



COMUNE DI

**MISSAGLIA**

PROVINCIA DI LECCO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

# SINTESI NON TECNICA

adozione delibera C. C. n° del .2021  
approvazione delibera C. C. n° del .2021

il tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

sig. Bruno Crippa

Assessore Urbanistica

ing. Paolo Redaelli

responsabile Area Tecnica  
autorità procedente VAS

arch. Maurizio Corbetta

Autorità  
competente VAS

ing. Fausto Milani



## **1 – IL QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO DELLA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **1.1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED I CONTENUTI DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO: LE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI, LE AZIONI DEL P.G.T., LE SCELTE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE COMUNALE**

Il comune di Missaglia è dotato di Piano del Governo del Territorio (Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi – unitamente alla VAS e allo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica e allo Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore) approvato con deliberazione di C.C. n° 38 del 18.09.2012 e pubblicato sul BURL n °5 del 30.01.2013.

E' stata redatta una 1<sup>a</sup> variante agli atti del Piano di Governo del Territorio con Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza - Zona di Conservazione Speciale (ZSC), approvata con deliberazione C.C. n°32 del 30.09.2016 e pubblicata sul BURL n°52 del 28.12.2016.

Successivamente è stata redatta una 2<sup>a</sup> variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Parte Prima - art. 18.3 e art. 23), approvata con deliberazione C.C. n° 34 del 18.07.2018 e pubblicata sul BURL Inserzioni e Concorsi n° 6 del 06.02.2019.

Infine è stata effettuata una variante agli atti del P.G.T. per il recepimento dello studio geologico e del reticolo idrico minore con il relativo adeguamento delle norme tecniche di attuazione ed a seguito delle deliberazione di giunta regionale che ha approvato l'ampliamento degli ambiti territoriali appartenenti al Parco di Montevicchia ed alla Valle del Curone è stata recepita nello strumento urbanistica la nuova delimitazione con le relative norme di salvaguardia. La variante è stata approvata con deliberazione C.C. n° 2 e 3 del 06.03.2020 e pubblicata sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n° 31 del 19.07.2020.

In considerazione della decadenza del Documento di Piano e stante l'Approvazione del Piano Territoriale Regionale in adeguamento alla L.R. 31/2014 in materia di contenimento di consumo di suolo e le importi modifiche intervenute alla L.R. 12/2005 e s.m.i. a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 18/19 in materia di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente si è reso necessario procedere alla redazione di un nuovo documento di piano ed ad una variante al piano dei servizi ed al piano delle regole.

Con delibera di Giunta Comunale n° 75 del 06.06.2019 è stato dato avvio alla variante al vigente piano del governo del territorio avente oggetto: “Avvio del procedimento “Avvio del procedimento del Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole del Vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e valutazione di incidenza sul ZSC Valle Santa Croce e Valle del Curone”.

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

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

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

Taluni disposti regolamentari attuativi sono resi immediatamente applicabili dall’applicazione della legge a titolo esemplificativo possono essere citate le agevolazioni economiche rispetto agli oneri concessori per gli interventi di ristrutturazione edilizia, l’ampliamento delle possibilità di effettuare dei cambi di destinazioni d’uso, qualora non espressamente vietate dalla strumento urbanistico e l’esenzione della monetizzazione delle aree standard in caso di aumento del peso insediativo.

In relazione a talune tematiche importanti strettamente connesse alle peculiarità territoriali, ambientali paesistiche dei singoli territori la legge regionale ha demandato ai singoli comuni, attraverso proprie puntuali delibere consigliari la facoltà di meglio declinare rispetto alle singole realtà i principi enunciati dalla legge regionale.

Il Comune di Missaglia ha iniziato un percorso, già con la redazione del vigente strumento urbanistico rivolto al contenimento del consumo di nuovo suolo attraverso una significativa riduzione delle capacità edificatorie conferite dal precedente strumento urbanistico ed introducendo incentivi rivolti al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le opportunità introdotte dalla L.R. 18/2019 hanno consentito di poter meglio declinare le agevolazioni introdotte preliminarmente attraverso le delibere attuative della legge medesima, di seguito sintetizzate e ha posto le basi per la costruzione di un nuovo progetto urbanistico che si delineato dapprima negli indirizzi strategici e poi nel progetto del nuovo piano del governo del territorio

### **PREMIALITÀ VOLUMETRICHE E DEROGHE**

Regione Lombardia con D.g.r. 5 agosto 2020 – n. XI/3508 “Approvazione dei criteri per l’accesso all’incremento dell’indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) –Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)” pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria del 17.08.2020 nonché l’Allegato A- Tabella finalità/criterio per l’incremento dell’indice di edificabilità previsto dall’art. 11 comma 5, ha declinato i criteri attraverso i quali poter accedere alle succitate agevolazioni.

Il Comune di Missaglia con propria deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 06.11.2020 “AMBITI TERRITORIALI ESCLUSI DALL’APPLICAZIONE DI DISPOSTO DI CUI ALL’ART. 11” COMPENSAZIONE- PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA” COMMA 5 -COMMA 5 TER DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.” ha proceduto ad escludere dell’applicazione dei disposti di cui all’art. 11 comma 5 e art. 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. alcune parti del territorio comunale.

In considerazione della significativa importanza ed il valore paesaggistico ed ambientale di taluni comparti si è ritenuto necessario, con le puntuali motivazioni riportate nella sopra citata deliberazione procedere all’esclusione dell’applicazione dei disposti di cui all’art. 11 comma 5 e art. 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. degli ambiti territoriali così come identificati negli elaborati – approvati con deliberazione C.C. n° 2 e 3 del 06.03.2020 e pubblicata sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n° 31 del 19.07.2020 e di seguito indicati:

Tavole 13 a - 13b – 13 c 13 d- IL PROGETTO DI P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO: Progetto ambientale paesistico- la rete ecologica comunale – PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI: Variante al tessuto urbano consolidato (TUC) - scala 1:2.000- relativi alla VARIANTE DI RECEPIMENTO DELL'AGGIORNAMENTO AL RETICOLO IDRICO MINORE E DELLO STUDIO GEOLOGICO - VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI E RELATIVA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

### AMBITI TERRITORIALI

#### - CS- Centro storico e Nuclei di Antica Formazione

*- I nuclei sparsi denominati “Mulino Cattaneo”, “Mulino Frattino” e la porzione del nucleo storico della “Molinata” che sono classificati dallo studio idrogeologico comunale in ambito R4 non sono esclusi dall'applicazione dei criteri regionali, trattandosi di ambiti territoriali per i quali si reputano efficaci le azioni introdotte dai suddetti criteri. I sopra indicati ambiti territoriali saranno altresì individuati, in apposita deliberazione quali ambiti della rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis- della L.R. 12/2005 e s.m.i.*

#### - VS- Ville storiche con parco

#### - VC- Ville contemporanee con parco

*- l'edificazione nei contesti agricoli identificati negli elaborati di piano identificati con la simbologia \* definiti “Edifici residenziali isolati”; con la simbologia \*1 definiti “Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola identificati come da P.R.G., simbolo rombo “accessori in zona agricola”*

### PREMIALITÀ ECONOMICHE

La Legge regionale 12/2005 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. 18/2019 ammette delle premialità e deroghe per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente meglio indicate dell'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005 attribuisce ai comuni la facoltà di modulare la riduzione prevista dai criteri regionali, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle finalità elencate nell'articolo e meglio declinate in successiva D.g.r. 05.08.2020- n. XI/3509 “Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale ( l.r. 18/19) pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria del 17.08.2020 nonché l'Allegato A- Tabella rimodulazione percentuali di riduzione

