

PGT

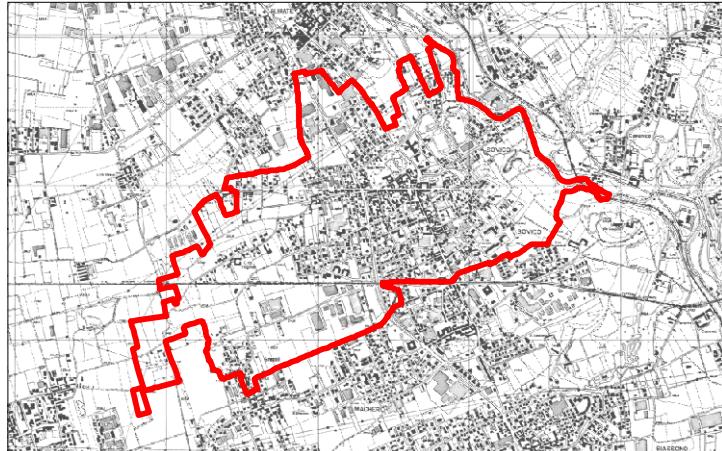


Documento
di Piano

testo **DdP All. 1**

marzo 2019

Piano di Governo del Territorio



Sindaco
Alfredo Colombo

Responsabile del procedimento:
Marco Radaelli

Segretario comunale:
Mario Blandino

Assessore all'Urbanistica:
Laura Curti

Progettisti incaricati
Massimiliano Koch
Studio Associato Phytosfera

**DETERMINAZIONE DEL CONSUMO
DI SUOLO ALLA SCALA COMUNALE
AI SENSI DELL'ALLEGATO A DEL PTCP
DELLA PROVINCIA DI MONZA E
DELLA BRIANZA**

**Aggiornato a seguito delle
osservazioni pervenute**

Comune di SOVICO

Provincia di Monza e della Brianza

Sommario

1	Premesse.....	2
2	La variante del PGT del Comune di Sovico	2
3	Definizione di <i>Consumo di Suolo</i>	3
3.1	Fasi di lavoro ed elaborati per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale .	4
3.1.1	Fase I	4
3.1.2	Fase II	5
3.1.3	Fase III	7
4	Conclusioni.....	12

1 PREMESSE

Il suolo costituisce una risorsa non rinnovabile, e il fenomeno del suo consumo, negli ultimi anni, costituisce ormai una realtà di notevole criticità per il territorio lombardo.

Su tali presupposti, la Provincia di Monza e della Brianza ha ritenuto di tradurre il tema del “contenimento” del consumo di suolo in un obiettivo centrale e generale nella redazione del proprio piano territoriale di coordinamento.

Parallelamente, considerato che il piano provinciale propone un’idea di sviluppo del territorio che i Comuni sono chiamati ad assumere e a declinare nei propri strumenti urbanistici e programmati, ha ritenuto necessario predisporre specifiche linee guida affinché tutti i Comuni della provincia, nella redazione dei rispettivi PGT e al fine della valutazione di compatibilità al PTCP prevista per legge, adottino criteri di definizione e di misurazione del consumo di suolo tali da produrre dati comparabili sia tra comuni diversi che tra diversi intervalli temporali.

La proposta del PTCP - per la determinazione prima e il contenimento poi, del consumo di suolo, si caratterizza attraverso:

- la definizione di una carta di valutazione delle potenzialità delle trasformazioni d’uso dei suoli a partire da una mappatura delle risorse esistenti allo stato di fatto e di “diritto”;
- la definizione di criteri e modalità di indirizzo normativo per una gestione qualitativa dei processi di trasformazione urbana all’interno dei Piani di Governo del Territorio.

L’obiettivo è la definizione di modalità di programmazione delle trasformazioni di livello comunale sulla base di specifici requisiti qualitativi che consentano una oggettiva valutazione dei caratteri dei suoli utilizzati e utilizzabili.

2 LA VARIANTE DEL PGT DEL COMUNE DI SOVICO

La variante promossa dall’Amministrazione comunale assume in sé due prevalenti obiettivi:

- Aggiornare i documenti tecnici alla normativa urbanistica nel frattempo promossa sia a livello Nazionale, Regione e Provinciale
- Proporre degli elaborati che consentissero una più chiara e immediata interpretazione sia per gli uffici tecnici sia per i professionisti, rispetto agli orientamenti applicativi del piano, considerato nella sua complessità.

Trattandosi, in tal senso, di una variante generale, si specifica che l’attività svolta, congiuntamente tra uffici comunali e professionisti incaricati, ha previsto l’aggiornamento dei diversi elaborati costituenti il PGT, nel dettaglio DdP, PdR e PdS.

