

COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

Provincia di Pavia



2ª VARIANTE

AL PIANO ATTUATIVO “LORETO-AMBITO A”

IN PARZIALE VARIANTE AL PGT VIGENTE

Modifiche opere di urbanizzazione interne al comparto
e realizzazione di nuovo accesso carraio dalla SP 206 in aree extracomparto
(Sannazzaro de' Burgondi via Loreto- via De Gasperi)

Oggetto:

ALLEGATO N°3 - A

ANALISI CONSUMO DI SUOLO

PROPRIETA': Sig. Giuseppe Viola - Sig. Gabriele Angelo Viola - Sig.ra Irene Chilelli - Sig. Pietro Chilelli - One Italy SRL - Sig. Adolfo Nicosini - Sig.ra Silvana Nicosini - Sig.ra Maria Maddalena Bobba - Sig. Vito Borella - Sig.ra Anna Maria Campeggi - Sig. Marco Tagliacarne - Sig.ra Maria Lucia Tagliacarne.

PROPONENTE – ATTUATORE: Società “ONE ITALY S.R.L.”

INDICE

Obiettivo del documento	3
Estratto del PdR del PGT vigente con individuazione dell'ambito di variante	5
Estratto del PdR del PGT variato	6
Estratto del PdR del PGT variato (scala di dettaglio)	7
Normativa di riferimento	8
Qualifica delle previsioni in variante rispetto al tema del consumo di suolo	16
Situazione urbanistica	16
Adeguatezza del PGT rispetto alla tema del consumo di suolo	17
Definizione del BES secondo le previsioni del PGT originario e la sua revisione	18
Incidenza delle previsioni del PA in variante sul BES	27

OBIETTIVO DEL DOCUMENTO

Obiettivo del presente documento è verificare la sostenibilità urbanistica, rispetto al tema del consumo di suolo, dei contenuti di un progetto in variante al PGT vigente relativo allo sviluppo insediativo a destinazione commerciale di un'area edificabile in Viale Loreto – SP 206.

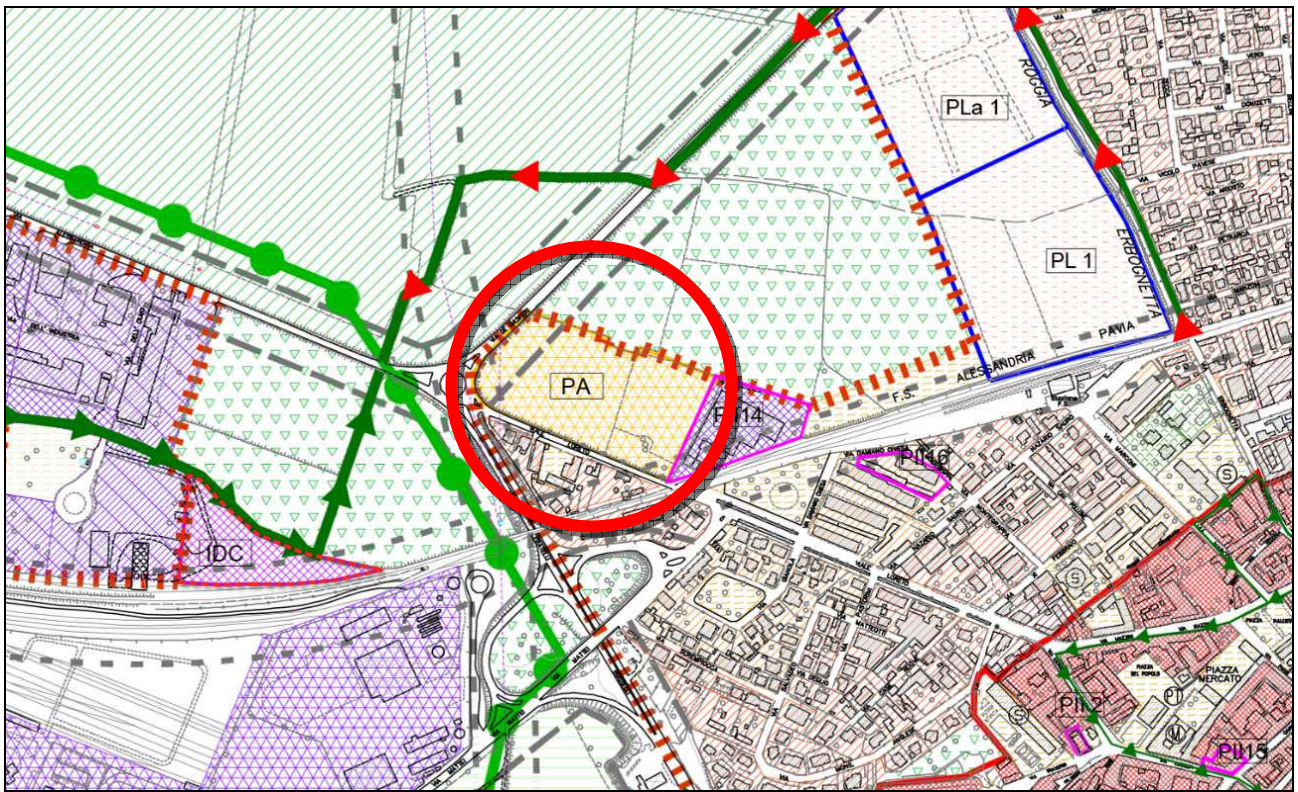
La presente relazione è in tal senso integrativa degli ulteriori elaborati del compendio documentale del P.A. in variante proposto e si esprime nel solo merito della tematica predetta.

Gli approfondimenti a seguire si rendono necessari in virtù delle previsioni del P.A. che costituiscono variante al PGT in quanto prevedono, in accordo con la Provincia di Pavia, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strada) extracompartuali che, ai sensi dei criteri regionali vigenti in materia di consumo di suolo, definiscono nuova superficie urbanizzabile.

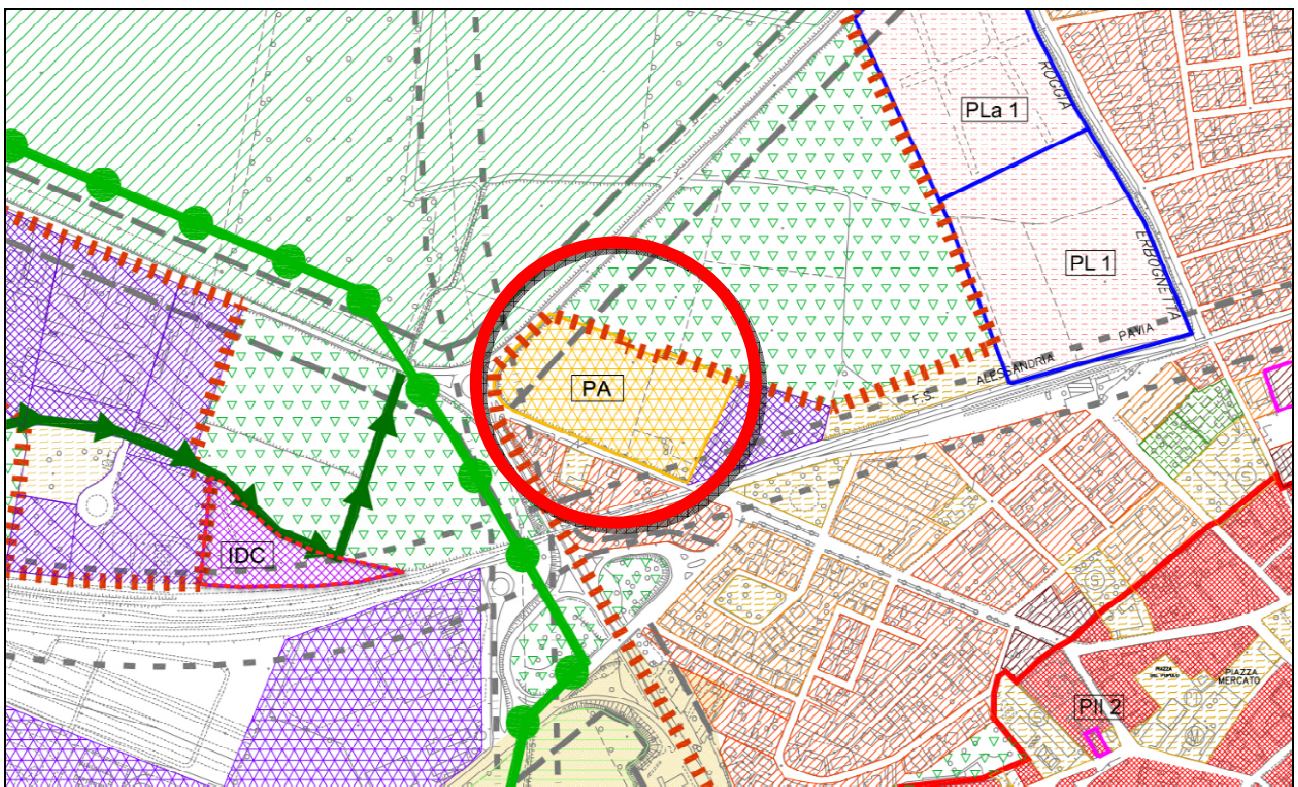
L'estratto dell'ortofotocarta comunale riportato a seguire evidenzia il perimetro del P.A. definito dal Piano delle Regole comunale vigente (in blu) e contestualizza, rispetto ad esso (in rosso) il sedime delle previsioni infrastrutturali extracomparto che, intervenendo su aree agricole dello strumento urbanistico comunale vigente, comportano nuove previsioni di consumo di suolo.



