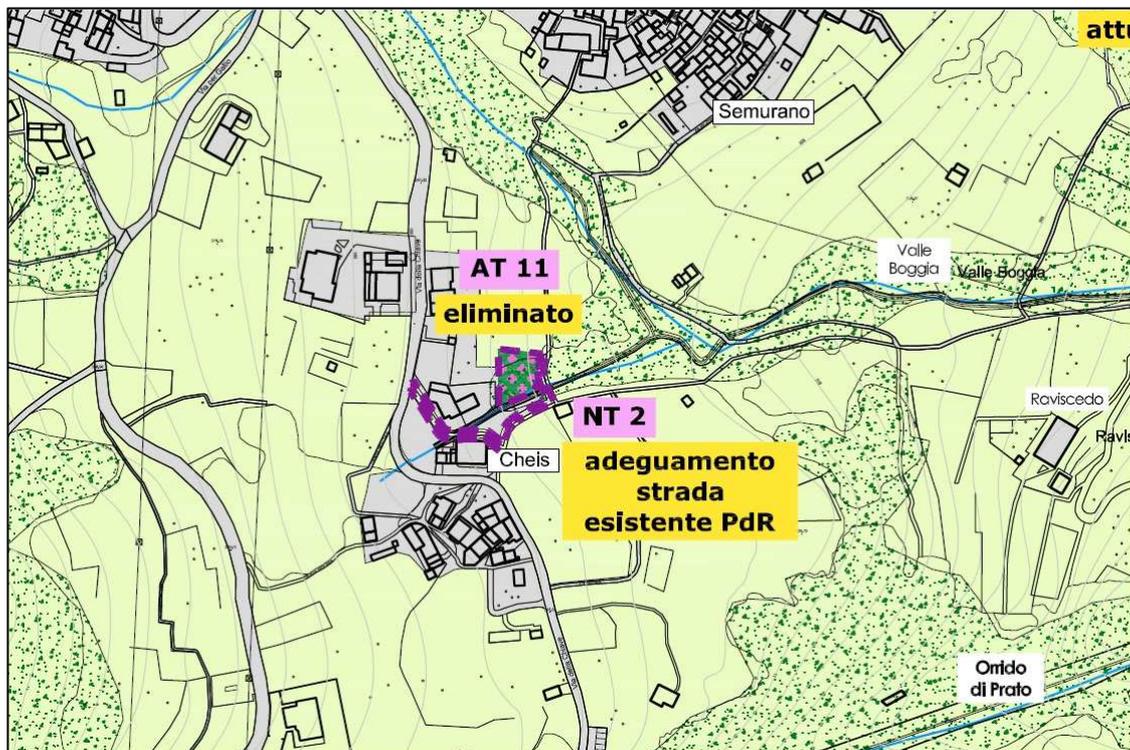
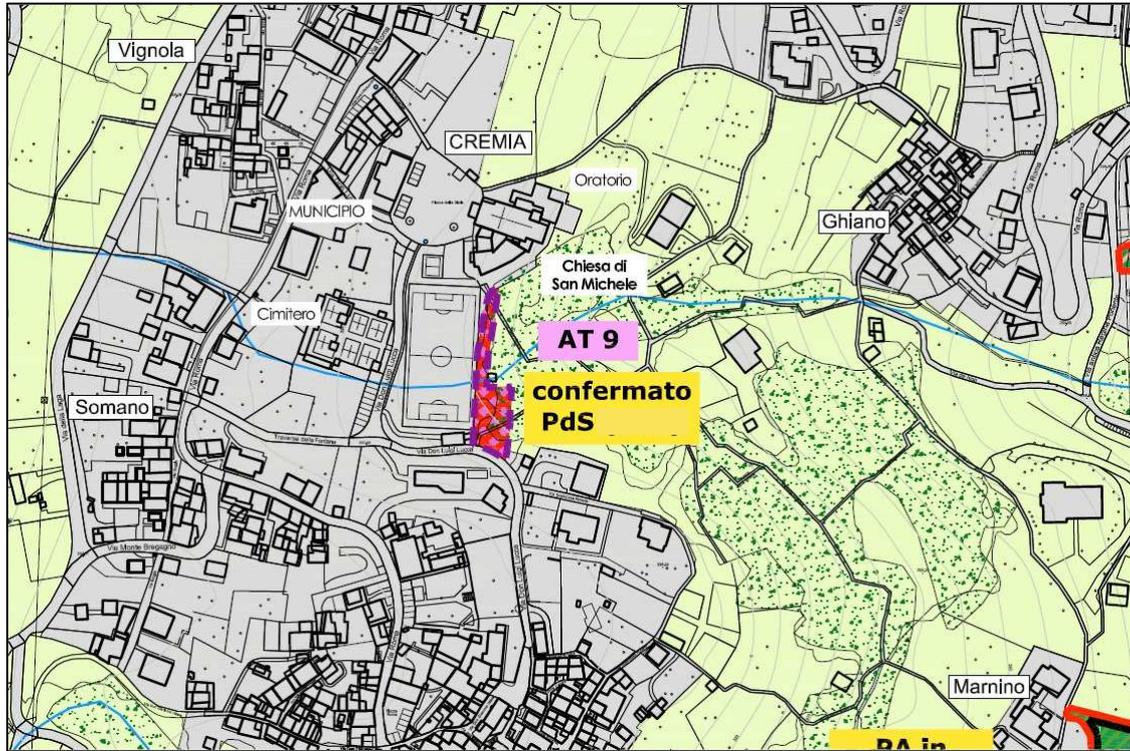
AT/ARI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PREVISTI DAL PGT 2018 :	 FUNZ. RESIDENZIALE	 ALTRE FUNZIONI	 SUP. NON EDIFICABILE
<ul style="list-style-type: none"> • AT 1 – Località Colceno Alto - Residenziale • AT 2 – Località Colceno Basso - Residenziale • AT 3a – Località Motto alto - Residenziale • AT 3b – Località Motto alto - Restituito a suolo libero • AT 4 – Località Vignola - Servizi - casa di Riposo • AT 5a – Località Ghiano - Residenziale • AT 5b – Località Ghiano - Residenziale • AT 6 – PA3 Marnino alto - Residenziale (tot. 12.211 mq) • AT 7 – Località Marnino basso - Residenziale • AT 8 – Località Prato - Residenziale (tot. 1.150 mq) • AT 9 – Località Cremia via Don L. Lucca - Servizi • AT 11 – Località Ghiano - Residenziale • NT2 - Strada in progetto • ARI 1A - Servizi - Ampliamento depuratore  Impianto esistente non conteggiato (1.450 mq) • ARI 1B - Restituito a suolo libero • ARE1 - Località Motto - Residenziale 	1.633 mq 1.500 mq 410 mq 4.723 mq 1.130 mq 1.118 mq 10.574 mq 1.350 mq 614 mq 660 mq 367 mq 253 mq 9.472 mq PdR su edifici esistenti		1.081mq 1.637 mq 536 mq 5.273 mq
TOTALE :	33.804 mq	0 mq	8.527 mq

