REGIONE LOMBARDIA

Provincia di Cremona

COMUNE DI TORRE DE'PICENARDI

= a seguito di incorporazione - L.R. 06.12.2018 n° 20 =

P. G. T.

Piano di Governo del Territorio

reso ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.03.2005 n° 12

****

Piano delle Regole

****

adozione D.C.C. n° _____ del _____

PdR = *Allegato 02* -
Analisi del Consumo di suolo

arch. mario gazzoli – 26012 castelleone – via quadelle 2/a

Premesse

L'Amministrazione del Comune di Torre de Picenardi ha avviato l'iter di ripianificazione del Piano di Governo del Territorio.

L'attuale fase di ripianificazione urbanistica deve necessariamente allinearsi alle disposizioni del PTR integrato alla L.R. 31/2014 ed attuare il contestuale adeguamento alle disposizioni regionali in tema di consumo di suolo.

Con la presente Relazione di analisi del consumo di suolo, vengono illustrati i principi e le modalità di calcolo di cui al punto 2.1 dei Criteri, viene descritta analiticamente la soglia di riduzione del consumo di suolo per gli ambiti di trasformazione.

Costituiscono documentazione integrante per una completa comprensione degli impatti pianificatori sul suolo comunale i seguenti elaborati:

- *DdP_Allegato 01: Documento Direttore – Relazione al DdP- PdR - PdS;*
- *DdP_TAVOLA 04-A: Tavola rappresentativa dello stato di attuazione degli ambiti di trasformazione;*
- *DdP_TAVOLA 04-B: Tavola rappresentativa del BES;*
- *PdR_TAVOLA 05: Carta del consumo di suolo;*

criteri linee guida - obiettivi e strategie

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R. n° 31 del 28/11/2014 "*disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*"; la Regione con tale atto (P.T.R.) ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale.

Il P.T.R. attraverso il suo documento "**Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo"** determina lo strumento operativo più importante (per le Province, la Città metropolitana ed i Comuni) di riferimento per l'adeguamento dei rispettivi piani (PTCP, PTM, PGT).

I contenuti di tale documento riguardano principalmente: ***la soglia di riduzione del consumo di suolo, la stima dei fabbisogni, i criteri di qualità per l'applicazione della soglia, i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del P.G.T., i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana, il monitoraggio del consumo di suolo***.

La **Carta comunale del consumo di suolo** del P.G.T. rappresenta l'intero territorio comunale classificato in 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**".

La Legge per il Governo del Territorio (Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12), è stata ripetutamente variata ed integrata determinando altresì nuove disposizioni urbanistiche nella gestione del territorio.

La Regione Lombardia con D.C.R. n. 411 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la "variante di integrazione al P.T.R." che ne ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi, *(vedi altresì comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019)*; l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R. n. 31 del 28/11/2014 "disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"; la Regione con tale atto (P.T.R.) ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e di rigenerazione

urbana e territoriale; pertanto i P.G.T. e relative varianti adottati successivamente al 13/03/2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. stesso, al fine della riduzione del consumo di suolo;

La revisione della L.R. n° 12/2005, connessa con la revisione della L.R. n° 31/2014, determina il futuro della pianificazione territoriale e rappresenta la nuova cultura che avanza nelle rielaborazioni degli strumenti urbanistici e, nella fattispecie predominante, nella determinazione dei Documenti di Piano; il tutto è posto al fine di contenere il consumo di suolo e di assegnare ad un territorio la "rigenerazione urbana", l'uso del tessuto urbanizzato, nonché, se ritenuto opportuno, una pianificazione sovralocale tesa alla "rigenerazione territoriale".

A tale proposito, Regione Lombardia, con la L.R. 26/11/2019 n° 18 ha dettato: misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *(Legge per il governo del territorio)* e ad altre leggi regionali, in primis la L.R. n° 31/2014

Ne deriva quindi la finalità, nei tre livelli Regione/Provincia/Comune, di riorganizzare il "**governo del territorio**" nei suoi molteplici aspetti e funzioni: *geologico, sismico, idrogeologico, ambientale, infrastrutturale, dell'uso del suolo, socio-economico, culturale, dello sviluppo sostenibile, della rigenerazione urbana e territoriale, parchi e zone di tutela, recupero aree degradate e recupero dell'edificato, rigenerazione delle opere incongrue nel territorio agricolo, valorizzazione degli ambiti agricoli e delle aree destinate all'agricoltura*.