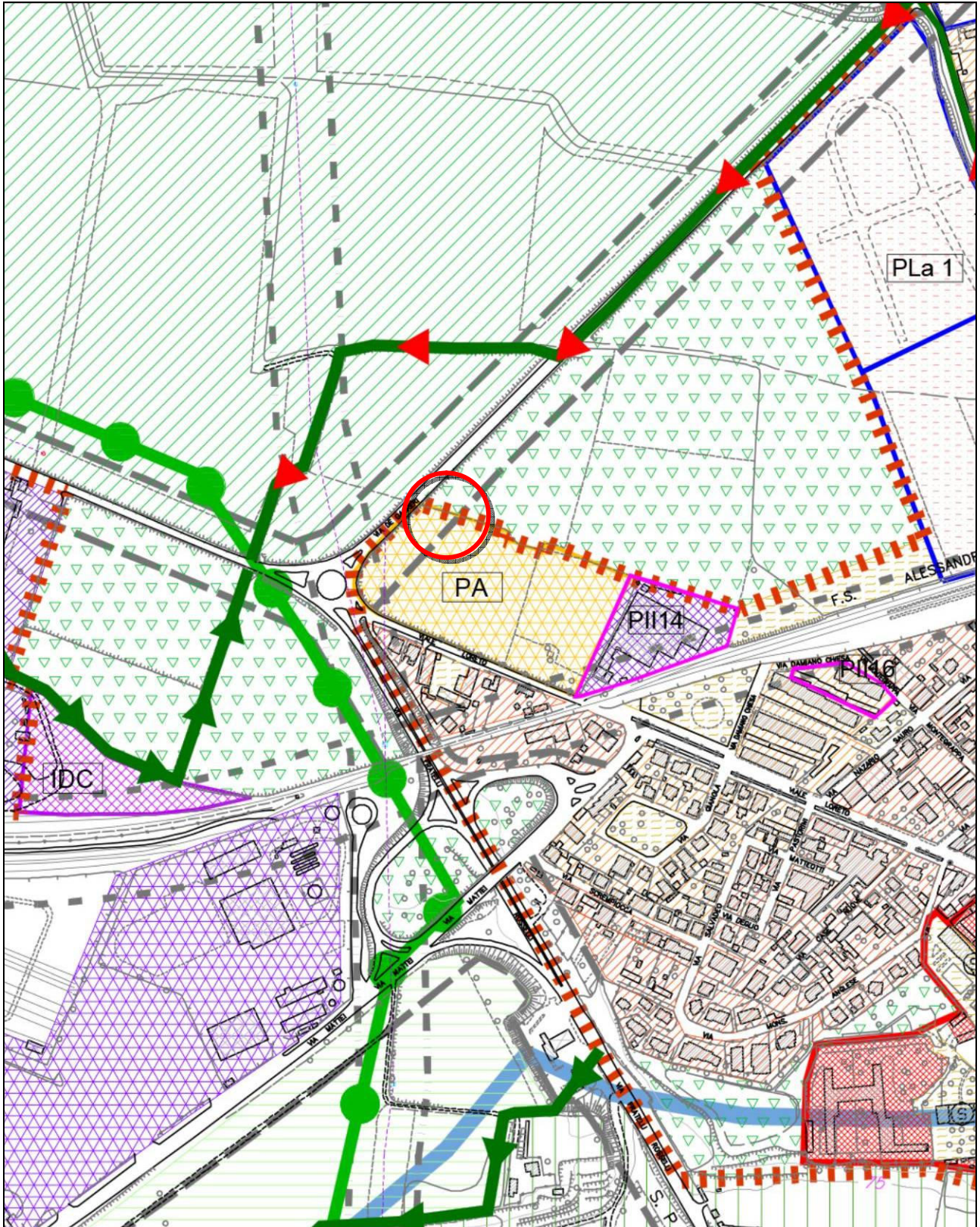
Il Piano Attuativo in oggetto ha, ai sensi del vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio comunale, destinazione “Zona commerciale di espansione” (cfr. estratto a seguire, dalla tavola PR 2a del PGT vigente).



Per il comparto in parola, il PdR vigente reitera le previsioni del PGT originario (cfr. estratto a seguire, dalla tavola PR 2aC del PGT originario).

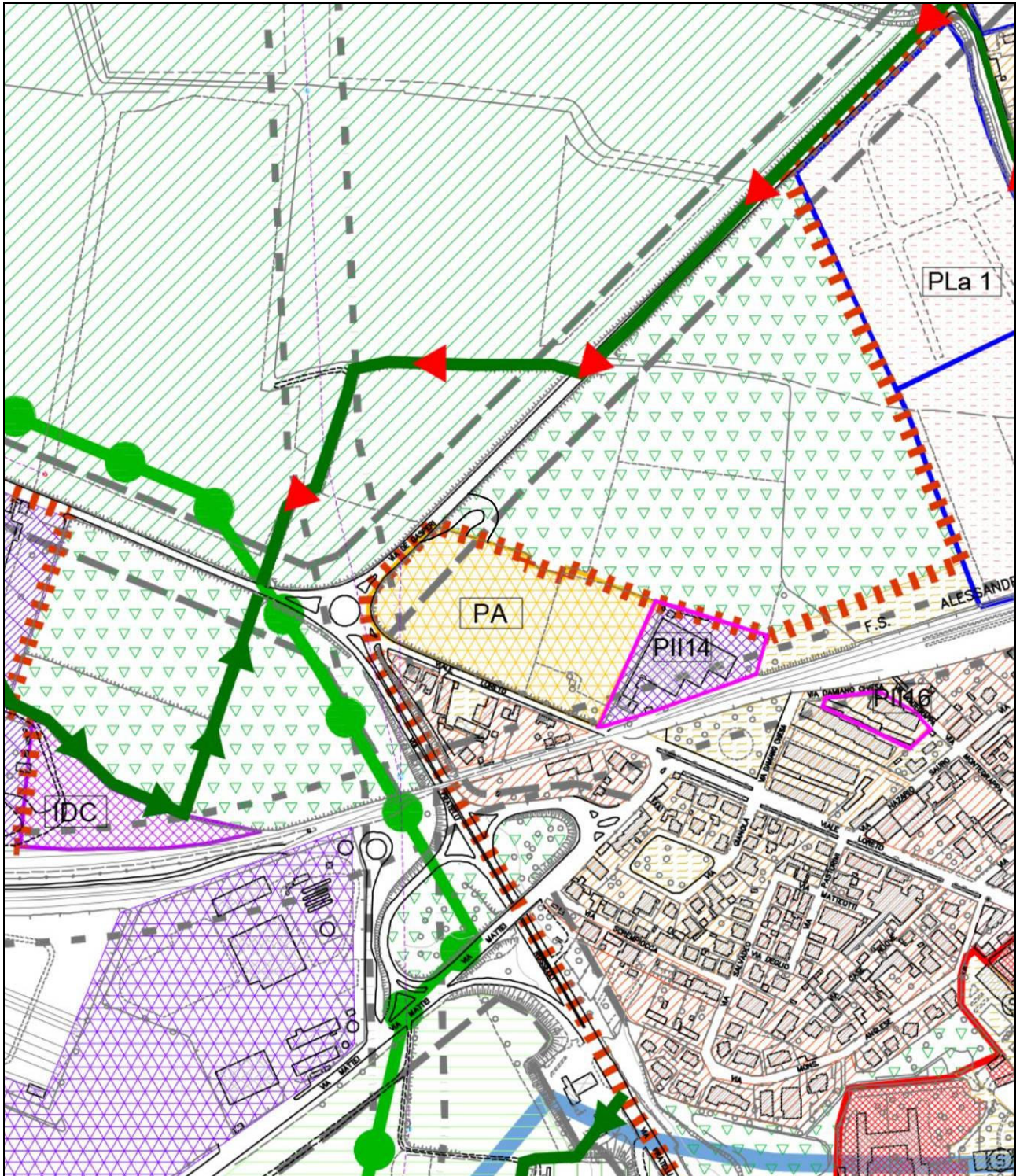


ESTRATTO DEL PDR DEL PGT VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI VARIANTE



Estratto della tavola PR 2a "Disciplina dell'uso del suolo – Scenario urbano ed extraurbano quadrante Nord" (1:5.000)