L'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005 prevede che il comune possa avvalersi della facoltà di modulare tali riduzioni. Le percentuali indicate nell'Allegato A, per ciascuna finalità o criterio potranno essere modulate dal comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione – eccezion fatta per la lettera d) j) e K) per la quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5%- ad una percentuale maggiore di quella riportata nell'Allegato A anche sulla base delle seguenti considerazioni:

- applicazione o mancato utilizzo, per lo stesso intervento, dell'incremento dell'indice edificatorio massimo previsto dal comma 5 art. 11 L.R. 12/2005
- applicazioni delle ulteriori riduzioni già previste dal comma 8 art. 44, comma 6 art. 48, comma 2 quater, art. 43
- livello qualitativo raggiunto, complessità, costo degli interventi e collocazione territoriale degli stessi

Il Comune di Missaglia con propria deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 06.11.2020 "APPROVAZIONE DELLA MODULAZIONE DELLE PERCENTUALI RELATIVE AI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/2005) – ATTUAZIONE DELLA LEGGE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE ( L.R. 18/19)" ha approvato la revisione delle percentuali di riduzione del contributo di costruzione.

Ritenuto pertanto a fronte delle motivazioni riportate nella narrativa su esposta di procedere ad applicare una rimodulazione percentuale della riduzione del contributo di costruzione come meglio di seguito specificato :

- per le finalità a), b), c), d), e), g), h), i) di ridurre la percentuale prevista nei criteri regionali al 5%
- l'incentivazione dell'azione di cui al punto f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico artistico ai sensi del D.lgs n° 42/2004 elevando la percentuale di riduzione prevista nei criteri nella misura pari al 15% al 30%, in considerazione della presenza sul territorio comunale di diversi immobili sottoposti al suddetto vincolo.

## **IL BANDO DELLA RIGERAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE TURISTICO- CULTURALE DEI BORGHI STORICI: IL COMPENDIO DI VILLA CIOJA CON PARCO STORICO**

Regione Lombardia con D.D.U.O n° 248 del 15.01.2021 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n° 3 del 20.01.2021 ha approvato il bando ad oggetto “Interventi finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione turistico culturale dei borghi storici “

Il Comune di Missaglia ha deciso di aderire con un progetto di riqualificazione e rigenerazione per la Villa Cioja ed il suo parco, comparto di proprietà comunale di cui si riportano di seguito le premesse e le strategie che si intendono promuovere per il recupero del compendio:

### **LE DELIBERA DI CUI ALL'ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 “INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGERAZIONE URBANA E TERRITORIALE”**

L' Art. 8-bis. *(Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della L.R. 12/2005 L.R. 12/2005 e s.m.i. così come modificata dalla L.R. 18/19 conferisce l'opportunità ai comuni di individuare gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale con gli scopi di seguito rappresentati:*

*“a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo; b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente; c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati; d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.”*

Nei comparti e contesti urbanistici individuati quali ambiti della rigenerazione urbana e territoriale si applicano delle agevolazioni di natura economica inerenti una riduzione sino al cinquanta per cento del costo di costruzione, e consente di poter partecipare sia ai comuni che ai privati ai bandi regionali in tema di rigenerazione che la Regione Lombardia intende promuovere.



Il Comune di Missaglia con propria deliberazione di consiglio comunale C.C. n° 13 del 04.05.2021 ha “Individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale per promuovere processi di riqualificazione e riorganizzazione dell’assetto urbano e territoriale- art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.”

Alla suddetta deliberazione sono allegati gli elaborati tecnici illustrativi che rappresentano le strategie che l’Amministrazione Comunale intende promuovere, in sede della redazione del presente nuovo documento di piano, così come previsto dall’art. 8 comma 2 della L.R. 12/2005, ai fini di “ *avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l’incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l’implementazione dell’efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente*”

Negli indirizzi strategici è stato effettuato il monitoraggio dello stato di attuazione del vigente piano del governo del territorio da cui è emerso, rispetto alle diverse aree tematiche l’attuazione degli interventi edificatori di completamento e di un consistente quantitativo di interventi pubblici anche in relazione alla sentieristica ed alla difesa del suolo, mentre è rimasta la criticità in relazione alla previsione degli interventi regolamentati da piani di recupero e/o gli interventi di rigenerazione urbana.

La maggiore volontà espressa, sin dalla stesura degli indirizzi strategici, è stata quella di predisporre un nuovo strumento urbanistico che contemplasse la riduzione di consumo di nuovo suolo libero favorendo la riqualificazione e rigenerazione del tessuto dismesso e/o sottoutilizzato, con una particolare attenzione al centro storico di Missaglia.

Il progetto del nuovo piano del governo del territorio si pone la finalità di adeguarsi alla soglia di riduzione di consumo di suolo prevista dal piano territoriale regionale con riferimento all’ATO di appartenenza attraverso una riduzione di consumo di suolo vergine sia rispetto alle previsioni contenute nel documento di piano che per quanto attiene gli ambiti di completamento ed espansione del piano delle regole ed introdurre delle azioni che pongano le condizioni per dare esecutività agli interventi di rigenerazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

La pianificazione urbanistica è correlata dall'analisi del "fabbisogno abitativo" residenziale, definito in relazione alle reali esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante, avente come riferimento "i criteri" del piano territoriale regionale, la quale ha prodotto una riduzione delle volumetrie previste per i diversi ambiti territoriali e comparti.

Si è reso necessario, al fine di poter dare luogo al progetto di rigenerazione prevedere dei nuovi spazi da destinare a parcheggio pubblico per la fruizione di villa Cioja e individuare delle aree pubbliche ove far conferire le volumetrie eccedenti ed incentivare il recupero dei comparti centrali di Missaglia (Pdr1v – Pdr2v), consentendo di garantire in loco la disponibilità di aree per il parcheggio pubblico e privato.

I due esempi sopra riportati sono rappresentativi dell'esigenza di applicare il concetto del "bilancio ecologico" al fine di risolvere delle criticità puntuali.

Il monitoraggio e gli incontri con i soggetti direttamente interessati sono stati rivolti alla risoluzione di alcune problematiche che il vigente piano del governo del territorio, seppur migliorativo rispetto al precedente, non ha consentito l'attuarsi degli interventi.

A titolo esemplificativo si può citare il piano particolareggiato di Novaglia rispetto al quale si prevedeva la dismissione dell'allevamento intensivo e l'identificazione di una porzione del compendio come ambito della rigenerazione, mentre era rimasta la previsione di utilizzo di suolo vergine indicata nel documento di piano oppure gli ambiti in centro a Missaglia sottoposti a piano di recupero che trovano riferimento nell'Ex Albergo Corona, nonché l'ex piano attuativo del Rengione che non ha mai trovato una conclusione a distanza di decenni.

Un'ulteriore analisi è stata effettuata in relazione alle aree in fase di attuazione di cui un esempio sono nella frazione di Molinata il P.L. C1 (ex Tecnomeccanica) e il P.L. C2 via Giovanni XXII, per cui è stata sottoscritta la convenzione urbanistica ma non hanno trovato attuazione.