Nel dettaglio, scopo della variante al PGT è stata quello di risolvere alcune delle problematiche riscontrate nello strumento urbanistico vigente oltre ad aggiornare lo stesso rispetto alle commisurate e nuove regole afferenti le dinamiche urbanistiche licenziate dagli Organi costituenti. Particolare rilievo è stato posto ai nuovi orientamenti normativi e cartografici licenziati dalla Provincia di Monza e Brianza in seguito alla approvazione del PTCP di competenza. Nello specifico si è proceduto, a livello normativo e cartografico, alla valutazione delle specificità proposte nel nuovo strumento di pianificazione e orientamento provinciale, con specifico riferimento a quelli che sono i contenuti minimi e fondanti per il nuovo PGT al fine di poter essere ritenuto coerente in fase di analisi.

Dal punto di vista cartografico, si è perseguito il generale obiettivo di semplificazione nella lettura e nei contenuti posti alla base della redazione della Variante.

Inoltre, rispecchiando le valutazioni sulle potenzialità e gli sviluppi attesi sul territorio, nonché sulle condizioni socio economiche in cui si sta evolvendo la società, anche in relazione agli sviluppi recenti della disciplina urbanistica, la variante trova una sua ragione nella volontà espressa

dall'Amministrazione Comunale di attivare quelle strategie (es. perequazione) che possano favorire lo sviluppo di taluni ambiti di trasformazione e, nel contempo valorizzare lo sviluppo dell'intero territorio.

Uno degli aspetti sostanziali derivanti dalla variante del PGT proposta è da ricondursi allo stralcio, a livello cartografico e normativo, del tracciato della prevista Strada SP6bis nel piano vigente. Essa, seppur prevista solo a livello programmatico, si è rivelata realtà difficile attuazione; in questo senso, anche attraverso specifiche interlocuzioni con l'Amministrazione Provinciale di Monza e della Brianza, si sono svolti tavoli tecnici da cui è scaturita una volontà condivisa di stralciare detto tracciato, a fronte, comunque, di approfondimenti di carattere tecnico che potessero giustificare la scelta operativa.

Tra le altre modifiche proposte nella variante del PGT, infine, vi sono quelle riconducibili agli Ambiti di Trasformazione, per i quali si è provveduto a una rivalutazione integrale; dette modifiche, tuttavia, non hanno comportato un incremento del consumo del suolo ma esclusivamente a una ottimizzazione del suo uso in fase di proposizione dei PA.

3 DEFINIZIONE DI CONSUMO DI SUOLO

Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, all'art. 46 della NTA, definisce interventi a consumo di suolo tutti quelle opere che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato".

La misurazione del consumo di suolo, pertanto, non può che avvenire sulla base dell'osservazione delle variazioni intervenute nel tempo sugli usi del suolo.

Tali modificazioni, vengono valutate sulla base della metodologia di rilievo e classificazione, standardizzata a livello europeo - e scalata a livello comunale - utilizzata per la definizione e la creazione della carta degli usi del suolo, redatta sulla base della classificazione del database Dusaf (Destinazione d'Uso del Suolo Agricolo e Forestale) da parte di Regione Lombardia. Esso rappresenta uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo omogeneo su tutto il territorio nazionale e condiviso all'interno dell'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale (IIT) tramite il Geoportale della Lombardia. Esso è assunto come base di riferimento per le valutazioni che accompagnano non solo la redazione del PGT, ma anche le successive varianti e l'attuazione stessa del piano.

Il sistema DUSAf adotta una classificazione degli usi del suolo articolata in cinque livelli, con dettaglio crescente dal primo al quinto. Al primo livello sono identificate cinque macrocategorie di usi del suolo:

1. aree antropizzate;
2. aree agricole;
3. territori boscati e ambienti seminaturali;
4. aree umide;
5. corpi idrici.

Tali macrocategorie si suddividono in classi d'uso più dettagliate a mano a mano che si scende di livello dal primo al quinto (vedi "Scheda 1 - Classificazioni Dusaf" dell'Allegato A - PTCP Monza e Brianza).

Nel contesto della metodologia proposta dalle Linee guida del PTCP, si considera "urbanizzato" il suolo utilizzato a residenza, servizi, attività produttive/terziarie/commerciali, infrastrutture, cave, discariche, cantieri, aree degradate ecc.; si considera "non-urbanizzato" il suolo utilizzato a parchi e giardini, verde incolto (seppur definito "antropizzato"), aree agricole, territori boscati e seminaturali, aree umide, corpi idrici.