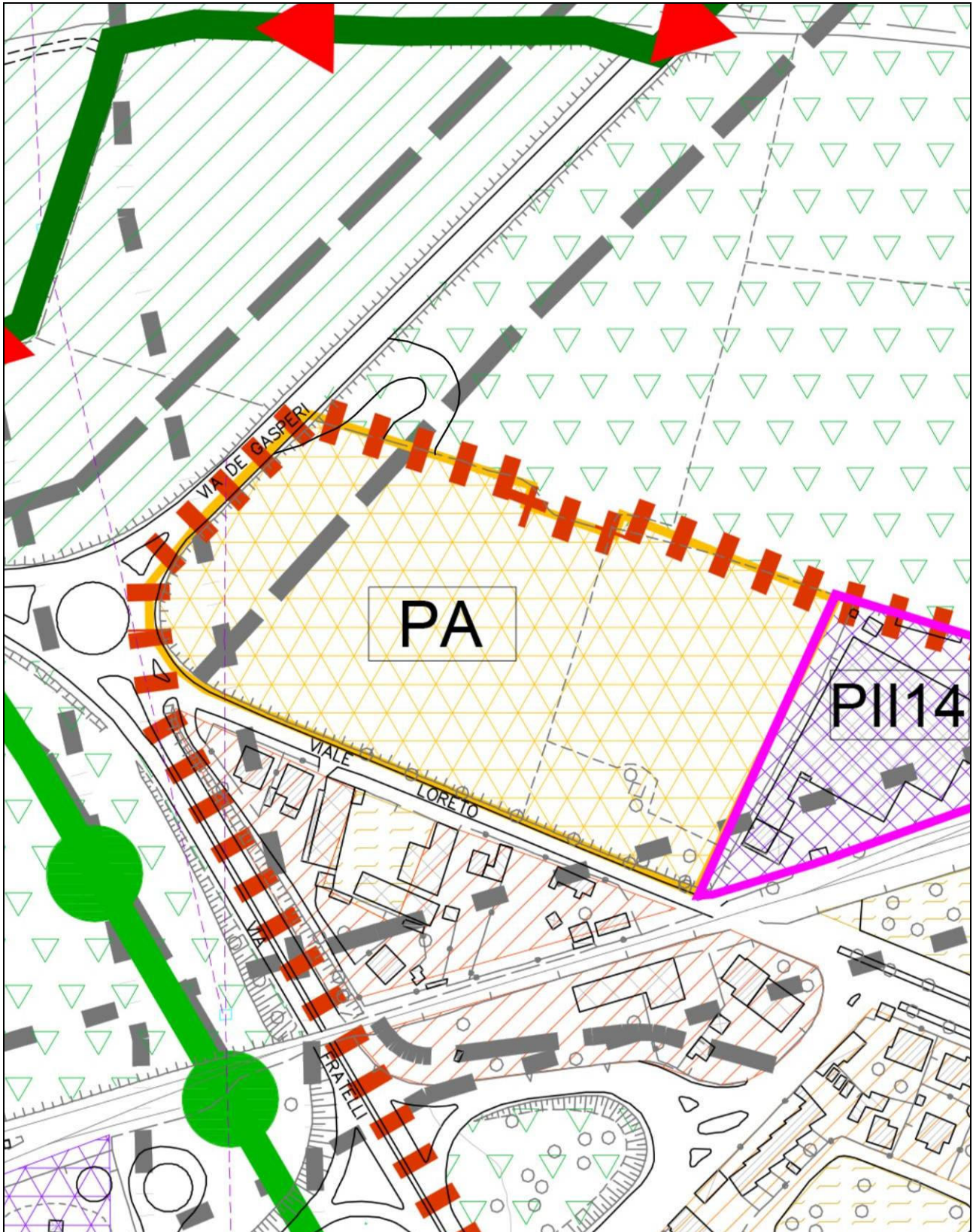
ESTRATTO DEL PDR DEL PGT VARIATO



Estratto della tavola PR 2a “Disciplina dell’uso del suolo – Scenario urbano ed extraurbano quadrante Nord” (scala 1:5.000)

Nota: l’infrastruttura di progetto viene riportata sulle tavole operative del PdR con la medesima rappresentazione grafica già utilizzata dallo strumento urbanistico vigente.

ESTRATTO DEL PDR DEL PGT VARIATO (SCALA DI DETTAGLIO)



Estratto della tavola PR 3c "Disciplina dell'uso del suolo – Scenario urbano ed extraurbano" (scala 1:2.000)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Vertendo le analisi di cui al presente documento interamente sul tema del consumo di suolo, appare necessario richiamare in dettaglio le norme vigenti in materia.

Legge Regionale 12/2005 e ss. mm. e ii.

Articolo 10, comma 1, lettera e-bis (lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, della LR 31/2014)

(Il piano delle regole) ...individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b-bis), numero 5), la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo (...)

Legge Regionale 31/2014

Articolo 2

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 possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;*

e-bis) *rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.*

1-bis. *Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, il Piano territoriale regionale (PTR) definisce specifici criteri riguardanti, in particolare, le caratteristiche delle aree della rigenerazione, nonché le strategie, gli strumenti e le modalità di attuazione alle diverse scale regionale, d'area vasta e comunale, nel rispetto delle previsioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi degli articoli 143, comma 9, e 145, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).*

2. *Il Piano territoriale regionale (PTR) precisa le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale, disaggrega, acquisito il parere delle province e della città metropolitana da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, i territori delle stesse in ambiti omogenei, in dipendenza dell'intensità del corrispondente processo urbanizzativo ed esprime i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo.*

3. *In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche di cui al comma 2, gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali. Sono comunque garantite le misure compensative di riqualificazione urbana previste dal piano dei servizi. In ogni caso, gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.*

4. *La Giunta regionale, con deliberazione da approvare entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la competente commissione consiliare, definisce i criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo di cui alla presente legge.*

In termini applicativi, per le verifiche di dettaglio, assumono rilievo preponderante i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo emanati dalla Regione Lombardia in occasione dell'adeguamento del PTR alla LR 31/2014.

Si estrapolano e si riportano a seguire anche le definizioni utili alla definizione dei mosaici delle previsioni di consumo di suolo al T0 e al T1.

Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 (approvato da Consiglio regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018) “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”

Capitolo 4 “Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT”

4.1 Criteri generali

Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera k della l.r. 31/2014, il progetto di integrazione del PTR detta i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo ai fini sia dell'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo, che della formazione di una base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della politica suddetta e del Piano regionale.

*Nel rispetto dell'obiettivo regionale prioritario di ridurre il consumo di suolo e, fatta salva la restituzione al SIT regionale di un livello minimo di informazioni necessarie al monitoraggio del consumo di suolo (“**superficie urbanizzata**”, “**superficie urbanizzabile**”, “**superficie agricola o naturale**”, le tre voci devono coprire l'intero territorio comunale, a cui si sovrappongono le “aree della rigenerazione”), ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dai PTCP e/o dal Piano territoriale metropolitano e da studi e approfondimenti di scala locale.*

Data la natura e il numero delle informazioni da restituire, gli elementi di carattere quantitativo e qualitativo della Carta del consumo di suolo sono rappresentati su una o più cartografie da elaborare almeno alla scala 1:10.000. In esse devono essere rappresentati lo stato di fatto e quello di diritto dei suoli desunti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale e la sintesi degli elementi relativi al “grado di utilizzo dei suoli agricoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche”. Alla scala 1:10.000 l'unità minima di rilevamento dovrebbe avere uno sviluppo areale di almeno 1.600 m² (pari a una superficie cartografica di 16 mm²). (Nota: le soglie dimensionali minime di rappresentabilità sono quelle adottate dalla banca dati DUSAF.)

La Carta del consumo di suolo è corredata altresì da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari.

La relazione contiene anche:

- ***il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della l.r.31/14 (2 dicembre 2014), dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto tra il consumo di suolo al 2 dicembre 2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014;***
- ***il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 l.r. 31/14 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della l.r. 12/05, necessario ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1 art. 5 della l.r. 12/05 (Osservatorio permanente della programmazione territoriale);***

- **la verifica del bilancio ecologico del suolo** di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale. Tale verifica deve essere condotta anche nei casi di deliberazione del Consiglio Comunale che, pur incidendo sull'assetto urbanistico comunale, non costituiscono formalmente una variante al PGT, come nel caso di cui al comma 15 art. 9 della l.r. 12/05 o della deliberazione ai sensi dell'art. 95-bis della l.r. 12/05. In tali casi si potrà procedere alla necessaria verifica del bilancio ecologico del suolo e alle conseguenti azioni di suo rispetto anche in occasione della prima variante generale al PGT effettuata ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 12/05. Non sono comunque soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo:
 - a realizzazione di piste ciclabili o percorsi per la mobilità dolce, ovunque collocate;
 - l'adeguamento della sede stradale esistente per la realizzazione, in sede o in affiancamento, di piste ciclabili o comunque di percorsi per la mobilità dolce;
 - 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;
 - l'adeguamento funzionale di intersezioni viarie (ad esempio per la realizzazione di rotatorie in sostituzione di altre intersezioni a raso), se contenute entro una superficie massima del nuovo ingombro di 1.000 mq;
 - la realizzazione di servizi essenziali non derogabili, quali ad esempio l'ampliamento di Cimiteri esistenti o la realizzazione di nuovi Cimiteri sulla base di previsioni del Piano Regolatore Cimiteriale, anche se approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 31/14.

La Carta del consumo di suolo costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo, "e costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo".

4.2 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto

Oltre agli elementi richiesti espressamente dalla norma ("la superficie agricola, ..., le aree dismesse, da bonificare, degradate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana" - lett. e bis) art. 10 della l.r.12/05), devono essere altresì rappresentati: la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola o naturale e il suolo libero nel suo complesso, agricolo e non, esterno e interno al territorio urbanizzato.

Rispetto allo stato di fatto e di diritto, l'intero territorio comunale deve essere classificato secondo le tre macro voci "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale" (con relative sottoclassi e dati quantitativi riportati in forma tabellare).

A queste si sovrappongono, se presenti, le "aree della rigenerazione".

Nello specifico si definiscono:

1) **SUPERFICIE URBANIZZATA**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli (nota: gli insediamenti agricoli che vengono recuperati a fini residenziali, terziari, ricettivi o comunque con finalità non connesse con l'attività agricola sono classificabili come superficie urbanizzata) e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.

Nella superficie urbanizzata rientrano:

a) **le superfici edificate** (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) **ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati** (nota: i permessi di costruire convenzionati sono da equiparare ai piani attuativi approvati ai sensi dell'art. 14, comma 1bis, l.r.12/05) alla data di adozione della variante di PGT;

b) **le superfici edificate** (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) **per attrezzature pubbliche o private** (ivi compresi i centri sportivi, pur se connotati da limitati indici di copertura degli edifici esistenti. Nel caso di attrezzature sportive private, tipo golf, che possono presupporre l'utilizzo edificatorio per funzioni di servizio all'attività sportiva, può essere computata nella superficie urbanizzata la sola superficie fondiaria effettivamente edificata), **di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli** (ancorché non totalmente impermeabilizzate), **le attrezzature cimiteriali** (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), **i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici**, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

c) **le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e, se esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo “area stradale” del DBT** (nota: per i Comuni non dotati di DBT, il calcolo della superficie interessata dalle strade dovrà essere calcolato considerando le strade di larghezza maggiore a 5 m);

d) **le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo** (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) **alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT** (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio, possono classificare come “superficie urbanizzata” anche lotti liberi/ aree verdi pubbliche o di uso pubblico, di soglie dimensionali inferiori alle soglie indicate dal PTR);

e) **il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse** (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, aree di servizio, piazzole di sosta, ecc...), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata;

f) **le cave** (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), **le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori** (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), **gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;**

g) **le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.**

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 23 del Dlgs 50/2016, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 23 del Dlgs 50/2016, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

1. gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14;
2. le porzioni di superficie urbanizzata interessate da Ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane;
3. le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole.
4. Le eventuali porzioni di superficie urbanizzata non soggette al rispetto del bilancio ecologico ai sensi dei presenti criteri e del comma 4 art. 5 della l.r. 31/14 (ampliamento di attività economiche già esistenti nonché varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, c.d. SUAP in variante al PGT).