## **1.2 - IL DOCUMENTO DI PIANO**

Il nuovo documento di piano oltre alla valutazione riguardo gli ambiti di trasformazione ha declinato al proprio interno il tema della rigenerazione urbana e territoriale, così come previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., quest'ultimo meglio illustrato in apposito capitolo dedicato. I comparti del documento di piano sono meglio rappresentati in apposite schede normative

Il progetto dei contesti agricoli e boscati con valore paesaggistico e della rete ecologica sovraordinata, così come integrato con i contenuti della 1<sup>a</sup> variante agli atti del P.G.T., già molto approfondita in sede della stesura iniziale, rimane invariato e viene integrato con gli ambiti agricoli che vengono restituiti al sistema delle aree verde e dei contesti prossimi al tessuto urbanizzato, i quali costituiscono elemento premiante della rete ecologica comunale.

### **1.3- IL PIANO DELLE REGOLE**

In relazione agli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato è stata registrata la situazione vigente rispetto agli interventi che hanno trovato attuazione attraverso l'aggiornamento cartografico con l'inserimento della nuova edificazione e delle opere pubbliche eseguite (parcheggi, verde, percorsi ciclopedonali) e conseguentemente è stata eliminata la scheda normativa che li regolamentava.

In presenza dei lotti liberi, derivanti dallo sviluppo della suddetta pianificazione, è stata indicata con una lettera numerata, rispetto alla zona urbanistica di appartenenza, a cui corrisponde un disposto regolamentare con indicata la volumetria residua conferita al lotto.

La struttura pianificatoria ed il progetto paesistico ambientale, già molto approfondita e puntualmente argomentata al momento della redazione della variante generale al piano dei servizi ed al piano delle regole rimane immuta.

Gli ambiti di completamento del piano delle regole che non sono stati interessati da varianti urbanistiche, hanno avuto un adeguamento rispetto ai criteri di compensazione e perequazione sostituiti con i contributi aggiuntivi derivanti dall'applicazione dei contenuti dell'art. 43, comma 2 bis, L.R. 12-05 e s.m.i., rispetto al contributo concessorio da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità e dell'art. 43, comma 2 - sexies, L.R. 12-05 e s.m.i. relativi alle differenti percentuali del costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto in tessuto urbano consolidato oppure in ambiti di trasformazione.

Il testo delle norme tecniche di attuazione verrà integrato in relazione agli aggiornamenti determinati dall'entrata in vigore di nuovi disposti normativi e regolamentari, tra cui si annovera il tema dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, le definizioni uniformi del nuovo regolamento edilizio regionale, le modifiche introdotte dal "decreto semplificazione" nel D.p.r. n° 380/2001, le modifiche introdotte dalla L.R. 18/19 in parte dell'articolato della L.R. 12/2005 e s.m.i.

#### **1.4- IL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi è stato aggiornato in relazione alle opere pubbliche: parcheggi, aree verdi, strutture scolastiche oltre alle opere viarie quali rotatorie e gli interventi di mobilità leggera consistenti in percorsi ciclopedonali e sentieristica.

Al fine di incentivare il progetto di rigenerazione è stata integrata la previsione con l'aggiunta di un'area da destinare a parcheggio in prossimità di villa Cioja, mentre è stata eliminata l'indicazione della realizzazione del nuovo parcheggio in prossimità del Monastero della Misericordia, poiché i nuovi spazi a parcheggio di recente realizzazione ed in previsione lungo via della Misericordia non definiscono più la necessità di consumare una porzione di suolo di valore paesaggistico ed ambientale.

Rispetto all'assetto viario è stata eliminata la previsione di realizzazione della rotatoria in località Molinata, ove è stata meglio rappresentata anche la situazione delle ciclopedonali in progetto, mentre è stata inserita la previsione di due rotatorie in località Missagliola lungo via Agazzino.

In generale sono state effettuate delle rettifiche puntuali in risposta alle esigenze rilevate dalla popolazione nel corso degli anni.

## **1.5 - LA L.R. 31/14 - CONSUMO DI SUOLO LA LEGGE REGIONALE 18/19 – LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE**

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

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

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

### **L.R. 31/2014**

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

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

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

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

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

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

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

Le azioni poste in essere hanno come finalità il contenimento del consumo di nuovo suolo e la stima del fabbisogno abitativo residenziale e di altre funzioni insediabili a seguito dell'attuazione del progetto di rigenerazione, con una significativa riduzione di aree edificabili e delle volumetrie, diversamente contemplanò interventi volti alla individuazione di servizi, nonché piccoli completamenti di ambiti residenziali consolidati, sempre nel rispetto del criterio del "bilancio ecologico".

Le schede normative degli ambiti di recupero e/o di completamento e dei comparti sottoposti a disposti puntuali hanno come finalità il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la realizzazione delle opere pubbliche.

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

## 1.6 - LA STIMA DEL FABBISOGNO

Al fine di determinare la stima del fabbisogno per il comune di Missaglia sono state effettuate delle analisi statistiche riportate nella relazione del Documento di Piano parte prima.

La lettura dei dati statistici finalizzata alla determinazione della stima del fabbisogno ha portato ad effettuare le considerazioni di merito di seguito rappresentate.

In merito all'andamento della popolazione si rileva un dato altalenante che indica in alcuni anni un'immigrazione molto elevata, in altri un saldo negativo; mentre l'indice di ricambio della popolazione è pressochè costante nel tempo.

Le risultanze dell'analisi svolta, rispetto alle informazioni acquisite dagli uffici comunali e dalle banche dati informatiche, determinano che vi è una evidente e continua emigrazione ed immigrazione, la quale può tuttavia determinare, esaminando gli ultimi tre anni, escludendo il 2020 che rappresenta un dato anomalo per la crisi pandemica del Covid 19, un incremento medio di popolazione pari a 38 abitanti circa.

Dall'indagine del patrimonio immobiliare emerge che in media prevalgono due tipologie di abitazioni quella delle ville con una dimensione di circa 200- 250 mq di s.l.p. e le palazzine con appartamenti con un taglio medio di circa 80 /100 mq. di s.l.p.

Dall'esame dei dati comunali e dall'indice di affollamento secondo gli indicatori ISTAT 2011, si può asserire che dovendo esprimere un valore medio che gli appartamenti sono in prevalenza occupati da nuclei di 1- 2 persone mentre le ville sono occupate minimo da 3-4 persone.

Il progetto di rigenerazione prevede l'utilizzo funzionale di villa Cioja, compendio di proprietà comunale, ubicato nella frazione di Missagliola, da destinare per una porzione come casa di riposo e/o alloggi per anziani, mentre il piano terreno ed il parco saranno dedicati alla promozione turistico ricettiva locale del territorio.

Un ulteriore ambito di rigenerazione è rappresentato dall'Istituto religioso delle Suore "figlie di Maria Ausiliatrice", attualmente sottoutilizzato poiché riservato esclusivamente dall'istituto religioso, il quale potrebbe avere una diversa organizzazione con una fruizione alla struttura anche da parte di persone esterne.

Le altre categorie economiche prevalenti, oltre alla residenza, si possono individuare nel settore industriale, importante polo della provincia di Lecco, il quale rileva la presenza di diversi insediamenti importanti con realtà che si rivolgono a mercati internazionali, rispetto alle cui esigenze le previsioni di completamento indicate dal vigente P.G.T. possono assolvere alle necessità di adeguamento funzionale.

Necessita effettuare degli adeguamenti dell'apparato normativo al fine di consentire la deroga per gli adeguamenti dei lay-out rispetto ai singoli parametri, al fine di evitare di redigere delle pratiche SUAP in variante, limitando queste ultime ad esigenti puntuali di particolari aziende.