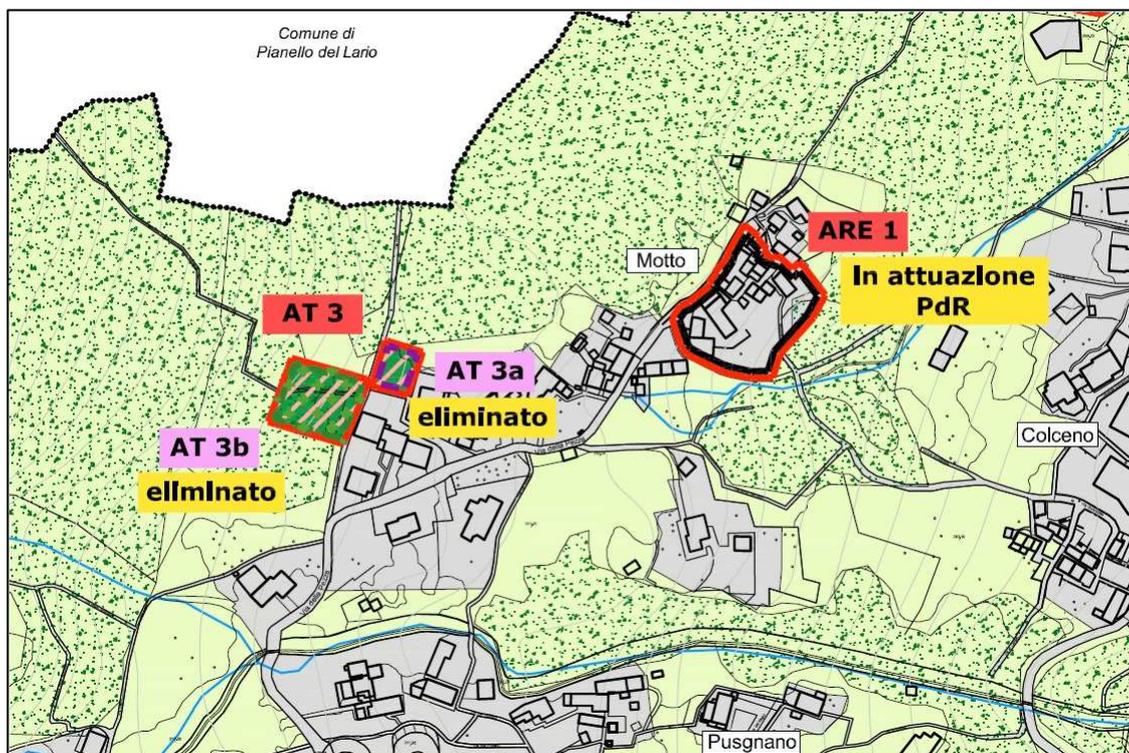
AT AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO PREVISTI DALLA VARIANTE 2023 O CONFERMA DI UTILIZZO DEL SUOLO:	 FUNZ. RESIDENZIALE	 ALTRE FUNZIONI	 SUP. NON EDIFICABILE
<ul style="list-style-type: none"> • AT 1 – Località Colceno Alto - Residenziale - CONFERMATO • AT 2 – Località Colceno Basso - Residenziale - ATTUATO • AT 3a – Località Motto alto - Residenziale - ELIMINATO • AT 3b – Località Motto alto - Restituito a suolo libero - ELIMINATO • AT 4 – Località Vignola - Servizi - casa di Riposo - ELIMINATO • AT 5a – Località Ghiano - Residenziale - ELIMINATO • AT 5b – Località Ghiano - Residenziale - ELIMINATO • AT 6 – PA3 Marnino alto - Residenziale (tot. 12.211 mq) - IN ATTUAZIONE • AT 7 – Località Marnino basso - Residenziale - CONFERMATO • AT 8 – Località Prato - Residenziale (tot. 1.150 mq) - ATTUATO • AT 9 – Località Cremia via Don L. Lucca - Servizi - CONFERMATO PdS • AT 11 – Località Ghiano - Residenziale - ELIMINATO • NT2 - Strada in progetto - ELIMINATO • ARI 1A - Servizi - Ampliamento depuratore - ELIMINATO Impianto esistente non conteggiato (1.450 mq) • ARI 1B - Restituito a suolo libero - ELIMINATO • ARE1 - Località Motto - Residenziale - IN ATTUAZIONE 	1.633 mq 1.500 mq 10.574 mq 1.350 mq 614 mq 660 mq PdR su edifici esistenti		410 mq 1.081mq 4.723 mq 1.130 mq 1.118 mq 1.637 mq 536 mq 367 mq 253 mq 9.472 mq 5.273 mq
TOTALE :	16.331 mq	0 mq	26.000 mq