Con specifico atto regionale, potranno essere ridefinite le modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico da considerare nella superficie urbanizzata in funzione delle classi dimensionali dei Comuni.

2) **SUPERFICIE URBANIZZABILE**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:

a) **gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero** (nota: se gli Ambiti di trasformazione ricadono in parte su superficie urbanizzata e in parte su suolo libero, nel conteggio della superficie urbanizzabile rientra la sola parte che interessa questo ultimo) previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane (nota: nella compilazione della carta del consumo di suolo, i comuni che hanno previsto nel loro PGT "l'indifferenza funzionale" potranno attribuire la funzione prevalente in considerazione del progetto di assetto del territorio e dei fabbisogni stimati, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;

b) **le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT** (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree soggette a pianificazione attuativa di dimensioni inferiori rispettivamente a 5.000 m² o a 2.500 m², nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.

c) **le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT** (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree edificabili tramite titolo edilizio diretto di dimensioni inferiori rispettivamente a 5.000 m² o a 2.500 m², nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;

d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo (nota: le aree per nuovi servizi si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) **alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione** quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto;

e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo (nota: le aree per nuovi servizi si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) **alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione** quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, **di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT** (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree per nuovi servizi di dimensioni inferiori rispettivamente a 5.000 m² o a 2.500 m²);

f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia **in previsione**.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

1. gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta regionale;

2. le porzioni di superficie urbanizzabile interessate da Ambiti di trasformazione suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.

Con specifico atto regionale, potranno essere ridefinite le modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi (aree soggette a pianificazione attuativa, edificabili tramite titolo edilizio diretto e per nuovi servizi), da considerare nella superficie urbanizzabile in funzione delle classi dimensionali dei Comuni.

3) **SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE**, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie libera non urbanizzabile, anche dopo la loro realizzazione.

4) **Aree della rigenerazione**, ossia le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico (nota: ex art. 97bis, comma 3 della l.r. 12/05);

b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;

d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;

e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);

f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;

g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

Le Aree della rigenerazione individuate conformemente ai criteri di cui sopra dovranno essere classificate, ai fini della loro rigenerazione anche mediante il supporto di puntuali valutazioni di carattere tecnico ed economico secondo le seguenti condizioni omogenee:

a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto delle città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano;

b) aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, anche in seguito alle modificate condizioni del contesto urbanistico non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un'opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento.

QUALIFICA DELLE PREVISIONI IN VARIANTE RISPETTO AL TEMA DEL CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento ai contenuti progettuali in variante all'oggetto delle presenti analisi si evidenzia che la previsione di un'opera di urbanizzazione primaria (strada) extracomparto **definisce superficie urbanizzabile** ai sensi della lettera f) del punto 2 del capitolo 4.2 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 (approvato da Consiglio regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018). Nello specifico, intervenendo su aree classificabili come agricole o naturali ai sensi del punto 2 del capitolo 4.2 dei Criteri suddetti, la previsione introduce nuove previsioni di consumo di suolo per un valore pari a circa **1.308,45** mq (cfr. elaborati progettuali del PA in variante).

SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Sannazzaro De' Burgondi è dotato di Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Nella propria forma originaria, il PGT comunale è stato:

- adottato con DCC n. 22 del 20/04/2009;
- approvato con DCC n. 62 del 26/11/2009;
- pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi – n. 11 del 17/03/2010.

Al PGT originario è succeduta una variante generale approvata con DCC n. 38 del 24/10/2017 e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 2 del 10/01/2018.

Tale variante generale definisce il compendio documentale del PGT vigente.

ADEGUATEZZA DEL PGT RISPETTO ALLA TEMA DEL CONSUMO DI SUOLO

Si rileva in primis che il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sannazzaro De' Burgondi non consta essere adeguato alla normativa regionale di riferimento in materia di consumo di suolo, ed in particolare alla Legge Regionale 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”.

Preso atto di ciò, in ordine alle finalità delle analisi di cui al presente documento, appare utile e opportuno richiamare le norme vigenti in materia l'articolo 5, comma 4, della sopra richiamata LR 31/2014, il quale prevede che *“(...) Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge (...)”*.

In estrema sintesi, la norma prevede dunque, nella fase transitoria, che il Comune possa approvare varianti che non prevedano incremento di previsioni di consumo di suolo rispetto allo stato di queste alla data del 2 dicembre 2014. La variazione tra le previsioni di consumo di suolo vigenti al 2 dicembre 2014 e quelle di variante definisce, convenzionalmente, il bilancio ecologico del suolo (BES) che, ai sensi di legge, non può essere superiore a zero. Le previsioni di consumo di suolo di variante, pertanto, devono essere complessivamente o pari o inferiori a quelle del PGT vigente all'entrata in vigore della LR 31/2014.

Per convenzione, dunque, per definire il bilancio ecologico del suolo (BES), si comparano i contenuti del PGT vigente al T0 (02/12/2014) e quelli del PGT vigente alla data di presentazione della variante (T1), tenendo conto dei contenuti puntuali della proposta di variante se modificativi delle previsioni di consumo di suolo.

Assunto ed anticipato che le previsioni in variante al PGT vigente all'oggetto delle presenti analisi configurano nuovo consumo di suolo, al fine di valutare l'incidenza e la fattibilità delle stesse, è necessario determinare l'eventuale quota di suolo consumabile “di scorta” – se esistente – dovuto alle variazioni tra le previsioni al T0 e quelle al T1.

Ciò assunto altresì che il PGT vigente, pubblicato successivamente all'entrata in vigore della LR 31/2014, deve ritenersi rispettoso dei contenuti della stessa.

Dunque, in relazione ai contenuti ed ai disposti della LR 31/2014 e ai fini degli approfondimenti sottesi al presente documento, date le rispettive date di entrata in vigore:

- **il PGT originario** (aggiornato allo stato di attuazione delle previsioni di Piano al 2 dicembre 2014) **definisce lo scenario delle previsioni di consumo di suolo al T0;**
- **la prima variante generale al PGT originario definisce lo scenario delle previsioni di consumo di suolo al T1 (oggi).**

DEFINIZIONE DEL BES SECONDO LE PREVISIONI DEL PGT ORIGINARIO E LA SUA REVISIONE

Si prende atto a questo punto che né il PGT originario, né la prima (e, ad oggi, unica) variante generale allo stesso constano essere corredati da analisi ed elaborazioni afferenti al tema del consumo di suolo.

Si rileva parimenti che la variante generale al PGT originaria è stata avviata con DCC n. 72 del 20/05/2014, ovvero prima dell'entrata in vigore della LR 31/2014, ma adottata con DCC n. 21 del 31/03/2016, cioè successivamente a tale data.

Basandosi le presenti analisi e le relative computazioni sulla variazione delle previsioni di consumo di suolo tra i due periodi di riferimento (T0 e T1), fulcro delle stesse (nell'ottica della variante puntuale proposta) è lo **stato delle previsioni entro le aree oggetto di variazione tra il PGT originario e quello della prima variante generale.**

Si assume, cioè, che le aree non oggetto di variante dal primo al secondo strumento non hanno subito variazione rispetto al proprio ruolo nel mosaico delle previsioni di consumo di suolo.

Mancando dal compendio documentale consultabile (cfr. archivio PGTWeb) qualsivoglia elaborato in tema di consumo di suolo, per effettuare il confronto suddetto appare possibile procedere interpellando l'elaborato QC_RV "Relazione di variante".

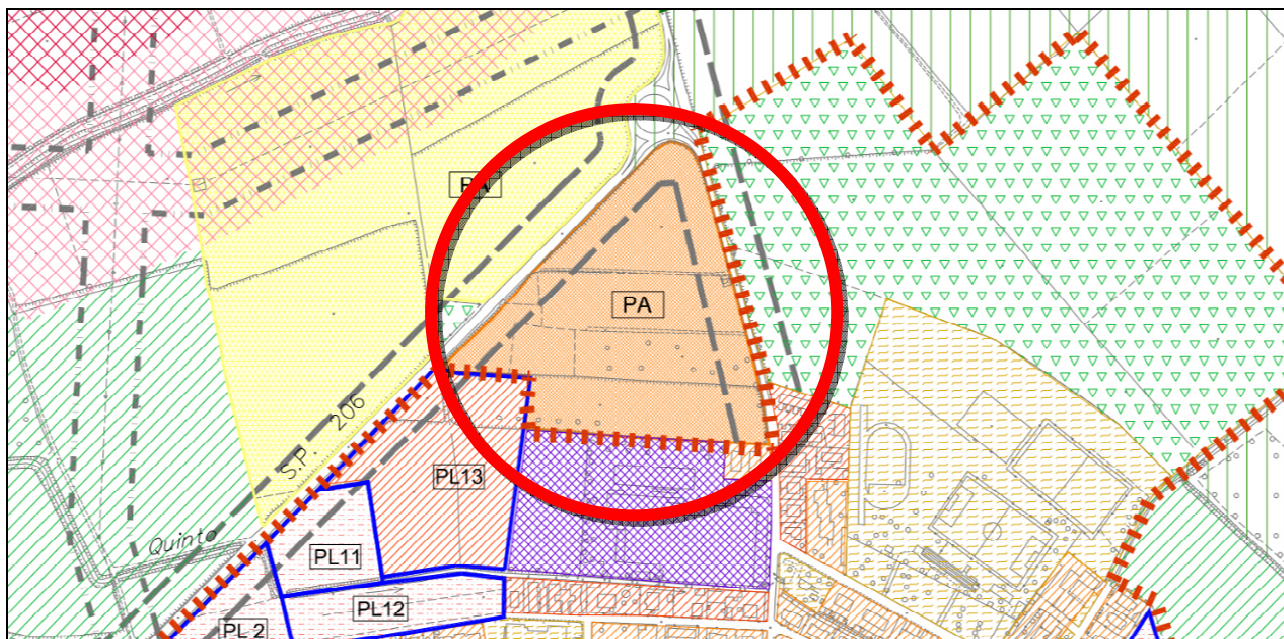
La relazione delle modifiche operate dalla variante si apre con il report delle istanze presentate dai cittadini e dagli operatori privati.