Un ulteriore settore che riveste una significativa importanza a livello provinciale è quello dell'agricoltura e degli allevamenti, tematica approfondita sia sotto l'aspetto delle previsioni urbanistiche che della normativa nel corso della recente 1<sup>a</sup> variante urbanistica al Piano dei servizi ed al Piano delle Regole del P.G.T.

Le tabelle sotto riportate riportano i comparti del documento di piano e del piano delle regole, le destinazioni prevalenti conferite al comparto e secondo le diverse funzioni le s.l.p. commerciali ed industriali ammesse e la volumetria residenziale.

Quest'ultima è già stata suddivisa secondo la tipologia di realizzazione degli interventi per ville e/o palazzine con appartamenti al fine delle valutazioni di merito in relazione al fabbisogno che sono di seguito riportate.



COMPARTO	DdP AT / DdP Rigenerazione / PdR	DESTINAZIONE	MQ SLP COMMERCIALE INDUSTRIALE	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. VILLE MC	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. APPARTAMENTO MC	NUMERO VILLE
PdC 2 v	PdR	residenziale	0	1800	0	3
PdC 3 v	PdR	commerciale/lorovivismo	1000	0	0	0
PdC 6 v	PdR	residenziale	0	2835	0	4
PdC 7 v	PdR	produttivo	27400	0	0	0
PdC 9 v	PdR	residenziale	0	0	800	0
PdC 11 v	PdR	produttivo	7520	0	0	0
PdC 12 v	PdR	produttivo	2288	0	0	0
PdC 13 v	PdR	residenziale	0	0	2128	0
PdC 14 v	PdR	residenziale	0	0	1990	0
PdC 15 v	PdR	residenziale	0	0	1360	0
PdC 16 v	PdR	residenziale	0	2400	0	4
PdC 17 v	PdR	residenziale	0	0	1070	0
PdC 19	DdP Rig.	turistico ricettivo	esistente	0	0	0
PdC 20 v	PdR	residenziale	0	600	0	1
PdC 23 v	PdR	commerciale	2880	0	0	0
PdC 24 v	PdR	residenziale	0	1633,5	0	3
PdC 28 v	PdR	residenziale	0	0	3690	0
PdC 29 v	PdR	residenziale	0	0	4000	0
PdC 30 av	PdR	residenziale	0	400	0	1
PdC 30 bv	PdR	residenziale	0	400	0	1
PdC 32 v	PdR	residenziale	0	0	3370	0
PdC 33 v	PdR	residenziale	0	2475	0	4
PdC 34 v	PdR	residenziale	0	1540	0	2
PdC 35 v	PdR	residenziale	0	0	1300	0
PdC 38	PdR	produttivo	3360	0	0	0
PdC 39	DdP Rig.	residenziale	0	0	6500	0
PdC 40	DdP Rig.	residenziale	0	0	esistente	0
PdC 41	PdR	residenziale	0	800	0	1
				<b>14.883,50</b>	<b>26.208,00</b>	

COMPARTO	DdP AT / DdP Rigenerazione / PdR	DESTINAZIONE	MQ SLP COMMERCIALE INDUSTRIALE	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. VILLE MC	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. APPARTAMENTO MC	NUMERO VILLE
RU1	DdP Rig.	residenza	0	esistente	0	0
RU2	DdP Rig.	residenza	0	0	3400	0
RU4	DdP Rig.	residenza	0	0	6670	0
RU5	DdP Rig.	bar - ristoranti	4230	0	0	0
RU6	DdP Rig.	residenza	0	0	15000	0
RU7	DdP Rig.	residenza	0	0	5500	0
RU8	DdP Rig.	Villa Cioja	0	0	0	0
RU9	DdP Rig.	Istituto Maria Ausigliatrice	0	0	0	0
					<b>30.570,00</b>	

PdR 1 v	DdP Rig.	residenza	0	0	3000	0
PdR 2 v	DdP Rig.	residenza	0	0	esistente	0
PdR 3 v	DdP Rig.	residenza	0	0	esistente	0
PdR 4	DdP Rig.	residenza	0	0	0	0
PdR 5	DdP Rig.	commerciale	1345	0	0	0
PdR 6	DdP Rig.	residenza	0	0	0	0
PdR 7	DdP Rig.	industriale	esistente	0	0	0
PdR 8	DdP Rig.	residenza	0	0	1100	0
PdR 9	DdP Rig.	residenza	0	0	2400	0
PdR 10	DdP Rig.	residenza	0	0	esistente	0
					<b>6.500,00</b>	

ru 1	DdP Rig.	Villa Sormani	0	esistente	0	0
ru 2	DdP Rig.	Monastero Misericordia	0	esistente	0	0
ru 3	DdP Rig.	Villa Fam. Verga	0	esistente	0	0
ru 4	DdP Rig.	servizi	0	0	0	0
ru 5	DdP Rig.	servizi	0	0	0	0
PL ex AT 2	DdP AT				1600	
				<b>0,00</b>	<b>1.600,00</b>	

COMPARTO	DdP AT / DdP Rigenerazione / PdR	DESTINAZIONE	MQ SLP COMMERCIALE INDUSTRIALE	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. VILLE MC	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. APPARTAMENTO MC	NUMERO VILLE
PA 1v	PdR	residenza	0	0	10000	
PA 2 v	PdR	turistico ricettivo albergo ristrazione	2355	0	0	
PA 3 v	PdR	residenza	0	3916	0	6
PA 4 v	PdR	industriale	0	0	0	
PA 5	PdR	residenza	0	0	10000	
				<b>3.916,00</b>	<b>20.000,00</b>	

COMPARTO	DdP AT / DdP Rigenerazione / PdR	DESTINAZIONE	MQ SLP COMMERCIALE INDUSTRIALE	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. VILLE MC	VOLUMETRIA AMMESSA TIP. APPARTAMENTO MC	NUMERO VILLE
a1 - ATR3	PdR	residenza	0	369	0	1
a2 - AUTR2a	PdR	residenza	0	1870	0	3
a2 - AUTR2b	PdR	residenza	0	667,98	0	1
a2 - AUTR2c	PdR	residenza	0	667,98	0	1
a3 - PdC4	PdR	residenza	0		2276	
a4 - PdC8	PdR	residenza	0	390		1
c	PdR	residenza / diritti edificatori	0	0	0	
d	PdR	residenza / diritti edificatori	0	0	0	
f1 (ex PL Rengione)	PdR	residenza	0	0	0	
f2 (ex PL Rengione)	PdR	residenza	0	0	950	
				<b>3.964,96</b>	<b>3.226,00</b>	

## VERIFICA DELLE PREVISIONI DEL NUOVO P.G.T. RISPETTO AL FABBISOGNO

In considerazione del progetto urbanistico del nuovo piano del governo del territorio rivolto a dare una risposta alle esigenze abitative della popolazione residente e a dare esecuzione al progetto di rigenerazione, si rappresentano le considerazioni di merito effettuate:

### Tipologie Ville

Il nuovo piano del governo del territorio prevede la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per tipologia a ville pari a 22.764,46 mc., da svilupparsi per la durata dello strumento urbanistico.

- una quota pari al 20% di fabbisogno frizionale, relativa alla parte dello stock da lasciare libero per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare al mercato immobiliare la fluidità necessaria a mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e al tempo stesso garantire la mobilità abitativa delle famiglie.

quota pari al 20% 4.552,89 mc.