Pertanto, rispetto alla classificazione DUSAf, si definisce consumo di suolo il passaggio:

- in classe 1 (antropizzato) di aree in classi da 2 a 5 (aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide, corpi idrici);

-
- all'interno della classe 1 (antropizzato), di aree dalle categorie d'uso 1411 (parchi e giardini) e 1412 (aree verdi incolte) ad altre sottoclassi della classe 1.

3.1 FASI DI LAVORO ED ELABORATI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO ALLA SCALA COMUNALE

Si distinguono tre fasi di lavoro a ciascuna delle quali è associato un obiettivo:

1. Fase I - Lo stato di fatto: costruzione della conoscenza degli usi del suolo comunale;
2. Fase II - L'analisi interpretativa: valutazione delle potenzialità trasformative dei suoli;
3. Fase III - Il Progetto: proposta dello scenario trasformativo di piano.

Infatti, ai fini della determinazione del consumo di suolo, gli aspetti da considerare sono *lo stato di "compromissione" del territorio comunale al momento della redazione del PGT* (stato di partenza al tempo 0), *il consumo di suolo non ancora materialmente attuato*, ma conseguente a previsioni del piano vigente che l'amministrazione comunale intende confermare con il nuovo piano (residuo di piano) e *il "nuovo" consumo di suolo previsto dalla proposta di PGT in elaborazione* (nuove espansioni e completamenti) o sue varianti.

Le varie fasi di elaborazione, così come descritte, sono caratterizzate dalla realizzazione, per ognuna, di un'opportuna mappa indicante l'uso del suolo, o le previsioni, per ogni area interna al territorio comunale. Le classificazioni da utilizzare, ossia le legende per ogni mappa da realizzare, sempre a partire dalla classificazione DUSAf, sono indicate dalle linee guida provinciali.

Attraverso i sistemi GIS, quindi, si procede a suddividere il territorio comunale nelle varie porzioni cui attribuire la corretta classificazione di uso del suolo: lo stato attuale, prima, le variazioni, costituenti consumo di suolo legate alle previsioni di PGT nelle elaborazioni successive.

La tecnologia GIS è utile, se non necessaria, per poter procedere, ad ogni fase, al confronto delle varie mappe tra loro, oltre che a calcolare le effettive superfici interessate. Infatti, a ogni mappa, e quindi per ogni fase, corrispondono una o più tabelle, sempre indicate dalle linee guida nella loro costruzione, finalizzate a contabilizzare lo stato attuale e le relative variazioni, rispetto allo stato attuale, nelle categorie degli usi del suolo individuate e tali da permettere di configurare il consumo di suolo per il territorio in analisi. Questo potrà essere indotto da eventuali previsioni di grandi infrastrutture non dipendenti dalla pianificazione comunale, "residui" del piano vigente, previsioni del nuovo piano.

3.1.1 FASE I

La costruzione della conoscenza degli usi del suolo comunale, dello stato di fatto, è stata condotta, in stretta collaborazione con gli uffici comunali, anche sulla base del volo aereo effettuato il 18 novembre 2014 e in dotazione all'amministrazione comunale. A partire dalla fotointerpretazione del volo, attraverso più precise indicazioni da parte dei tecnici comunali, conoscitori dell'evoluzione storica del territorio comunale, nonché a eventuali sopralluoghi, si è redatta la *carta degli usi attuali del suolo*. Essa propone, a livello comunale, una riclassificazione dello stato di fatto degli usi del suolo sulla base delle categorie e delle classi riportate da DUSAf. Essa rappresenta la *Tavola DdP 07a - CS01 Consumo di suolo - Uso del Suolo Comunale* del Documento di Piano della Variante del PGT.

La stessa è stata redatta utilizzando, quale classificazione dell'uso dei suoli, quella proposta dalle Linee guida provinciali, ossia secondo la legenda proposta in stralcio.

Rispetto alla definizione di "urbanizzato" e "non urbanizzato", si evidenzia che il PTCP, considera urbanizzato la sola sottocategoria "urbanizzato" dell'antropizzato DUSAf. Tutte le altre categorie, compresa la sottocategoria "aree libere urbane" dell'antropizzato DUSAf, sono considerate non urbanizzato ai fini della determinazione del consumo di suolo.