Si legge nel testo:

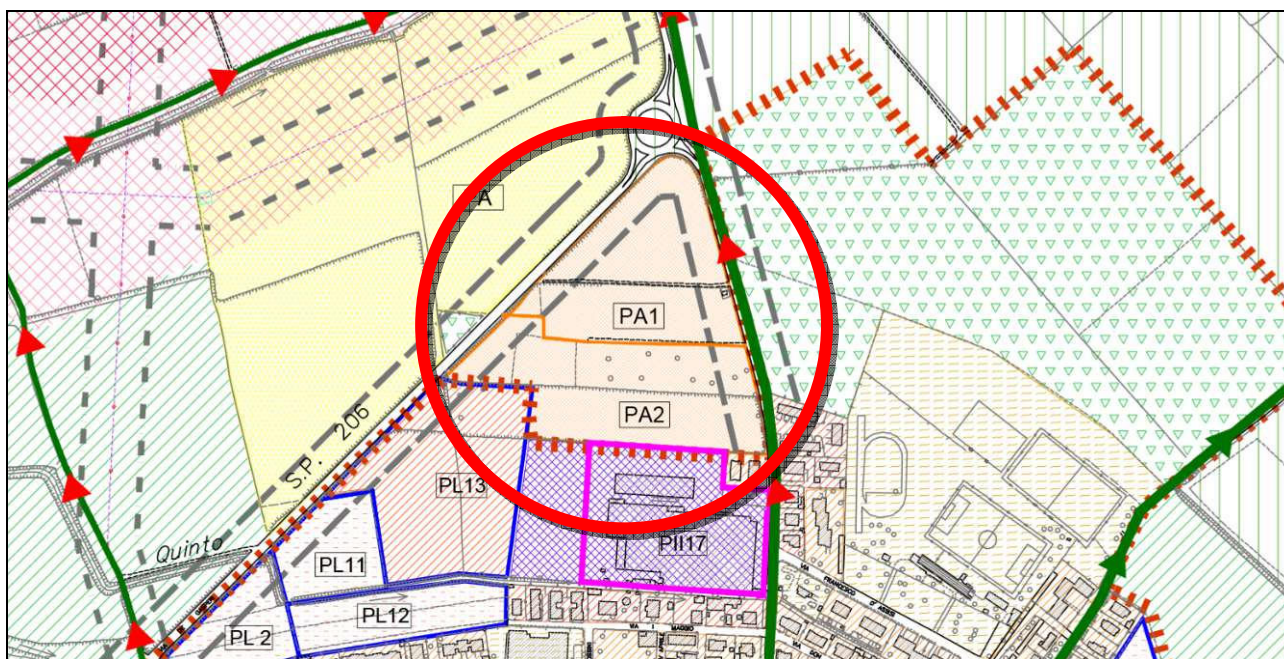
"(...) Complessivamente sono state valutate n° 27 istanze. Considerato che n. 3 istanze sono state ritirate da parte dei Proponenti durante la fase di valutazione delle stesse, sono state esaminate complessivamente 24 istanze di cui, 19 riguardano richieste di modifica alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e/o modifiche di modalità di attuazione, 4 richiedono il passaggio da zona edificabile a zona agricola, 1 richiedono il passaggio da zona agricola a zona edificabile (...)"

Si rammentano sinteticamente i contenuti delle istanze di merito procedendo a dettagliare e computare quelle accolte e incidenti sulle previsioni di consumo di suolo.

L'**istanza 1** (cfr. estratti a seguire), parzialmente accolta, interveniva entro previsioni di consumo di suolo già introdotte dal PGT originario limitatamente alle relative modalità attuative. Essa, pertanto, non incideva sul BES.



Sopra: estratto PdR al TO con individuazione delle aree interessate dall'istanza 1



Sopra: estratto PdR al T1 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 1

L'**istanza 2**, accolta, non consta aver comportato modifiche agli atti di Piano previgenti, con conseguente ininfluenza sul BES.

L'**istanza 3** veniva respinta.

L'istanza 4, accolta, richiedeva il cambio di destinazione di immobili del tessuto urbano consolidato le cui caratteristiche di localizzazione e dimensionali risultavano comunque ininfluenti ai fini del consumo di suolo, qualificandole in ogni caso come superfici urbanizzate sia al T0 che al T1 (cfr. estratti a seguire).



Sopra: estratto PdR al T0 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 4

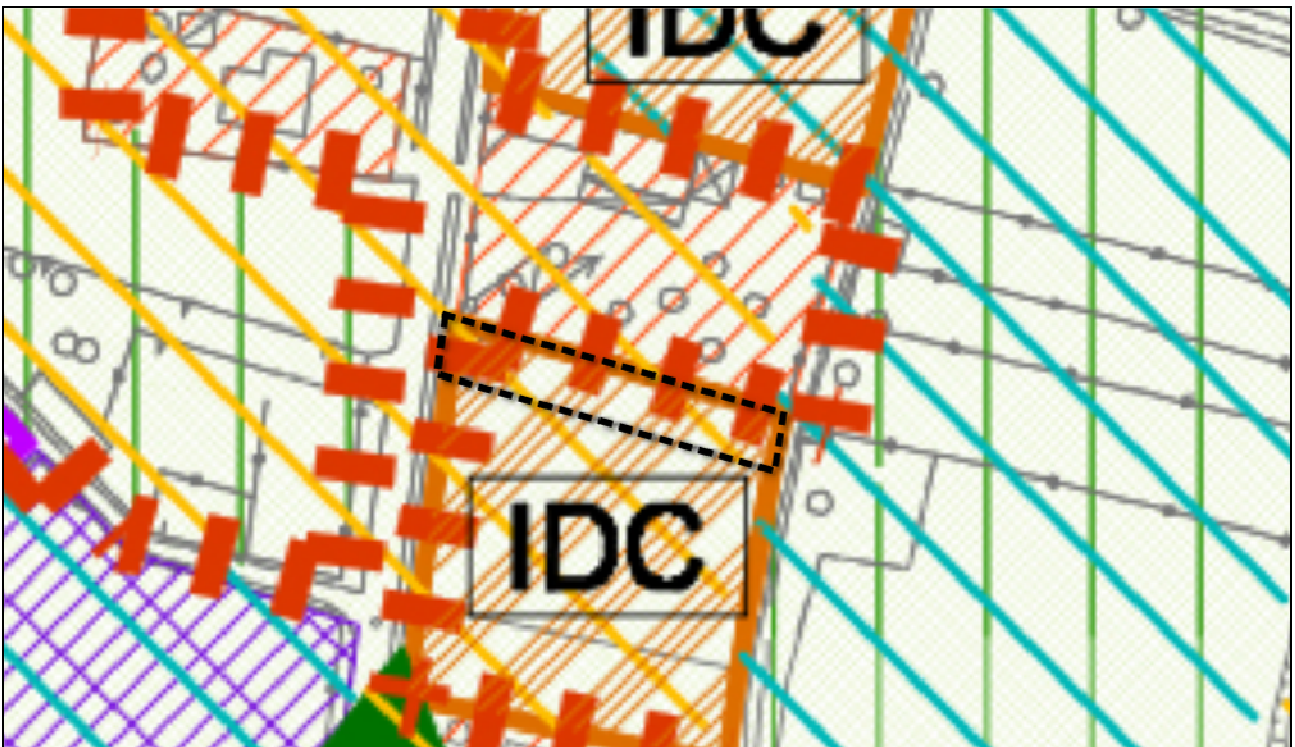


Sopra: estratto PdR al T1 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 4

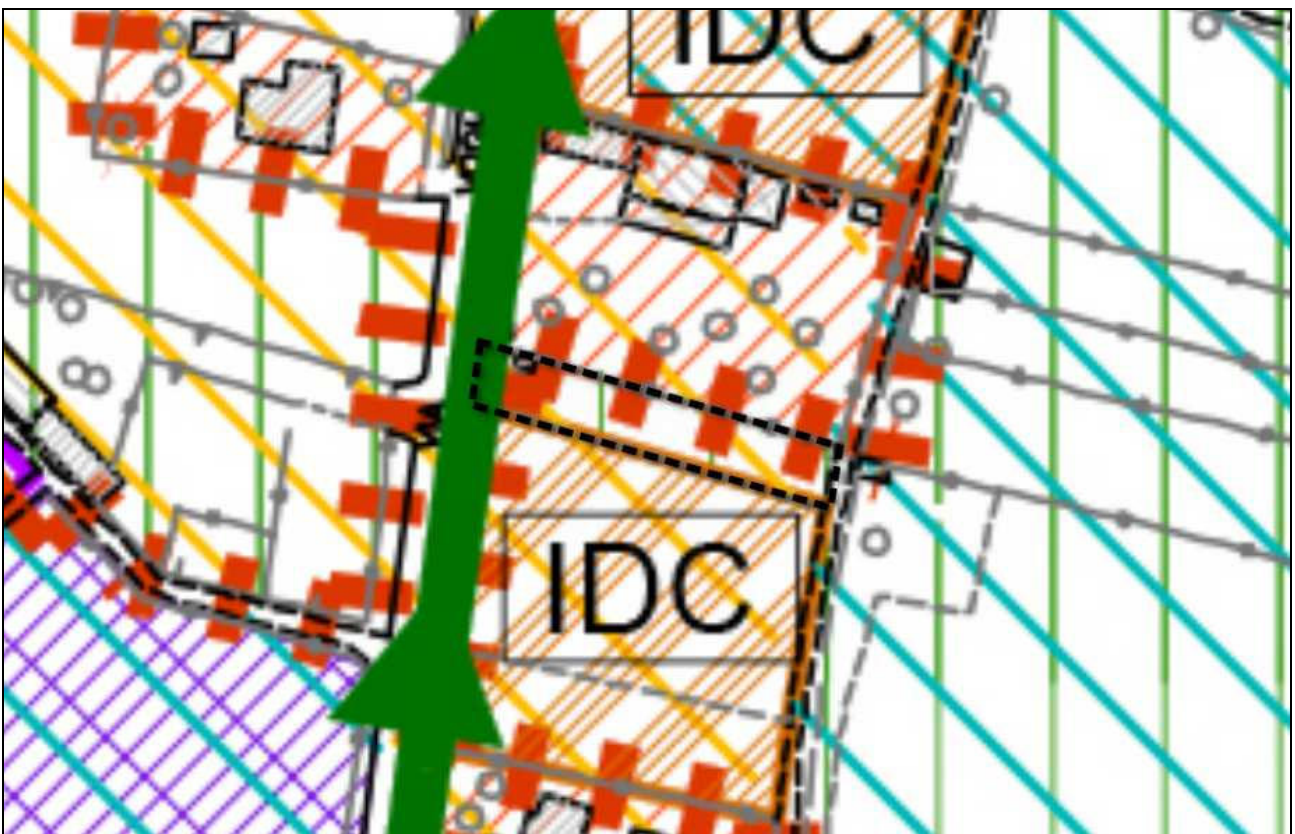
Le istanze 5, 6 e 7 venivano respinte, con conseguente ininfluenza sul BES.