### Calcolo dell'incremento degli abitanti in relazione alla tipologia delle ville

Volumetria con tipologia a ville 18.211,57 mc. : 3 h = 6.070 mq. : 250 mq. (superficie media di ogni villa) = 24 ville

### Incremento abitanti derivanti dalla realizzazione di ville

24 ville x 3 abitanti ( n° abitanti medi per villa) = **72 abitanti**

### Tipologie edilizie a palazzine con appartamenti

Il nuovo piano del governo del territorio prevede la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per tipologia a palazzine con appartamenti pari a 88.104,00 mc., da svilupparsi per la durata dello strumento urbanistico.

### Progetto di Rigenerazione

- una quota pari al 10% di tolleranza rispetto ad una cautela connessa alla attuazione degli interventi di rigenerazione urbana sul patrimonio edilizio esistente connesso all'efficacia delle nuove agevolazioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

quota pari al 10% 8.810,40 mc.

- quota pari al 10% per l'introduzione nel progetto di rigenerazione di funzioni diverse dalla residenza (RU8- RU9) come case di riposo, alloggi per anziani etc.... e pertanto l'esigenza di avere alloggi per le persone che lavorano presso le strutture e le loro famiglie e/o alloggi per i familiari delle persone ricoverate.

quota pari al 10% 8.810,40 mc.

- quota pari al 10% per l'introduzione nel progetto di rigenerazione della promozione turistico ricettiva del territorio e quindi l'esigenza di una offerta para - turistica diffusa interna al tessuto urbano consolidato

quota pari al 10% 8.810,40 mc.

Valutazioni Generali

- una quota pari al 20% a destinazioni ed usi complementari e compatibili con la destinazione principale che è quella residenziale e turistico ricettiva identificabile in: uffici, negozi, attività artigianale di servizio alla persona (centri estetici- parrucchieri – palestre etc...), bar, ristorazione.

quota pari al 20% 17.620,80 mc.

- una quota pari al 20% di fabbisogno frizionale, relativa alla parte dello stock da lasciare libero per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare al mercato immobiliare la fluidità necessaria a mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e al tempo stesso garantire la mobilità abitativa delle famiglie.

quota pari al 20% 17.620,80 mc.

Calcolo dell'incremento degli abitanti in relazione alla tipologia palazzine con appartamenti

Volumetria con tipologia palazzine con appartamenti 26.431,20 mc. : 3 h = 8.810,40 mq. : 100 mq. (superficie media di ogni appartamento) = 88 appartamenti

Incremento abitanti derivanti dalla realizzazione di palazzine con appartamenti

88 ville x 2 abitanti ( n° abitanti medi per appartamento) = **176 abitanti**

**Totale incremento abitanti: 72 ab + 176 ab = 248 ab**

Presupponendo una vigenza del vigente piano delle regole e documento di piano pari a 5 anni si avrebbe un incremento annuo pari a circa 50 abitanti.

### **1.7 - L'APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO**

Il nuovo piano del governo del territorio pone in essere delle azioni con la finalità del contenimento del consumo di nuovo suolo e la stima del fabbisogno abitativo residenziale e per altre funzioni, con una significativa riduzione di aree edificabili e l'inserimento di aree del piano dei servizi necessarie e funzionali all'attuazione del progetto di rigenerazione, nonché piccoli completamenti di ambiti residenziali consolidati, sempre nel rispetto del criterio del "bilancio ecologico".

Le scelte operate sono meglio descritte nelle schedature di seguito riportate e nell'apposito "allegato 3.e".

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
1 - IMPIANTO TECNOLOGICO DI FITODEPURAZIONE - VALLE SANTA CROCE**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod.2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero - qualità bassa

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità bassa

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa una piccola area divenuta di proprietà comunale da utilizzarsi per la realizzazione di un impianto di fitodepurazione per gli insediamenti della Valle Santa Croce nel Parco di Montevicchia e della Valle del Curone.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **1**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 399,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

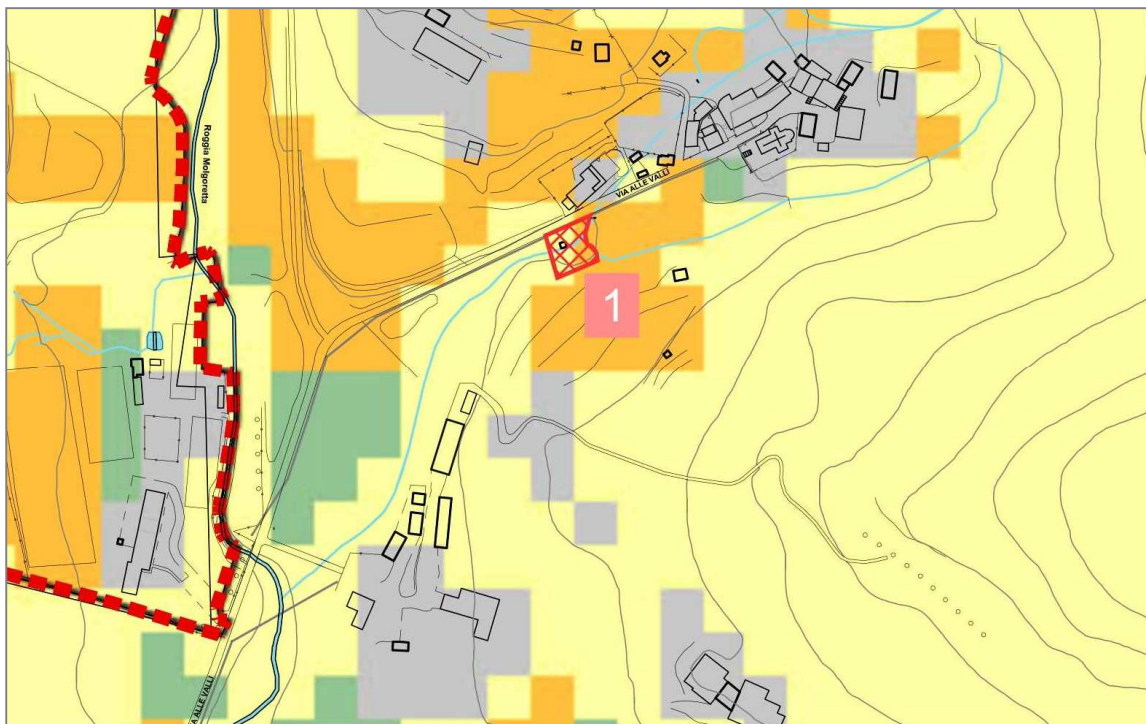
Il nuovo piano del territorio prevede la realizzazione di un impianto di fitodepurazione di una piccola parte dell'area edificabile, attualmente area agricola.