E' pertanto auspicabile, al fine di ottenere uno strumento di P.G.T. efficace ed adeguato, che il Comune provveda alla revisione dei propri strumenti urbanistici (P.G.T.) altresì mediante la redazione della "**carta del consumo di suolo**", così come dovranno provvedere all'individuazione della modalità comunale per la definizione della "**soglia di riduzione del consumo di suolo**" ed ancorché provvedere alla individuazione di ambiti e delle metodologie finalizzate alla "**rigenerazione urbana**" dettandone normative e dimensionamenti anche in attuazione dei criteri regionali e provinciali coordinati; *[[in merito alla "rigenerazione urbana" ed alla "rigenerazione territoriale" si fa esplicito riferimento alla recente L.R. 26.11.2019 n° 18, ancorché integrativa alla L.R. n° 12/2005 ed alla L.R. n° 31/2014]].*

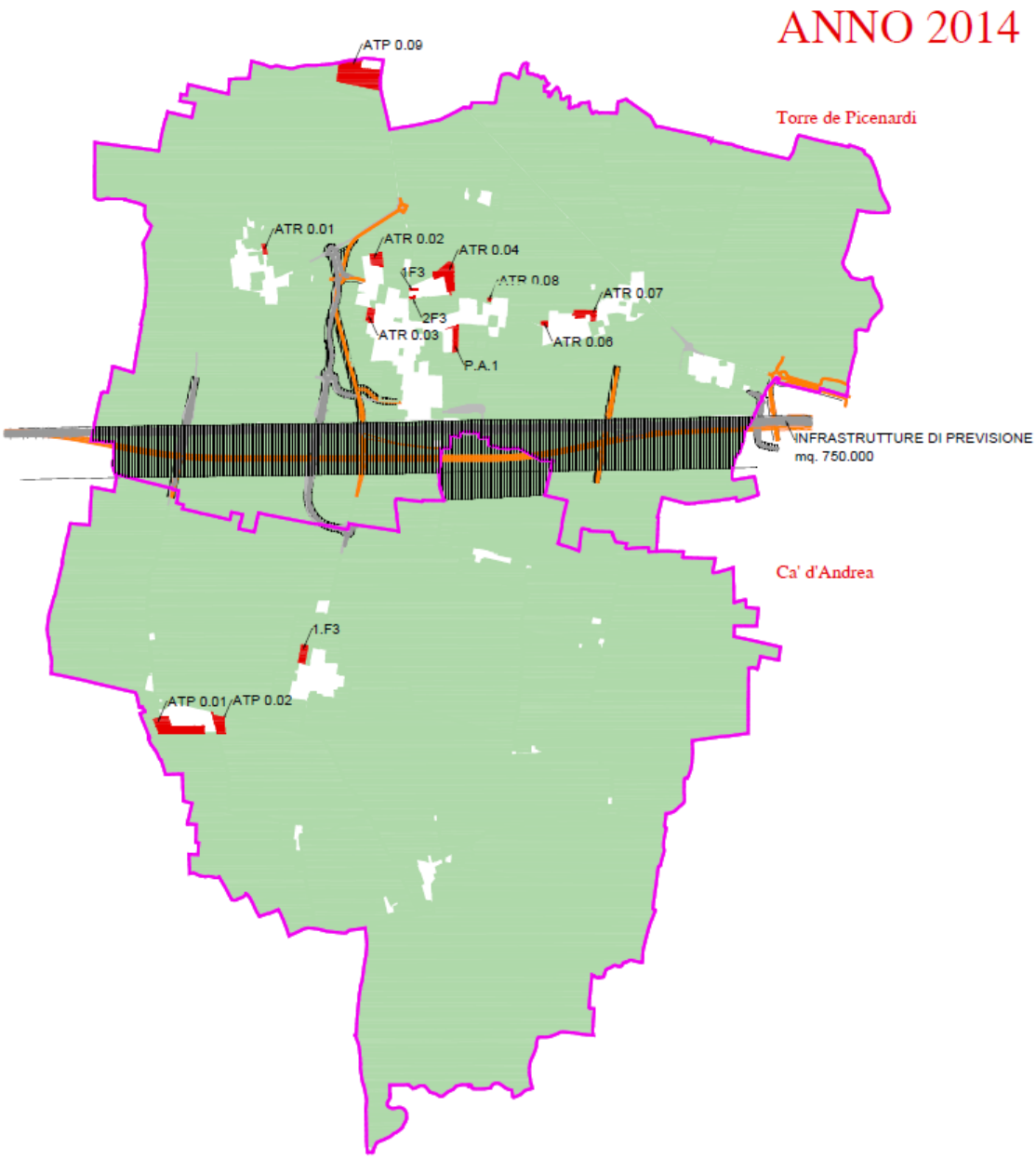
In relazione al fabbisogno, in adeguamento per le recenti integrazioni e modificazioni introdotte nella L.R. n° 12/2005, i Comuni della Provincia di Cremona, dovranno avere ridotto il fabbisogno di suolo con una soglia compresa tra il 20% ed il 25%, da computarsi sulla pianificazione alla data del 02 dicembre 2014 *(data di entrata in vigore della L.R. n° 31/2014)*.