L'istanza 8, accolta, atteneva parimenti al cambio di destinazione da area edificabile ad agricola.

La riclassificazione agricola di aree urbanizzabili per una superficie stimata di 727 mq determina puntualmente un BES negativo di pari misura.



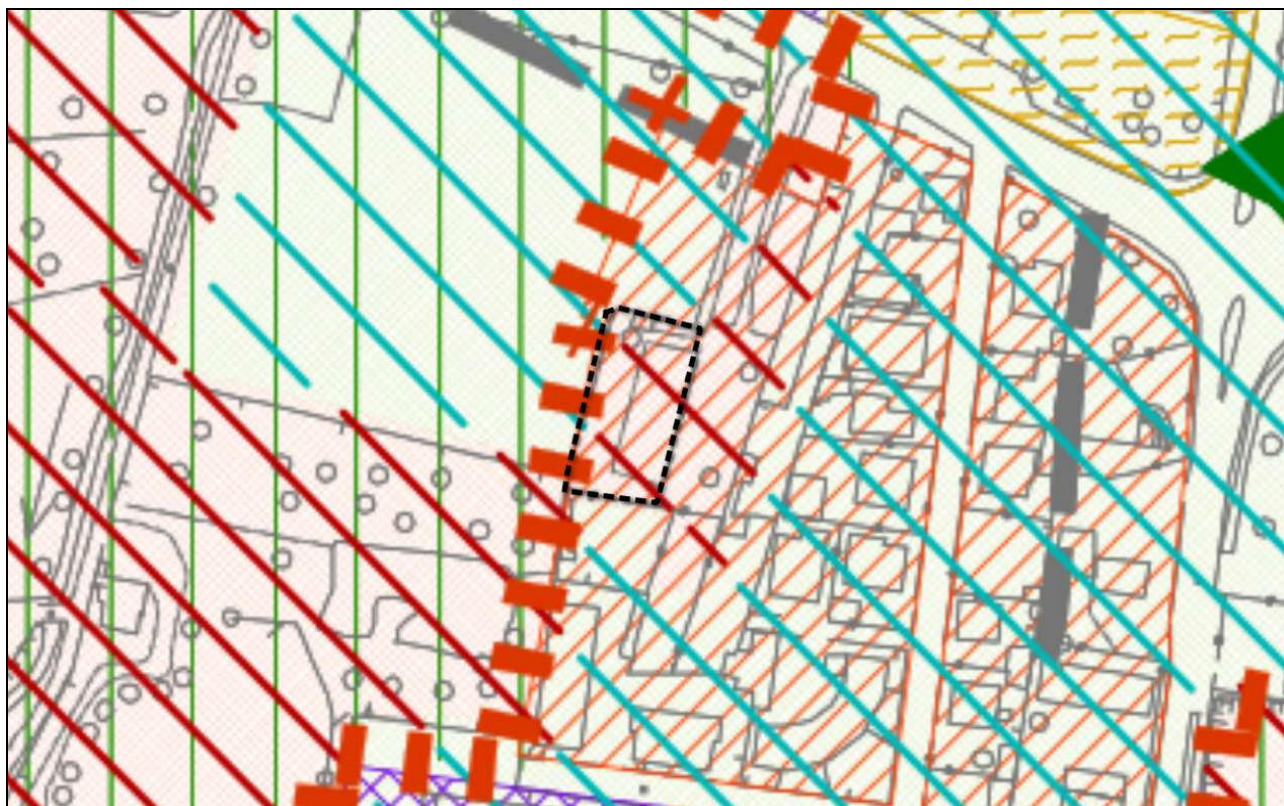
Sopra: estratto PdR al TO con individuazione delle aree interessate dall'istanza 8



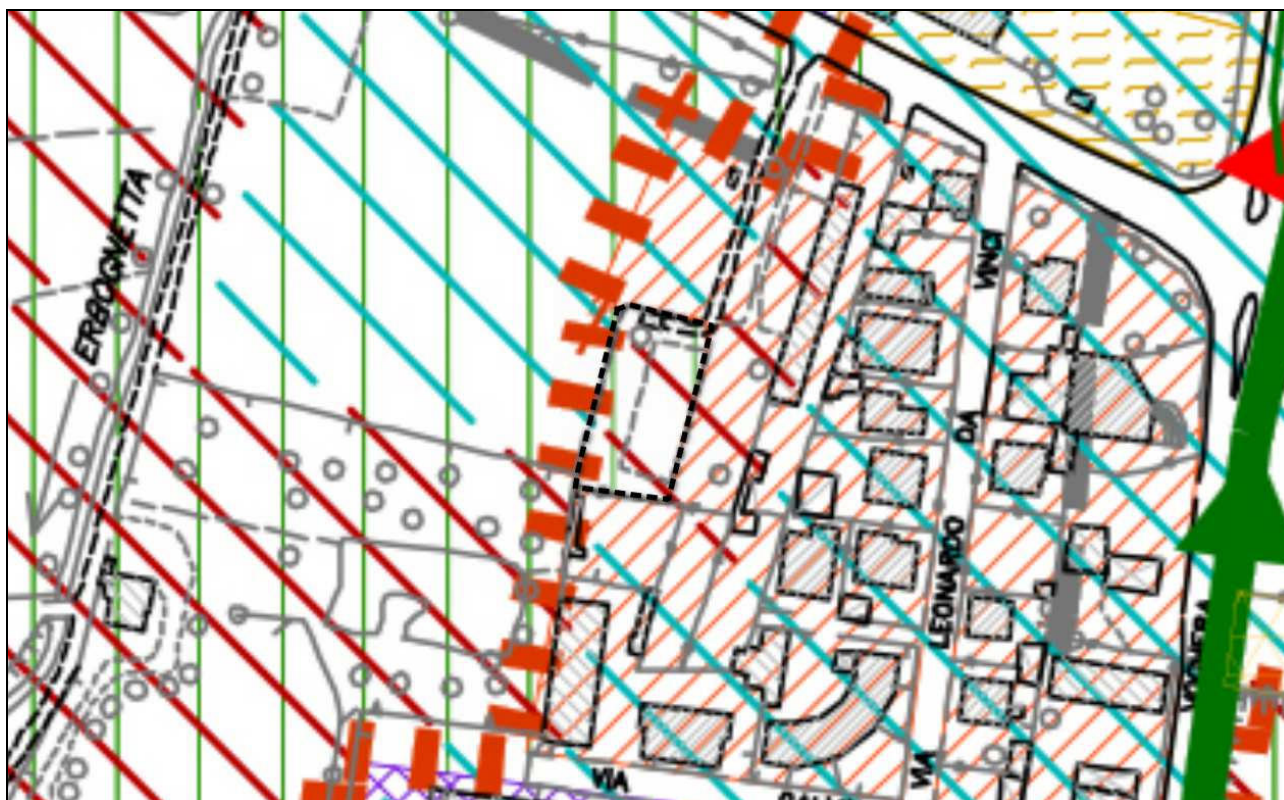
Sopra: estratto PdR al T1 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 8

Anche l'istanza 9, accolta, atteneva al cambio di destinazione da area edificabile ad agricola.

La riclassificazione agricola di aree urbanizzabili per una superficie stimata di 1.028 mq determina puntualmente un BES negativo di pari misura.



Sopra: estratto PdR al T0 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 9



Sopra: estratto PdR al T1 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 9

L'istanza 10 veniva respinta e non incideva pertanto sul BES.

L'istanza 11, attenendo alla correzione di un errore materiale, non aveva incidenza sul BES in quanto presa d'atto dello stato di fatto di una situazione previgente.

L'istanza 12 veniva respinta con conseguente ininfluenza sul BES.

L'istanza 13 veniva respinta con conseguente ininfluenza sul BES.

L'istanza 14, accolta, comportava la sola modifica alle NTA, senza incidere sul BES.

L'istanza 15, non pertinente, risultava ininfluenza sul BES.

L'istanza 16, a sua volta, non aveva conseguenze sul BES in quanto ritirata.

Anche l'istanza 1S non aveva conseguenze sul BES in quanto ritirata.

L'istanza 2S, non accolta, non incideva sul BES.

L'istanza 3S, ritirata, non incideva sul BES.

L'istanza 4S, non accolta, non incideva sul BES.