Uso del suolo comunale

Antropizzato: urbanizzato

- prevalentemente residenziale
 - prevalentemente a servizi
 - prevalentemente per attività produttive
 - prevalentemente per attività commerciali
 - cantieri
 - aree degradate
 - reti infrastrutturali e loro aree di pertinenza

Antropizzato: aree libere urbane

 - parchi e giardini
 - aree verdi incolte

Agricolo

seminativi

Naturale e seminaturale

 aree boscate

alt

Aree umide e corpi idrici

sistema delle acque

Altri tratti cartografici

Limite amministrativo comune

..... Viabilità locale di proge

Sulla base della carta degli usi del suolo comunale è stata redatta una prima tabella di contabilità degli usi del suolo urbani ed extraurbani, denominata TAB-CS01 *Usi del suolo comunale*, che mette in evidenza, rispetto alle voci di legenda individuate in cartografia, l'incidenza dell'urbanizzazione al momento della redazione del PGT vigente.

La stessa è redatta in conformità alle indicazioni proposte dalle linee guida provinciali e contenute nell'Allegato A del PTCP. Si propone di seguito la tabella redatta in funzione delle analisi sullo stato di fatto condotte per il Comune di Sovico: sono conteggiate esclusivamente le trasformazioni già materialmente avvenute sul terreno, compresi i cantieri aperti alla data di aggiornamento della carta.

TAB CS01 - Usi del suolo comunale							
Categoria		Denominazione		Quantificazione			
		Carta CS-01 comunale	Classif. DUSAf	Stato attuale (mq)	Incidenza (%)		
Urbanizzato	Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	1 "aree antropizzate" escluse cat. 1411 e 1412	1.998.240	61,5	
		Arearie in trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	7.820	0,2	
		Aree libere urbane	Parchi e giardini	1411	213.750	6,6	
Non urbanizzato			Aree verdi incolte	1412	194.642	6,0	
Agricolo			Seminativi, colture e prati	2	482.820	14,9	
Naturale e seminaturale			Aree boschive e altro	3	326.894	10,1	
Zone umide			Vegetazione delle aree umide	4	24.800	0,8	
Corpi idrici			Sistema delle acque	5			
			TOTALE			Totale delle coperture di usi del suolo (sup. comunale)	

3.1.2 FASE II

Sempre in stretta collaborazione con gli uffici comunali, anche sulla base delle tavole allegate al vigente PGT comunale, la seconda fase di lavoro è consistita nella definizione della *carta di stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo*. Essa permette di individuare e delineare le potenzialità trasformative del territorio, evidenziando le aree verdi urbane, le aree urbane dismesse o sottoutilizzate, le aree con incompatibilità funzionale e le previsioni non ancora attuate dello strumento vigente che, se riconfermate, costituiscono potenziale consumo di suolo.

La carta, in particolare, fornisce indicazioni rispetto alla sovrapposizione tra stato di fatto e di diritto dei suoli.

La carta, costruita come la precedente attraverso i moderni sistemi GIS in formato digitale, è denominata Tavola DdP 07b - CS02 Consumo di suolo: stima della possibilità di variazione degli usi del suolo, ed è stata redatta secondo la legenda (sempre proposta in All. A) proposta in seguito.

Stima della possibilità di variazione degli usi del suolo

Arene non urbanizzate interne all'antropizzato

- parchi e giardini
- aree verdi incolte

Arene urbanizzate interne all'antropizzato

- Aree dismesse e/o sottoutilizzate
- Incompatibilità funzionale e ambientale con il contesto

Residuo di piano

- Ambiti di trasformazione da DdP
- Completamenti
- Infrastrutture
- Servizi e aree verdi

Ambiti sottoposti a vincoli e tutela ecologico ambientali

Art. 23 NTA PTCP,

- ★ 1 - Villa Giovio Della Torre, Martini Rossi, Tagliabue (C1 - Art. 15 NTA PTCP)
- ★ 2 - Stabilimento tessile Frette (P1 - Art. 20 NTA PTCP)
- ★ 3 - Chiesa SS. Redentore (R1 - Art. 17 NTA PTCP)
- ★ 4 - Cascina Virginia (RU1 - art. 23 NTA PTCP)
- ★ 5 - Chiesa SS. Simone e Giuda (R1 - Art. 17 NTA PTCP)
- Beni archeologici: sito archeologico - Art. 21 NTA PTCP
- ◊ Area a rischio archeologico (Presso Chiesa SS. Simone e Giuda - Art. 21 NTA PTCP)

Area a tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004)

- Fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua pubblici (D.Lgs. 42/04 - art. 142 c)
- Territorio coperto da foreste e boschi (aggiornato allo stato di fatto)
DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)
- Ambito Vallivo del Fiume Lambro - Art. 11 NTA PTCP
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Art. 6 NTA PTCP e Art. 27 NTA PdR
- Perimetro Parco regionale della Valle del Lambro (L.R. 30/11/1983 n. 86)
- Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica - Art. 31 NTA del PTCP di Monza e Brianza
- Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) - Art. 34 NTA del PTCP di Monza e Brianza