La Provincia di Cremona nel proprio P.T.C.P. verifica gli elementi conoscitivi riportati nelle schede dei **Q.A.R.** (*Quadri Ambientali di Riferimento*) al fine di determinarne la differenziazione per insiemi di Comuni ed ancorché può proporre alla Regione una rimodulazione degli stessi, anche su istanza da parte dei Comuni coinvolti.

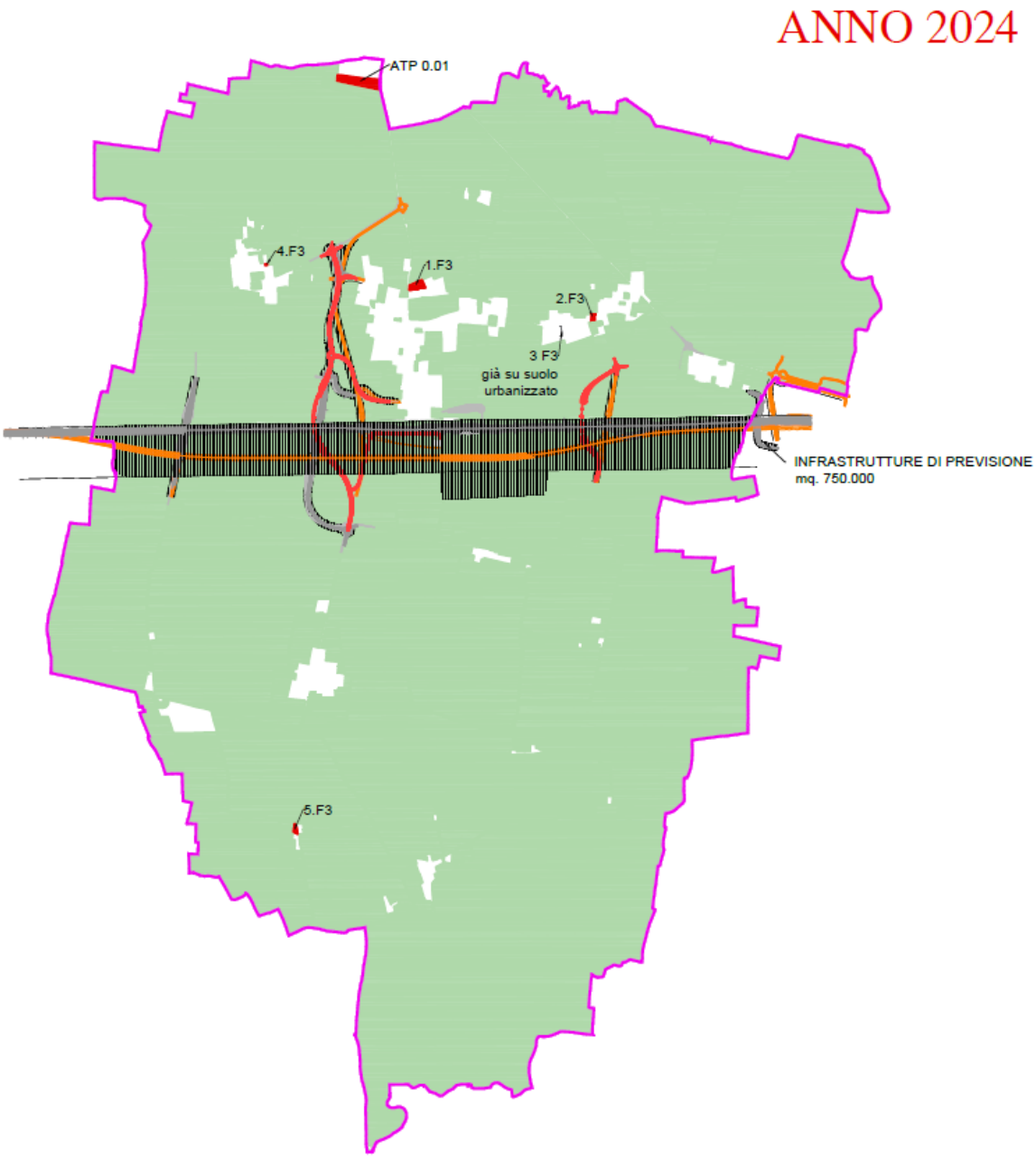
La Provincia di Cremona è altresì suddivisa dal P.T.R. in due Ato (Ambiti territoriali omogenei: Cremasco e Cremonese); la finalità degli Ato è quella di identificare una scala territoriale intermedia tra Provincia e Comuni affinché possa trovare attuazione la politica di riduzione del consumo di suolo in una logica di territorializzazione dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche del P.T.R..