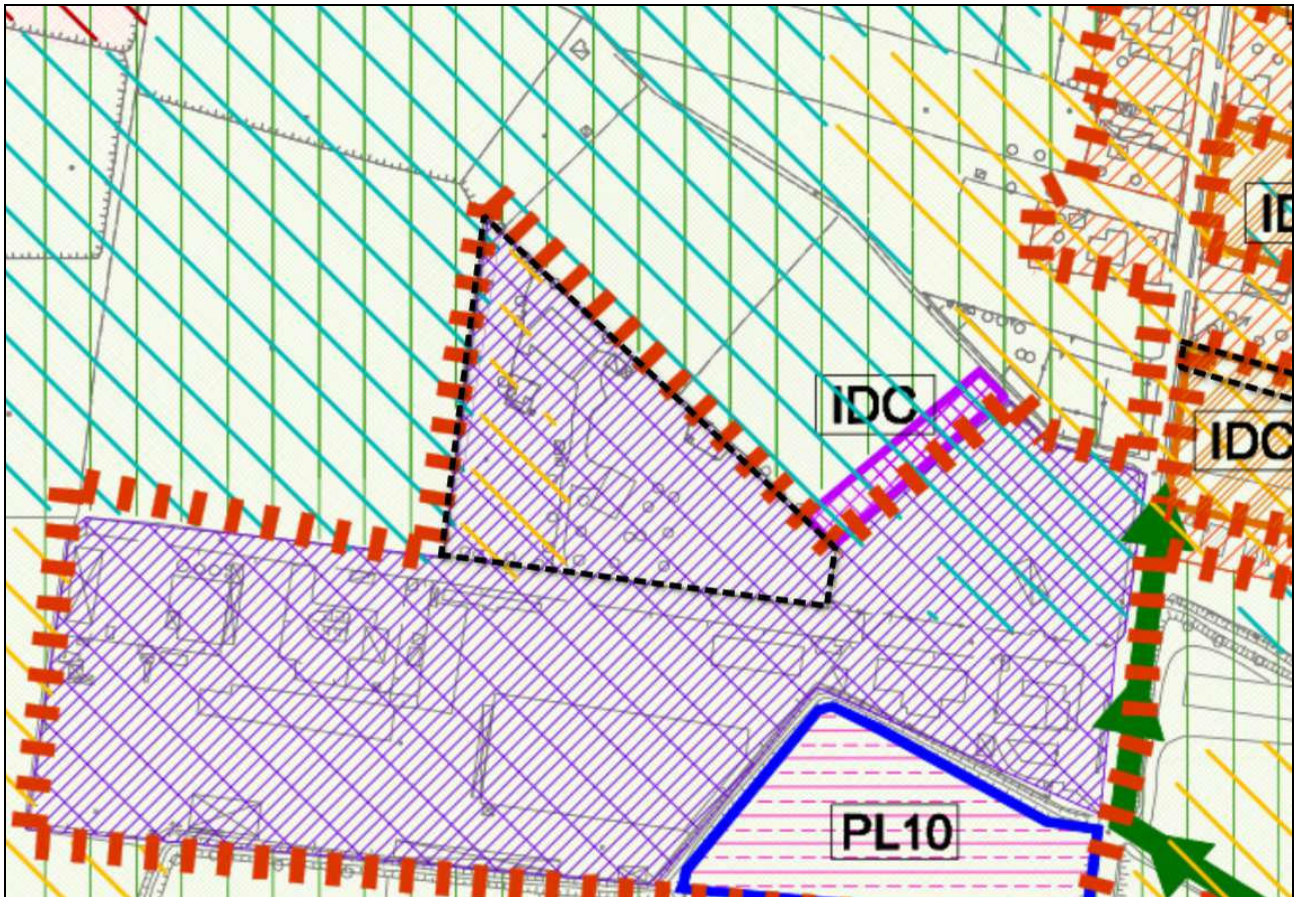
Tra le istanze prese in considerazione per la stesura della variante, si rilevano, successivamente, nello sviluppo della relazione di variante del PGT vigente, le proposte presentate antecedentemente all'avvio del procedimento.

L'istanza 1/2012 proponeva la modifica di azionamento da area produttiva ad agricola.

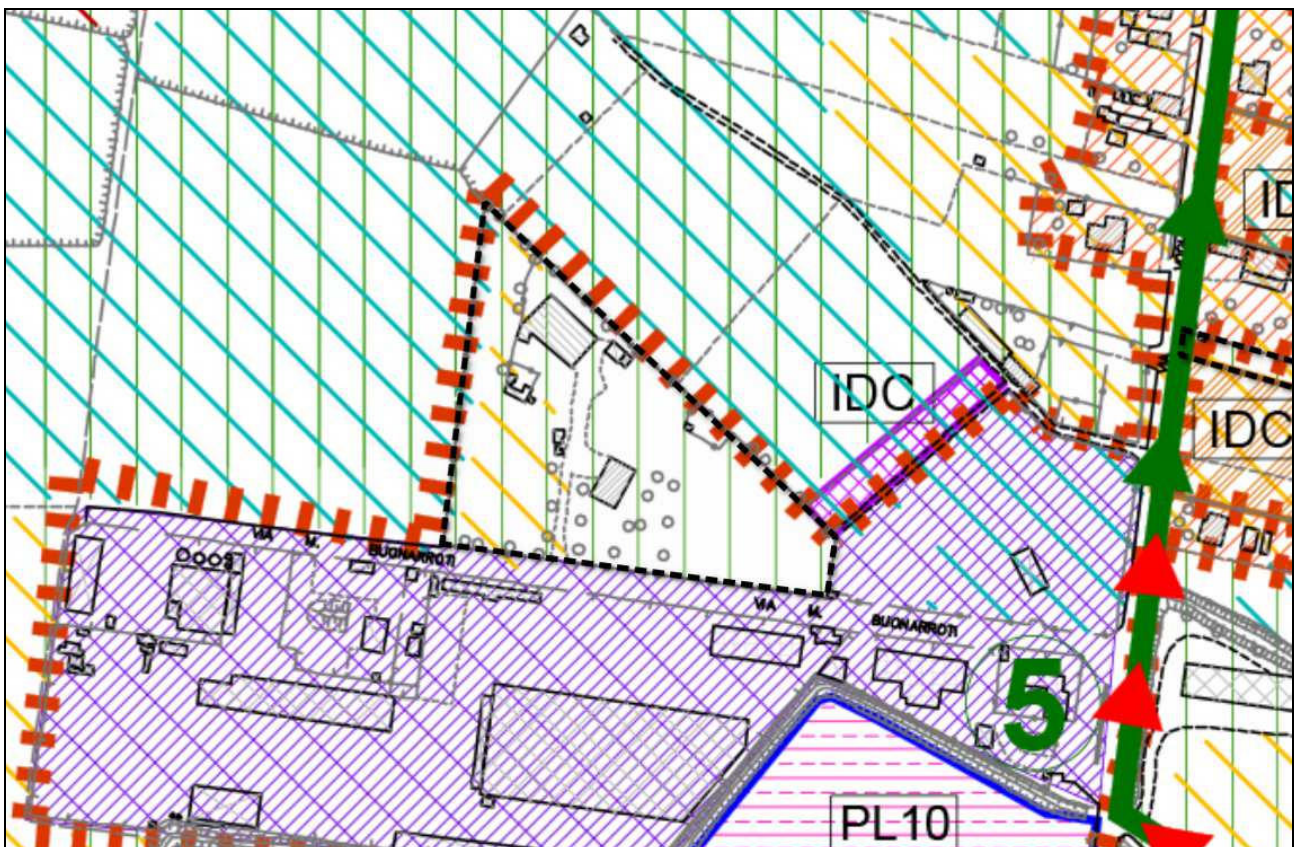
Con l'accoglimento della proposta, **le previsioni di consumo di suolo determinate dall'azionamento al T0 (di tipo urbano) riconsegnavano al patrimonio agricolo 15.070 mq (azionamento al T1), con un BES negativo di pari misura.**

Va precisato che l'ambito, pur edificato, influisce del tutto sul BES puntuale in virtù della classificazione agricola delle preesistenti.

In questo senso, in ragione della modifica operata con la variante al PGT originario, attinente alla riconsegna al mosaico extraurbano di aree ed edificazioni, si evince che le previsioni previgenti, esulando dalla presa d'atto di preesistenze extra-agricole in ambito agricolo proprio in virtù dalle destinazione di variante, appartengono alla casistica (definita per esclusione) di cui punto 3 del capitolo 4.2 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014



Sopra: estratto PdR al T0 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 1/2012



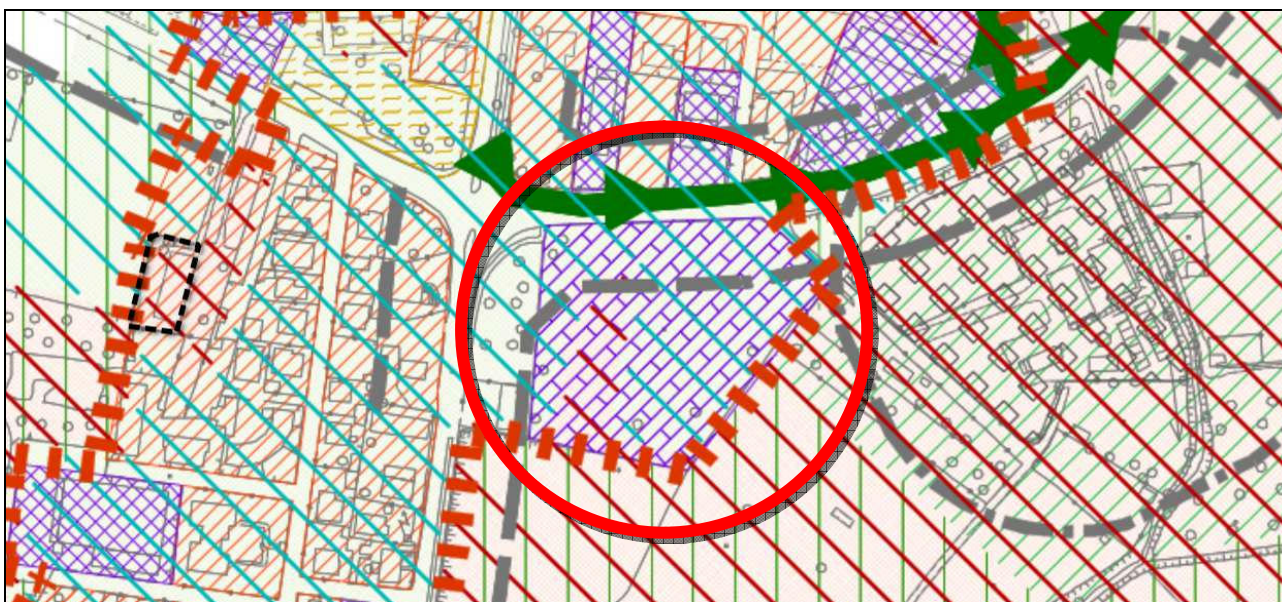
Sopra: estratto PdR al T1 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 1/2012

L'istanza 2/2011, attenendo alla norma, pur accolta, non produceva incidenza sul BES.