Altri tratti cartografici

- Limite amministrativo comunale
- Viabilità locale di progetto

Essa evidenzia le seguenti informazioni: le aree verdi incolte e i parchi e giardini rappresentati nella Tavola DdP 07a - CS01 Consumo di suolo - Uso del Suolo Comunale, le aree degradate, le aree urbane dismesse e sotto-utilizzate che vengono specificatamente individuate all'interno delle aree antropizzate/urbanizzate, le aree con incompatibilità funzionale e ambientale con il contesto e le aree caratterizzate dalla compresenza di attività ritenute tra loro incompatibili (per esempio residenza/industria), le vigenti previsioni di trasformazione che ricadono nelle aree libere urbane, nelle aree agricole, nelle aree naturali e seminaturali, nelle aree umide e corpi idrici (di cui alla carta di uso del suolo comunale) che non hanno ancora trovato attuazione (residuo di piano), rappresentando pertanto consumo di suolo potenziale.

A tali informazioni sono aggiunti, inoltre, i livelli informativi rappresentanti tutti i vincoli ricognitivi sovraordinati ai sensi della normativa regionale e statale, nonché gli strati informativi delle aree non sottoposte a trasformabilità ovvero i Parchi Regionali, degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, delle aree della rete verde di ricomposizione paesaggistica e degli ambiti di interesse provinciale, così come definiti e segnalati nelle cartografie del PTCP.

TAB CS02 - Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo		
Categoria	Denominazione	mq
Arene non urbanizzate interne all'antropizzato	parchi e giardini	213.750
	aree verdi incolte	194.642
Arene urbanizzate interne all'antropizzato	aree dismesse e/o sottoutilizzate	27.005
	aree con incompatibilità funzionale	40.743
Residuo di piano	completamenti	126.611
	pianificazione esecutiva	/
	ambiti di trasformazione del DdP	44.171
	servizi	11.594
	infrastrutture	29.544

Anche per questa elaborazione, è stata predisposta, su indicazioni delle linee guida, una specifica tabella, denominata TAB-CS02 - Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo, nella quale sono

stati quantificate le superfici (in mq) interessate dalle varie categorie di classificazione utilizzate e definite in mappa.

3.1.3 FASE III

Una volta valutate le opzioni di trasformazione del suolo, sulla base dello stato di diritto rappresentato in fase di stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo, si è proceduto all'elaborazione di un'ultima mappa in grado di sintetizzare lo scenario trasformativo degli usi del suolo sulla base del quadro programmatico di trasformazione definito dal PGT in variante.

Questa cartografia, denominata *Tavola DdP 07c - CS03 Consumo di suolo: previsioni trasformative del PGT*, completa la procedura proposta dalle linee guida provinciali, fornendo una mappatura delle tre principali operazioni di trasformazione dei suoli indotte dalle previsioni della variante del PGT:

1. le trasformazioni del suolo finalizzate al riuso, ossia le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato nella carta DdP 07a, e pertanto non comportanti consumo di suolo;
2. le trasformazioni del suolo finalizzate al completamento, ossia le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (parchi e giardini, aree verdi incolte) nella carta DdP 07a, quindi, comportanti consumo di suolo;
3. le trasformazioni del suolo finalizzate all'espansione, ossia le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano tutte le aree non antropizzate appartenenti alla specifica categoria delle aree agricole, aree naturali e seminaturali, aree umide e corpi idrici individuate nella carta DdP 07a, comportanti ulteriore consumo di suolo.

La carta presenta, conseguentemente, la seguente legenda.



Nella cartografia proposta, le varie aree interessate da una delle operazioni di trasformazione sopra specificate, sono identificate attraverso dei codici numerati in modo progressivo, così da poterle meglio individuare.

Nel dettaglio, si è attribuito:

- il codice "r n" per le aree destinate al riuso, ottenendo così le aree da r 01 a r 18;
- il codice "c n" per le aree destinate al completamento, ottenendo così le aree da c 01 a c 76;
- il codice "t n" per le aree destinate alla trasformazione, ottenendo così le aree da t 01 a t 24.

Tali aree sono singolarmente contabilizzate nella tabella TAB CS03 - *Previsioni trasformative del PGT* (di seguito proposta).