Previsioni di Piano

I precedenti strumenti urbanistici prevedevano quali Ambiti di Trasformazione le aree evidenziate in rosso:
La superficie complessiva potenzialmente trasformabile corrispondeva a **mq. 171.420**
Di questi, mq. 67.050 erano riferiti ad ambiti di trasformazione residenziale, mentre mq. 104.370 erano riferiti ad ambiti di trasformazione non residenziale.



La Variante prevede una forte riduzione delle superfici edificabili portandole a complessivi **mq. 31.430**
Di questi, nessuna superficie si riferisce ad ambiti di trasformazione residenziale. Inoltre mq. 210 sono riferiti a infrastruttura viabilistica su suolo già urbanizzato, pertanto non apportante consumo di suolo.



Nel 2014 si prevedevano:
- mq. 67.050 di nuove aree a trasformazione residenziale;
- mq. 104.370 di nuove aree a trasformazione non residenziale.

Il Nuovo Documento di Piano prevede:
-mq. 0 di nuove aree a trasformazione residenziale;
-mq. 31.430 di nuove aree a trasformazione non residenziale.

Pertanto la variante riduce le aree trasformabili dai 171.420 mq. iniziali si passa ai 31.430 mq odierni. Il consumo di suolo viene ridotto complessivamente del 81,66% e più specificatamente vengono ridotte del 77% le aree a trasformazione residenziale, mentre vengono ridotte del 39,54% quelle a trasformazione non residenziale.
Il territorio del nuovo Comune di Torre de Picenardi è interessato da previsioni infrastrutturali di interesse sovracomunale e nazionale, per lo più antecedenti il 2014.
Esse riguardano il tracciato autostradale (per il quale esistono due proposte distinte, già previste nel 2014) e due snodi viabilistici connessi all'autostrada (già previsti nel 2014). Al 2014 si poteva quindi imputare a tali infrastrutture una superficie di mq. 750.000.
La nuova pianificazione urbanistica recepisce anche infrastrutture connesse all'intervento nazionale di soppressione dei passaggi a livello. Tali previsioni sono alternative a quelle connesse all'autostrada e in linea di massima, ai fini del conteggio dell'indice del consumo di suolo (che include le aree urbanizzabili per infrastrutture sovracomunali), si ritiene di poter mantenere invariata la superficie urbanizzabile in funzione delle infrastrutture recepite dalla nuova pianificazione, pari pertanto a mq. 750.000.
Tali ambiti vengono segnalati per una completa analisi dei fenomeni di sviluppo del territorio del Nuovo Comune di Torre de Picenardi, ma di fatto esulano dal calcolo della soglia comunale del consumo di suolo.
A seguito di quanto sopra descritto si ricavano i seguenti parametri:

Soglia comunale di consumo di suolo al 2024:

$$\frac{(3.526.843 + 31.220)}{34.218.760}\ \% = \frac{3.558.063}{34.218.760}\ \% = 10,40\%$$

Indice del consumo di suolo al 2024:

$$\frac{(3.526.843 + 31.220 + 750.000)}{34.218.760}\ \% = \frac{4.308.063}{34.218.760}\ \% = 12,59\%$$

Bilancio Ecologico del Suolo
Il Nuovo strumento urbanistico, in considerazione della realtà economico, sociale e demografica attualmente esistente nel territorio, non sottrae aree agricole per la programmazione di interventi edificatori a destinazione residenziale, prevedendo solamente interventi edilizi diretti da attuare sul patrimonio edilizio esistente
In merito alla pianificazione di ambiti non residenziali (non riguardanti ambiti di pianificazione sovracomunale), lo strumento urbanistico riduce fortemente gli ambiti produttivi previsti.
La nuova pianificazione risulta fortemente incentrata sul potenziamento dei servizi di interesse comunale nell'ottica di agevolare la qualità della vita della popolazione residente.