**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

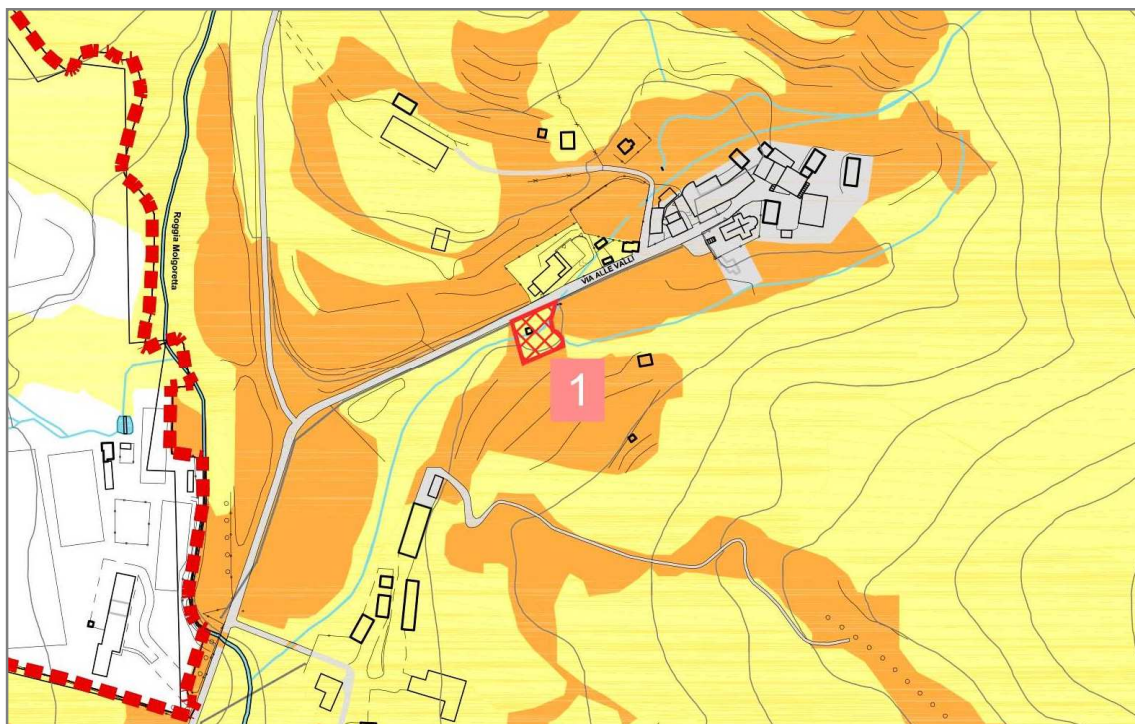
**In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché non comporta nuova edificazione ma la realizzazione di un servizio pubblico.**

**La soluzione proposta dalla variante urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo per lo più di bassa qualità naturalistica agricola ed ambientale, al fine di poter servire delle abitazioni prive di fognatura di un impianto di fitodepurazione.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
1 - IMPIANTO TECNOLOGICO DI FITODEPURAZIONE - VALLE SANTA CROCE**



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



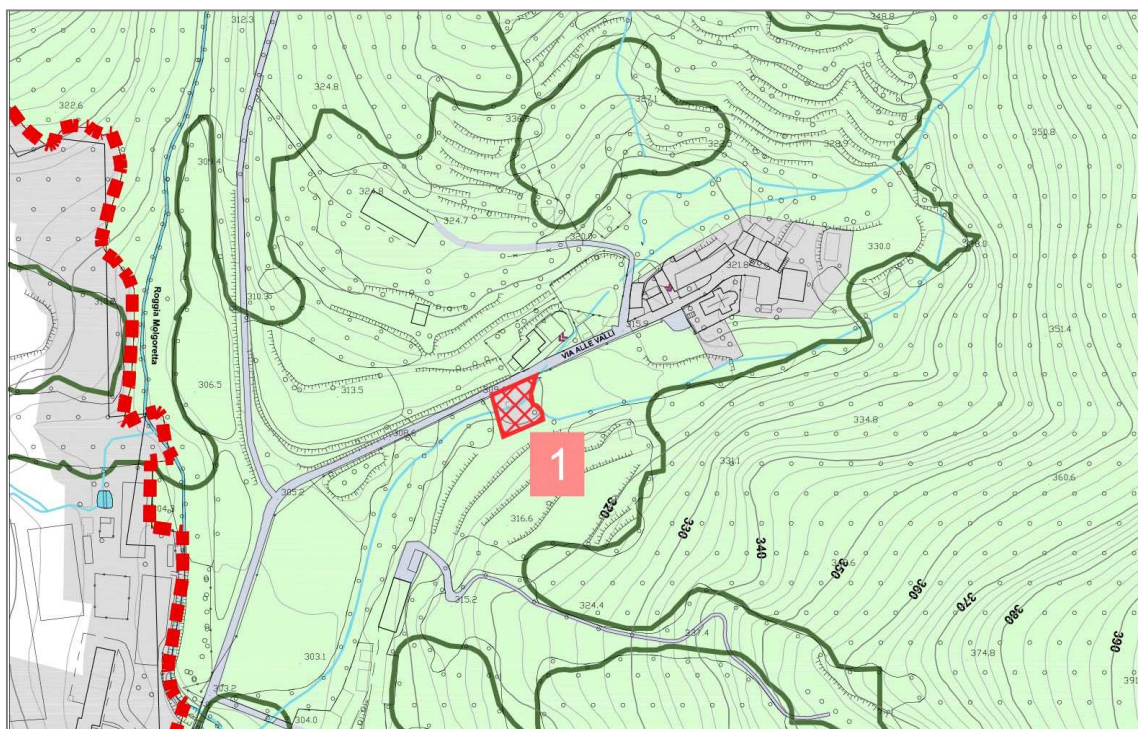
Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI



**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
1 - IMPIANTO TECNOLOGICO DI FITODEPURAZIONE - VALLE SANTA CROCE**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
2 - AMPLIAMENTO AREA DI PERTINENZA RU1V ISTITUTO SAN CARLO  
LOC. MISSAGLIA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : ALCALINA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
cespuglieti in aree agricole abbandonate (cod.3242)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero - qualità bassa

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa un area pertinenziale di un ambito territoriale di ville storiche con parco individuato ai sensi dell'art. 8 bis quale ambito della rigenerazione urbana. Il piano del governo del territorio già delimita l'area agricola come appartenente al compendio. L'estensione dell'ambito di parco anche ai contesti agricoli si rende necessario al fine di incentivare il recupero del compendio, senza modificare la morfologia collinare dei luoghi ciò consente di poter realizzare delle autorimesse interratae.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **2**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 2.535,00 mq.

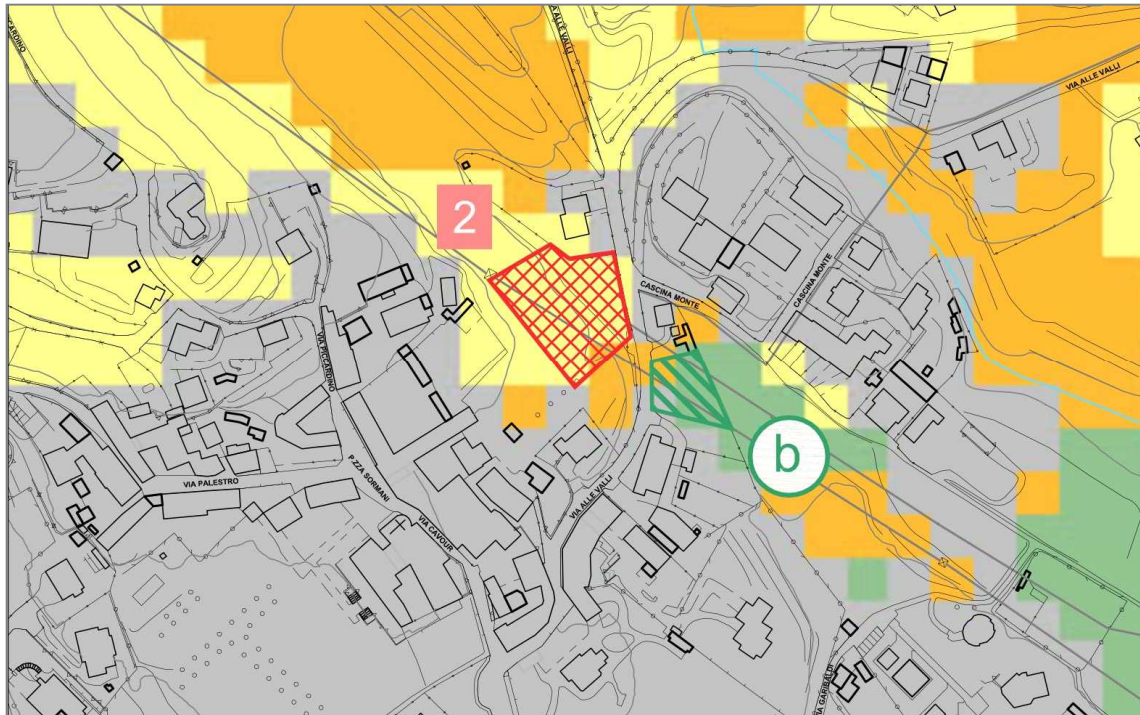
**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione dell'ambito territoriale all'intera proprietà al fine di poter incentivare il recupero del compendio utilizzando l'accesso secondario per la realizzazione di autorimesse interratae senza modificare la morfologia collinare dei luoghi. La qualità dei suoli agricoli è medio- bassa ed in ogni caso l'area non sarebbe interessata da una edificazione interrata.