4 - VERIFICA CONSUMO DI SUOLO - PTCP PROVINCIALE - art. 38 NTA PTCP Como

I calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP della provincia di Como sono stati dedotti dal Provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con PTCP n° 31/55512 del 21.12.2012 (inerente PGT 2012) ed il Provvedimento n° 4 del 13.04.2016 (inerente la variante PGT 2018).

Per la cartografia di riferimento si demanda all'elaborato di variante di PGT "Tav. 2.3 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato - Calcolo consumo di suolo residuo e riconoscimenti art. 38 NTA PTCP".

COMUNE DI CREMIA:

Provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con PTCP n° 31/55512 del 21.12.2012 modificato con Provvedimento n° 4 del 13.04.2016

• Superficie Territoriale del Comune:	9.997.367 mq
• Superficie urbanizzata (A.U.) esistente:	378.563 mq
• Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.)	3,80 %
• Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.):	2,70 %
• Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	10.222 mq
• Incremento addizionale (I.Ad):	0,47%
• Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.):	12.012 mq

PRECEDENTI VARIANTI AL PGT :

• Superficie degli Ambiti di Trasformazione del PGT 2012:	9.725 mq
• Superficie ambiti di espansione/nuovi tracciati PGT 2016:	+ 2.325 mq
• Superficie ambito AT3 (sub B) stralciato PGT 2016:	- 861 mq
• Consumo di suolo PGT 2012 + PGT 2016:	11.189 mq
• RESIDUO CONSUMO DI SUOLO AMMESSO: 12.012 mq – 11.189 mq =	823 mq

PGT VARIANTE 2023 - COMUNE DI CREMIA:

• Limite Ammissibile di Espansione residua (S.A.E.):	823 mq
• Superficie restituita a REP:	
1 - Lotto edificabile - Via Monte Bregagno - Loc. Samaino	935 mq
a - AT 3a - Loc. Motto Alto	410 mq
b - AT 5a - Loc. Ghiano	1.130 mq
c - AT 5b - Loc. Ghiano	1.180 mq
d - AT 11 - Comparto residenziale - Loc. Cheis	367 mq
e - Lotte edificabile residenziale Loc. Ghiano	510 mq
f - ex AT8 residenziale	549 mq
TOTALE AREE RESTITUITE ALLA REP :	5.081mq

• **Superficie delle aree sottratte all REP:**

1 - Area residenziale - Via Monte Bregagno - Loc. Cadreglio	eliminato	458 mq
2 - Area residenziale - Via Roma - Loc. Ghiano		665 mq
3 - Area residenziale - Via Antica Regina di Ponente - Loc. Marnino		872 mq
4 - Area residenziale - Via Antica Regina di Ponente - Loc. Marnino		882 mq
5 - Area residenziale - Via della Chiave - Loc. Cheis		754 mq
6 - Area residenziale - Via delle Selve - Loc. Cheis	ridotto	948 mq
7 - Area residenziale - Via della Pezza - Loc. Motto	ridotto	533 mq
8 - Parcheggi - Via Monte Bregagno - Loc. Somano	ridotto	520 mq
9 - Parcheggi - Via del Mulinetto - Pusnago		388 mq
11 - Viabilità - Strada di collegamento - Loc. Cadreglio		657 mq
12 - Viabilità - Strada di collegamento - Loc. Vezzedo		240 mq

TOTALE AREE SOTTRATTE : 6.459 mq

• Limite Ammissibile di Espansione residua (S.A.E.):	823 mq
• Superficie restituita a REP:	5.081mq
• Superficie sottratta alla REP	6.459 mq

$$5.081 \text{ mq} + 823 \text{ mq} = 5.904 \text{ mq} - 6.459 \text{ mq} = - 555 \text{ mq}$$

A seguito di confronto con la Provincia di Como sono state depositate preliminarmente all'espressione del Parere di Compatibilità le modifiche sopra indicate, apportate ai conteggi riferiti ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP (agli atti della Provincia di Como prot. 11379 del 6 marzo 2024).

Come da Provvedimento n° 65/2024 della Provincia di Como, con le modifiche apportate agli atti di PGT , la superficie delle aree in trasformazione può essere comunque considerata compatibile con la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo, atteso che le verifiche dell'applicazione dei criteri per il consumo di suolo ex L.R. n. 31/2014 e s.m.i. hanno dato esito positivo.

La superficie ammissibile di espansione S.A.E. residua risulta pari a 0 "zero".