Nel dettaglio, per ogni area codificata, ossia per ogni trasformazione, si presenta uno stato dell'uso del suolo al "tempo 0", ossia al momento della redazione della variante di piano, e un possibile stato determinato dall'implementazione della trasformazione al "tempo 1", ossia all'eventuale attuazione della previsione della variante di PGT. L'uso del suolo è suddiviso, nei due momenti considerati, in urbanizzato e non urbanizzato, secondo le interpretazioni sino a qui utilizzate e indicate nelle linee guida.

In tal modo, è possibile opportunamente misurare, ai fini del bilancio del potenziale stato di urbanizzazione del suolo comunale, ogni trasformazione in previsione.

TAB CS03 - Previsioni trasformative del PGT					
Elenco trasformazioni		Tempo 0 (mq)		Tempo 1 (mq)	
Trasformazione	Ambito	Urbanizzato	non urbanizzato	Urbanizzato	non urbanizzato
Riuso	r 01	10.688,2	0	4.703,9	5.984,4
	r 02	362,3	0	362,3	0,0
	r 03	1.375,8	0	1.375,8	0,0
	r 04	1.742,1	0	1.742,1	0,0
	r 05	50,8	0	50,8	0,0
	r 06	1.196,8	0	1.196,8	0,0
	r 07	2.175,7	0	2.175,7	0,0
	r 08	729,2	0	729,2	0,0
	r 09	10.967,3	0	10.967,3	0,0
	r 10	3.954,2	0	3.954,2	0,0
	r 11	2.949,7	0	2.949,7	0,0
	r 12	5.144,6	0	5.144,6	0,0
	r 13	1.513,1	0	1.513,1	0,0
	r 14	6.598,1	0	6.598,1	0,0
	r 15	4.755,4	0	4.755,4	0,0
	r 16	2.210,0	0	2.210,0	0,0
	r 17	5.511,6	0	5.511,6	0,0
	r 18	383,1	0	383,1	0,0
TOTALE		62.308,0	0	56.323,7	5.984,4
Completamento	c 01	0,0	9.720,7	9.720,7	0,0
	c 02	0,0	761,7	761,7	0,0
	c 03	0,0	2.798,4	2.798,4	0,0
	c 04	0,0	1.490,2	1.490,2	0,0
	c 05	0,0	7.130,9	7.130,9	0,0
	c 06	0,0	4.032,2	4.032,2	0,0
	c 07	0,0	712,5	712,5	0,0
	c 08	0,0	1.090,3	1.090,3	0,0
	c 09	0,0	1.350,7	1.350,7	0,0
	c 10	0,0	5.254,2	5.254,2	0,0
	c 11	0,0	3.938,0	3.938,0	0,0
	c 12	0,0	320,8	320,8	0,0
	c 13	0,0	1.811,7	1.811,7	0,0
	c 14	0,0	309,4	309,4	0,0
	c 15	0,0	459,0	459,0	0,0

TAB CS03 - Previsioni trasformative del PGT					
Elenco trasformazioni		Tempo 0 (mq)		Tempo 1 (mq)	
Trasformazione	Ambito	Urbanizzato	non urbanizzato	Urbanizzato	non urbanizzato
c 16		0,0	148,0	148,0	0,0
c 17		0,0	766,7	766,7	0,0
c 18		0,0	692,8	692,8	0,0
c 19		0,0	483,5	483,5	0,0
c 20		0,0	716,3	716,3	0,0
c 21		0,0	761,0	761,0	0,0
c 22		0,0	1.737,2	1.737,2	0,0
c 23		0,0	1.207,5	1.207,5	0,0
c 24		0,0	916,6	916,6	0,0
c 25		0,0	997,8	997,8	0,0
c 26		0,0	1.261,9	1.261,9	0,0
c 27		0,0	1.018,4	1.018,4	0,0
c 28		0,0	807,6	807,6	0,0
c 29		0,0	1.124,8	1.124,8	0,0
c 30		0,0	698,6	698,6	0,0
c 31		0,0	1.809,5	1.809,5	0,0
c 32		0,0	797,7	797,7	0,0
c 33		0,0	697,3	697,3	0,0
c 34		0,0	842,0	842,0	0,0
c 35		0,0	428,1	428,1	0,0
c 36		0,0	2.737,8	2.737,8	0,0
c 37		0,0	227,1	227,1	0,0
c 38		0,0	388,5	388,5	0,0
c 39		0,0	653,2	653,2	0,0
c 40		0,0	517,0	517,0	0,0
c 41		0,0	845,0	845,0	0,0
c 42		0,0	873,7	873,7	0,0
c 43		0,0	684,0	684,0	0,0
c 44		0,0	793,7	793,7	0,0
c 45		0,0	1.688,9	1.688,9	0,0
c 46		0,0	1.165,9	1.165,9	0,0
c 47		0,0	1.712,2	1.712,2	0,0
c 48		0,0	901,3	901,3	0,0
c 49		0,0	250,5	250,5	0,0
c 50		0,0	676,1	676,1	0,0
c 51		0,0	446,3	446,3	0,0
c 52		0,0	3.624,2	3.624,2	0,0
c 53		0,0	758,1	758,1	0,0
c 54		0,0	631,4	631,4	0,0
c 55		0,0	1.572,5	1.572,5	0,0
c 56		0,0	723,4	723,4	0,0
c 57		0,0	111,8	111,8	0,0
c 58		0,0	584,9	584,9	0,0