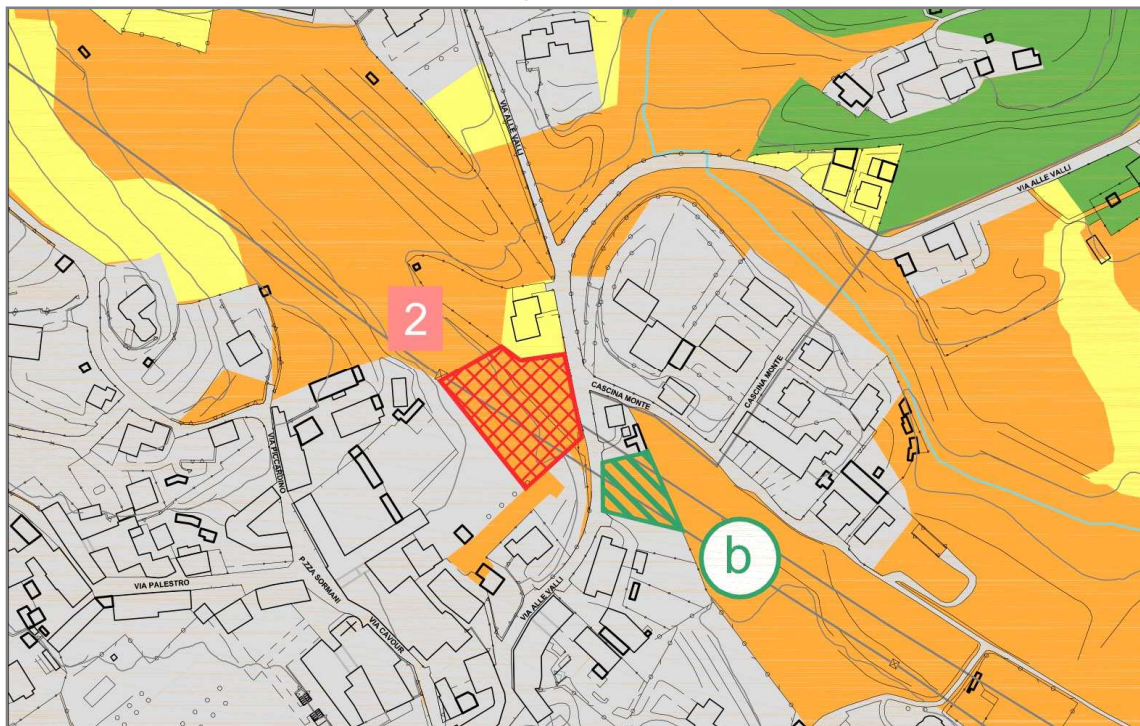
**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

**In considerazione della fisicità dei luoghi che consente esclusivamente la realizzazione di una edificazione interrata finalizzata a rendere maggiormente sostenibile l'intervento di rigenerazione urbana e quindi rendere possibile un accesso idoneo per i veicoli e consentire la realizzazione di autorimesse interratae volte a garantire la dotazione minima ai sensi della L.122/89e s.m.i., non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
2 - AMPLIAMENTO AREA DI PERTINENZA RU1V ISTITUTO SAN CARLO  
LOC. MISSAGLIA**



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

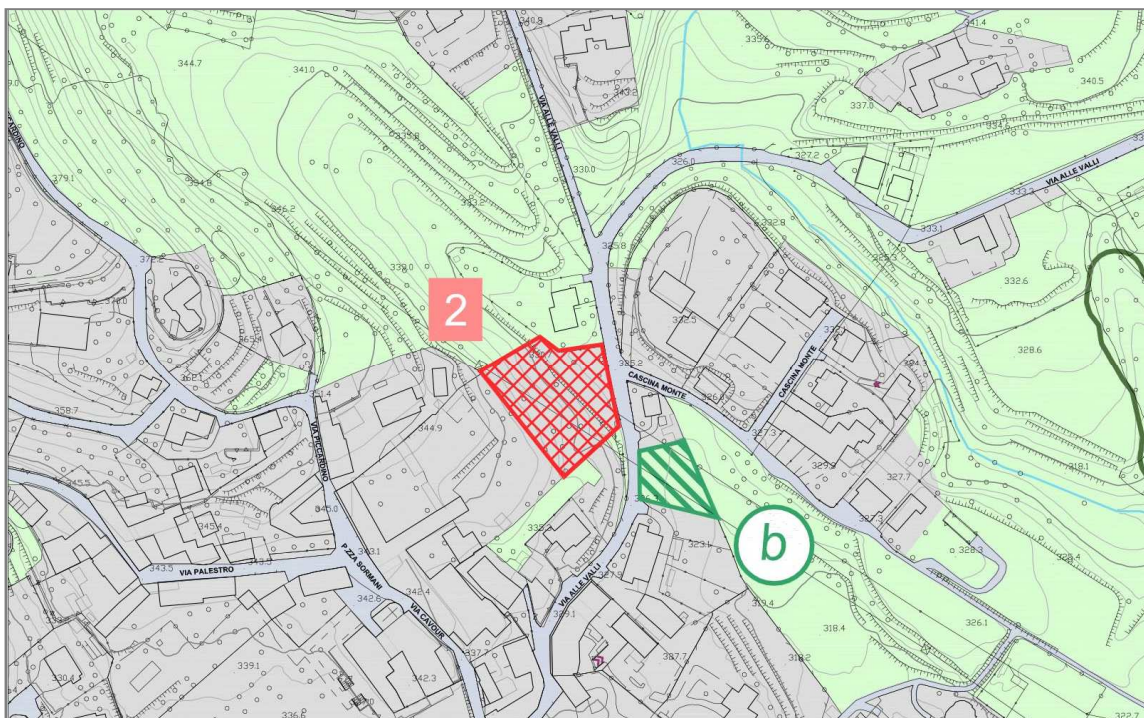


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
2 - AMPLIAMENTO AREA DI PERTINENZA RU1V ISTITUTO SAN CARLO  
LOC. MISSAGLIA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
3 - PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO VIA G. OBERDAN  
LOC. MISSAGLIOLA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod. 2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero - qualità alta