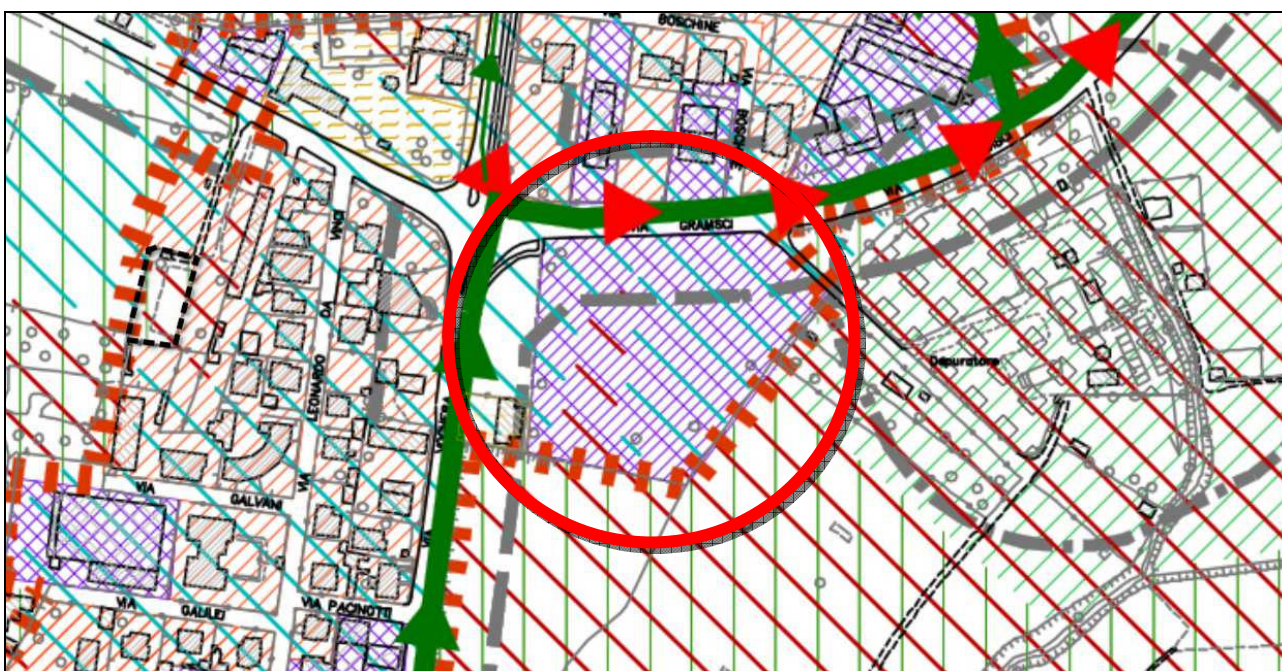
Le istanze 3/2011, 4/2011, 5/2011 e 6/2011, respinte, non determinavano incidenza sul BES.

Lo stesso dicasi per l'istanza 7 seguente (protocollo non disponibile) in quanto “risolta d'ufficio”.

L'istanza 8/2011, accolta, s'è sostanziata nel cambio di destinazione d'uso da zona speciale per autolinee D10 a zona produttiva normale D2. Tale variazione, qualificando in ogni caso le aree, sia al T0 che al T1 come superfici urbanizzabili, non ha determinato incidenza sul BES.



Sopra: estratto PdR al T0 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 8/2011



Sopra: estratto PdR al T1 con individuazione delle aree interessate dall'istanza 8/2011

Come evidenziato dalla relazione di variante del PGT vigente, le ulteriori modifiche hanno riguardato l'aggiornamento dello stato di attuazione di interventi pubblici ovvero ulteriori aggiornamenti di studi di settore privi di influenza sul consumo di suolo.

Precisando che la variante generale al PGT che costituisce lo strumento urbanistico comunale vigente non ha comportato l'introduzione di nuove previsioni di trasformazione, il corpus relazionale della stessa, basato sull'evidenza delle modifiche operate al PGT previgente, enuncia che, nel merito dei contenuti del Documento di Piano, si ricomprende lo stralcio di alcune previsioni di trasformazione in base a specifiche richieste dei cittadini, mentre sono state confermate le previsioni non oggetto di richiesta di stralcio.

L'analisi puntuale ed il confronto delle cartografie operative dei PGT al T0 ed al T1 ha permesso di verificare il testo della relazione della variante in parola. In particolare, il controllo dello strato informativo ufficiale della *Tavola delle Previsioni di Piano* per la Provincia di Pavia, messo a disposizione sul Geportale della Lombardia, ha permesso di riscontrare che, per il Comune in disamina, sono stati curiosamente individuati come ambiti di trasformazione, oltre ad alcuni Piani Attuativi, diversi ambiti soggetti a "intervento diretto convenzionato".

Preso atto di ciò, si evince dal confronto puntuale delle cartografie di riferimento suddette che lo stralcio delle previsioni del DdP menzionate genericamente in calce alla relazione di variante attengono alle istanze di merito già accolte o parzialmente accolte in disamina delle istanze e delle proposte analizzate puntualmente in precedenza.

Ciò evidenziato, si riassume a seguire i BES computato tra T0 e T1, come sopra dettagliato.

Bilancio ecologico del suolo della prima variante generale al PGT originario

Riferimento	Stato del consumo di suolo		Area	BES
	al T0	al T1		
Istanza 8	Superficie urbanizzabile	Superficie agricola o naturale	727 mq	-727 mq
Istanza 9	Superficie urbanizzabile	Superficie agricola o naturale	1.028 mq	-1.028 mq
Istanza 1/2012	Superficie urbanizzabile	Superficie agricola o naturale	15.070 mq	-15.070 mq
			Totale	-16.825 mq

INCIDENZA DELLE PREVISIONI DEL PA IN VARIANTE SUL BES

Con le analisi sinora svolte, si è sostanzialmente provveduto a verificare quale sia la quota di suolo urbanizzabile che il Comune può legittimamente, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014, prevedere in aumento rispetto alla zonizzazione urbanistica attuale. Richiamati i contenuti della principale disciplina vigente in Regione Lombardia in materia di consumo di suolo, ed in particolare la Legge Regionale 31/2014, la Legge Regionale 12/2005 e ss. mm. e ii. (in particolare l'articolo 10, comma 1, lettera e-bis, aggiunta dall'articolo 3, comma 1, della LR 31/2014) ed i *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014*, si prendono a riferimento la documentazione del PGT originario, vigente alla data di entrata in vigore della summenzionata LR 31/2014, e quella della prima variante generale al PGT.

La variante predetta operava nella fase transitoria prevista dall'articolo 5, comma 4, della LR 31/2014. L'articolo 5, comma 4, della sopra richiamata LR 31/2014, definendo la c.d. “fase transitoria” relativa all'adeguamento alla medesima legge regionale degli strumenti pianificatori sovraordinati (PTR e PTCP), prevede che “(...) *Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge (...)*”.

Rispetto a ciò, si assumeva che la legge regionale di riferimento non preclude, in fase transitoria, la possibilità di dar corso a varianti anche in riduzione del consumo di suolo previgente.

In merito a ciò, come computato attraverso la presente relazione, il PGT di prima variante generale (T1) ha ridotto le previsioni di consumo di suolo del PGT previgente (T0) per un valore pari almeno a 16.825 mq, assicurando, ai sensi del comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014, un bilancio ecologico non superiore a zero di pari valore.

Quest'ultimo valore, pertanto, è la misura di riferimento del suolo consumabile nelle more di un bilancio ecologico non superiore a zero come espressamente previsto dal citato comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014.

Si ricorda, ai fini della conferma di quanto sopra esposto, che la soglia a cui riferire il calcolo del bilancio ecologico del suolo, come espressamente riportato nel comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014, è la “data di entrata in vigore della presente legge”, ovvero il 02/12/2014.

Per tale evidente motivazione e a puro titolo didascalico, una variante al PGT comunale che prevedesse la riclassificazione di 16.825 mq di aree attualmente classificate come agricole in zone con previsioni urbanistiche riconducibili alla fattispecie “suolo urbanizzabile” risulterebbe legittima in quanto conforme alla norma transitoria della LR 31/2014 (articolo 5), assumendo, evidentemente e legittimamente, per assodato e verificato il “Bilancio ecologico della variante”, parte integrante del PGT in vigore.

Per effetto di ciò, il suolo consumabile di nuova previsione introdotto dai contenuti del presente PA in variante viene assorbito dal bilancio ecologico vigente.

Come anticipato precedentemente nel corso della presente relazione, i contenuti progettuali in variante all'oggetto delle presenti analisi definiscono superficie urbanizzabile ai sensi della lettera f) del punto 2 del capitolo 4.2 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 per un valore pari a circa 1.308,45 mq.

Il bilancio ecologico del suolo parziale, pari a +1.308,45 mq, dunque, porta il bilancio ecologico del suolo complessivo del Comune, computato a partire dal PGT originario secondo lo stato di attuazione al 2 dicembre 2014, a -15.516,55 mq.

Bilancio ecologico del suolo determinato dalle previsioni in variante al PGT vigente

Riferimento	Stato del consumo di suolo			Area	BES
	al T0	al T1	“T2” (P.A.)		
Istanza 8	Superficie urbanizzabile	Sup. agricola o naturale	/	727 mq	-727 mq
Istanza 9	Superficie urbanizzabile	Sup. agricola o naturale	/	1.028 mq	-1.028 mq
Ist. 1/2012	Superficie urbanizzabile	Sup. agricola o naturale	/	15.070 mq	-15.070 mq
P.A. var.	Sup. agricola o naturale	/	Sup. urbanizzabile	1.308,45 mq	+1.308,45 mq
				Totale	-15.516,55 mq