TAB CS03 - Previsioni trasformative del PGT					
Elenco trasformazioni		Tempo 0 (mq)		Tempo 1 (mq)	
Trasformazione	Ambito	Urbanizzato	non urbanizzato	Urbanizzato	non urbanizzato
Crescita urbana	c 59	0,0	658,5	658,5	0,0
	c 60	0,0	2.201,1	2.201,1	0,0
	c 61	0,0	950,9	950,9	0,0
	c 62	0,0	1.666,2	1.666,2	0,0
	c 63	0,0	1.444,6	1.444,6	0,0
	c 64	0,0	1.561,5	1.561,5	0,0
	c 65	0,0	2.292,3	2.292,3	0,0
	c 66	0,0	793,7	793,7	0,0
	c 67	0,0	604,8	604,8	0,0
	c 68	0,0	929,0	929,0	0,0
	c 69	0,0	1.716,8	1.716,8	0,0
	c 70	0,0	619,1	619,1	0,0
	c 71	0,0	940,7	940,7	0,0
	c 72	0,0	1.055,8	1.055,8	0,0
	c 73	0,0	3.524,6	3.524,6	0,0
	c 74	0,0	1.412,8	1.412,8	0,0
	c 75	0,0	436,0	436,0	0,0
	c 76	0,0	805,5	805,5	0,0
	TOTALE	0,0	105.275,4	105.275,4	0,0
Espansione	t 01	0,0	5.989,7	5.989,7	0,0
	t 02	0,0	1.414,0	1.414,0	0,0
	t 03	0,0	1.352,6	1.352,6	0,0
	t 04	0,0	12.880,2	9.178,4	3.701,9
	t 05	0,0	654,9	654,9	0,0
	t 06	0,0	3.387,4	3.387,4	0,0
	t 07	0,0	1.251,4	1.251,4	0,0
	t 08	0,0	1.547,6	1.547,6	0,0
	t 09	0,0	1.894,0	1.894,0	0,0
	t 10	0,0	2.704,4	2.704,4	0,0
	t 11	0,0	2.812,9	1.844,9	968,0
	t 12	0,0	1.004,1	1.004,1	0,0
	t 13	0,0	1.747,8	1.747,8	0,0
	t 14	0,0	4.326,3	4.326,3	0,0
	t 15	0,0	1.918,0	1.918,0	0,0
	t 16	0,0	7.315,7	7.315,7	0,0
	t 17	0,0	7.030,8	7.030,8	0,0
	t 18	0,0	630,4	630,4	0,0
	t 19	0,0	11.497,3	11.497,3	0,0
	t 20	0,0	3.652,2	3.652,2	0,0
	t 21	0,0	2.733,3	2.733,3	0,0
	t 22	0,0	2.427,2	2.427,2	0,0
	t 23	0,0	2.685,4	2.685,4	0,0
	t24	0,0	492,0	492,0	0,0

TAB CS03 - Previsioni trasformative del PGT					
Elenco trasformazioni		Tempo 0 (mq)		Tempo 1 (mq)	
Trasformazione	Ambito	Urbanizzato	non urbanizzato	Urbanizzato	non urbanizzato
	TOTALE	0,0	83.349,6	78.679,8	4.669,9
Bilancio delle trasformazioni		62.308,0	188.625,0	240.278,9	10.654,3

Quest'ultima fase, infine, prevede un'ulteriore elaborazione: in relazione agli usi del suolo individuati nella prima carta, si procede a contabilizzare, nella tabella denominata TAB-CS03/b – Previsioni di consumo di suolo, il complessivo consumo di suolo determinato dall'attuazione delle previsioni di piano e le variazioni in più e in meno rispetto allo stato attuale, così che la sommatoria complessiva delle aree in gioco dia sempre zero.

TAB-CS03/b - Previsioni di consumo di suolo							
Categoria		Denominazione		Variazioni			
		Carta CS-01 comunale		Stato attuale	Grandi opere	Residuo di piano vigente	Prev. PGT
		Tot	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
Urbanizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	1.998.240	-14.695	211.921	-8.601	188.625
Non urbanizzato	Aree in trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	7.820				
		Parchi e giardini	213.750	3.958	25.776	5	21.813
	Aree libere urbane	Aree verdi incolte	194.642	3.681	85.938	-1.206	83.463
		Agricolo	Seminativi, colture e prati	482.820	5.784	78.123	12.075
	Naturale e seminaturale	Aree boscate e altro	326.894	1.272	22.084	-2.274	23.086
	Zone umide	Vegetazione delle aree umide	24.800	0	0	0	0
	Corpi idrici	Sistema delle acque		0	0	0	0

In essa, si è innanzitutto inserita la contabilizzazione relativa allo stato di fatto, ossia riferita alla Tavola DdP 07a (CS1).

Successivamente, si sono contabilizzate le variazioni legate alla pianificazione comunale, nonché, grazie al sistema GIS, le categorie a scapito delle quali è prevista la trasformazione, anch'esse opportunamente identificate e quantificate. Nel dettaglio:

- Grandi opere: in questa categoria si sono contabilizzate le superfici inerenti la previsione per la realizzazione della SP 6 bis presente nella pianificazione vigente. Poiché, come affermato all'inizio della presente trattazione, uno degli obiettivi della variante era proprio lo stralcio di detta infrastruttura, la contabilizzazione è stata inserita con valore negativo, in quanto intesa come "risparmio" di consumo di suolo rispetto alle previsioni di PGT. In quest'ottica, ovviamente, si è contabilizzata esclusivamente la porzione di previsione di strada effettivamente stralciata, ossia la porzione posta a nord di via C.na Greppi; infatti, la restante

porzione, da questa arteria verso Macherio, rimane nella pianificazione di trasformazione del PGT.

- Residuo di piano vigente: in questa categoria, si sono inserite tutte le trasformazioni legate alla pianificazione vigente che ancora non hanno trovato un'attuazione. La contabilizzazione conta anche le grandi opere precedentemente descritte, nella loro interezza.
- Previsioni di PGT - variante: poiché, come descritto all'inizio della presente trattazione, la variante di PGT in elaborazione prevedeva modificazioni non comportanti un incremento del consumo del suolo ma esclusivamente un'ottimizzazione del suo uso, anche in questo caso si è contabilizzata la variazione inherente la variante in termini negativi. Il valore proposto è il risultato del consumo totale previsto nella variante di PGT, cui si è sottratto il Residuo di piano del PGT vigente (ossia le previsioni del vigente che vengono confermate), cui si è sommata la superficie delle grandi opere stralciate. Questo valore corrisponde alla variazione di consumo di suolo previsto per la variante di PGT.
- Consumo totale: rappresenta il consumo totale di suolo contenuto nella variante di PGT, conteggiando anche tutti i residui di piano. Lo stesso è frutto della somma delle variazioni contabilizzate in tabella CS3 (e rappresentate nella Tavola DdP 07c (CS3)), specificatamente dei completamenti e delle trasformazioni previste nella variante di PGT.

4 CONCLUSIONI

Gli obiettivi programmati di intervento sul Piano sono finalizzati a promuovere modificazioni non comportanti un incremento del consumo del suolo ma esclusivamente un'ottimizzazione del suo uso; nel dettaglio, l'Amministrazione si è impegnata per perseguire lo stralcio della SP 6 Bis, nonché l'attivazione di specifiche strategie tese a favorire lo sviluppo di taluni ambiti di trasformazione, piuttosto di altre porzioni del territorio comunale.

In tale contesto, la variante di PGT, confermando e adeguando gran parte delle previsioni contenute nel PGT vigente, nonché ottimizzando l'organizzazione degli ambiti di trasformazione, ha raggiunto gli obiettivi prefissati: le previsioni di trasformazione contenute all'interno della Variante PGT, confrontandole con le realtà risultanti dal PGT vigente, evidenziano un saldo negativo delle variazioni.

Si specifica che per tutte le attività comportanti interventi edificatori che comportino consumo di suolo, devono essere previste delle forme di mitigazione e/o compensazione. Per quanto attiene agli indirizzi pianificatori previsti all'interno degli ambiti di trasformazione si rimanda ai tipologici di intervento proposti nell'allegato 2, mentre per tutte le altre opportunità di sviluppo si deve fare riferimento a quanto previsto nel PdR.