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa un ambito territoriale agricolo per la realizzazione di uno spazio da destinare a parcheggio in continuità con quello già esistente al fine di garantire la fruizione per il progetto di rigenerazione di Villa Cioja.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **3**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 3.080,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

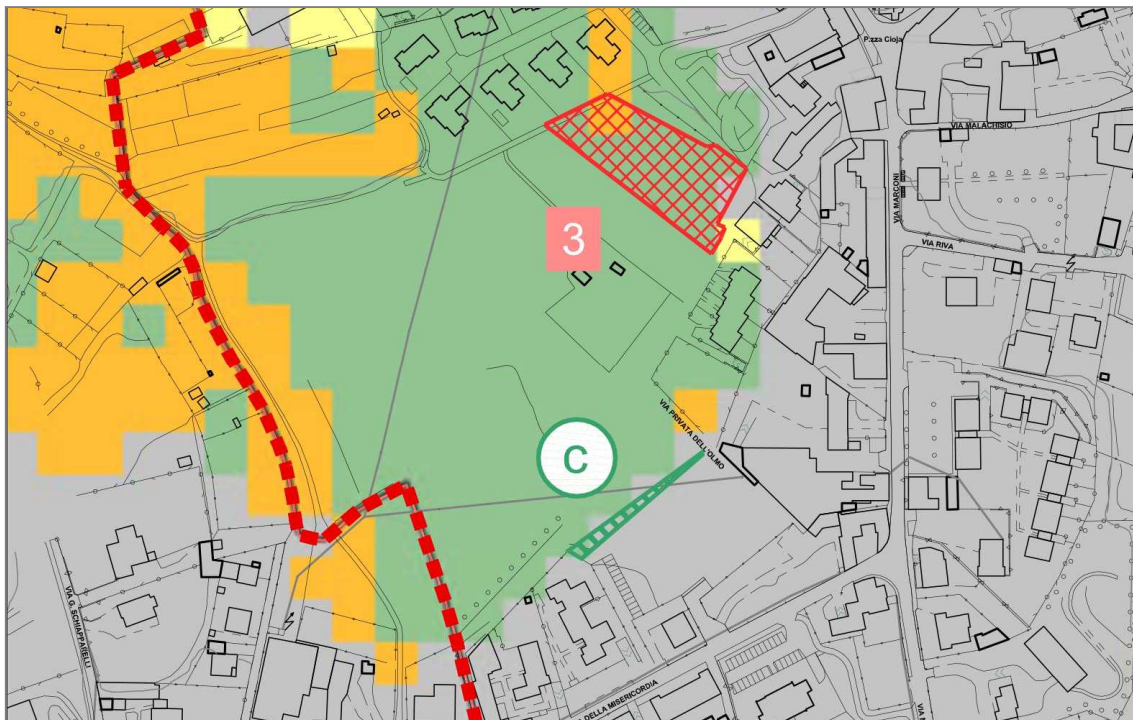
Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione, in un contesto attualmente agricolo, dell'area dove attualmente è stato realizzato un parcheggio pubblico al fine di realizzare un ampliamento di quest'ultimo al servizio della Villa Cioja, proprietà comunale per la rifunzionalizzazione del compendio dismesso come ambito della rigenerazione urbana.

**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

**In considerazione della ubicazione dei contesti posti in continuità con l'area a parcheggio esistente, nonché la finalità pubblica che interessa i contesti di supporto alla fruizione del recupero del compendio dismesso di Villa Cioja si reputa la trasformazione proposta sostenibile.**

**La variante urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di qualità media con la finalità di garantire la dotazione necessaria di spazi da destinare a parcheggio pubblico per la fruizione di villa Cioja e a sostegno del recupero delle parti dismesse del vecchio nucleo di Missagliola.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
3 - PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO VIA G. OBERDAN  
LOC. MISSAGLIOLA**



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

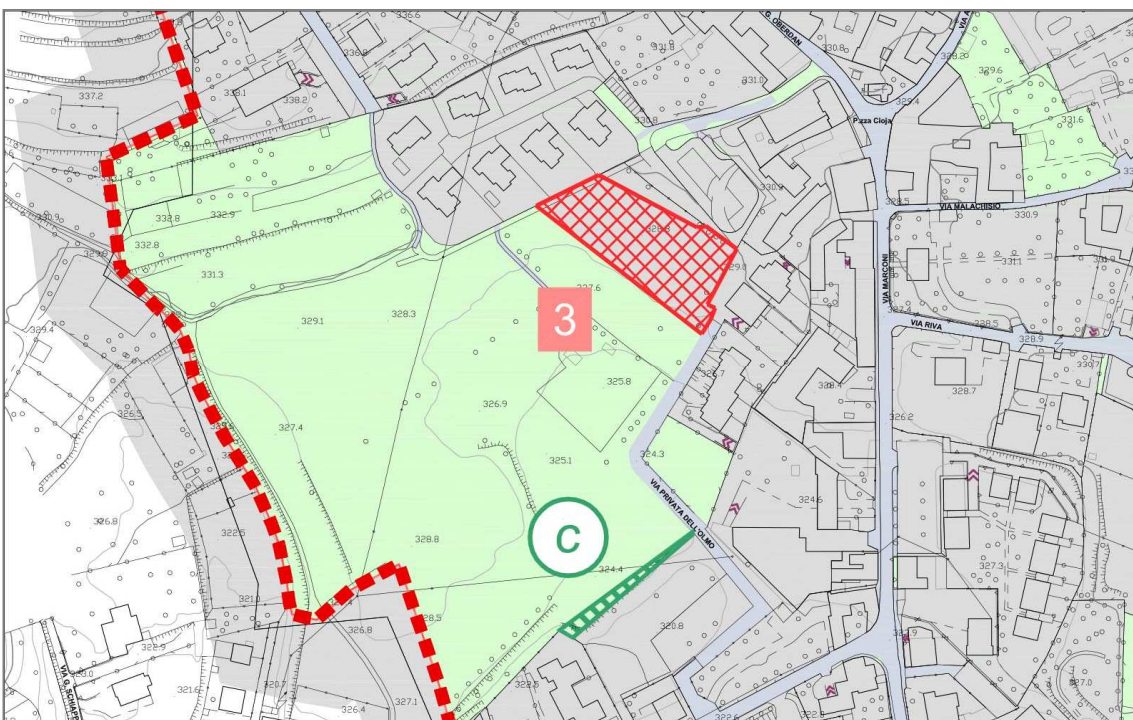


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
3 - PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO VIA G. OBERDAN  
LOC. MISSAGLIOLA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
4 - LOTTO EDIFICABILE VIA DELLA PIEVE - LOC. MISSAGLIOLA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod. 2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)  
Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo urbanizzato / urbanizzabile  
Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità bassa

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa un lotto agricolo di proprietà comunale , il quale analizzato sotto tutti gli aspetti, rientra nella cartografia di sintesi tra le superfici urbanizzate ed urbanizzabile.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **4**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 1.372,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

Il nuovo piano del territorio prevede che l'edificabilità del lotto possa concretizzarsi solo a fronte del trasferimento, con atto di asservimento volumetrico delle volumetrie in eccedenza rispetto ai comparti di centro storico ( Pdr1v e Pdr2v) , individuati come ambiti di rigenerazione urbana nella deliberazione di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., con il solo scopo di poter garantire un maggior quantitativo di spazi pubblici nel centro di Missaglia e consentire la localizzazione degli spazi privati al servizio del recupero dei comparti dismessi.

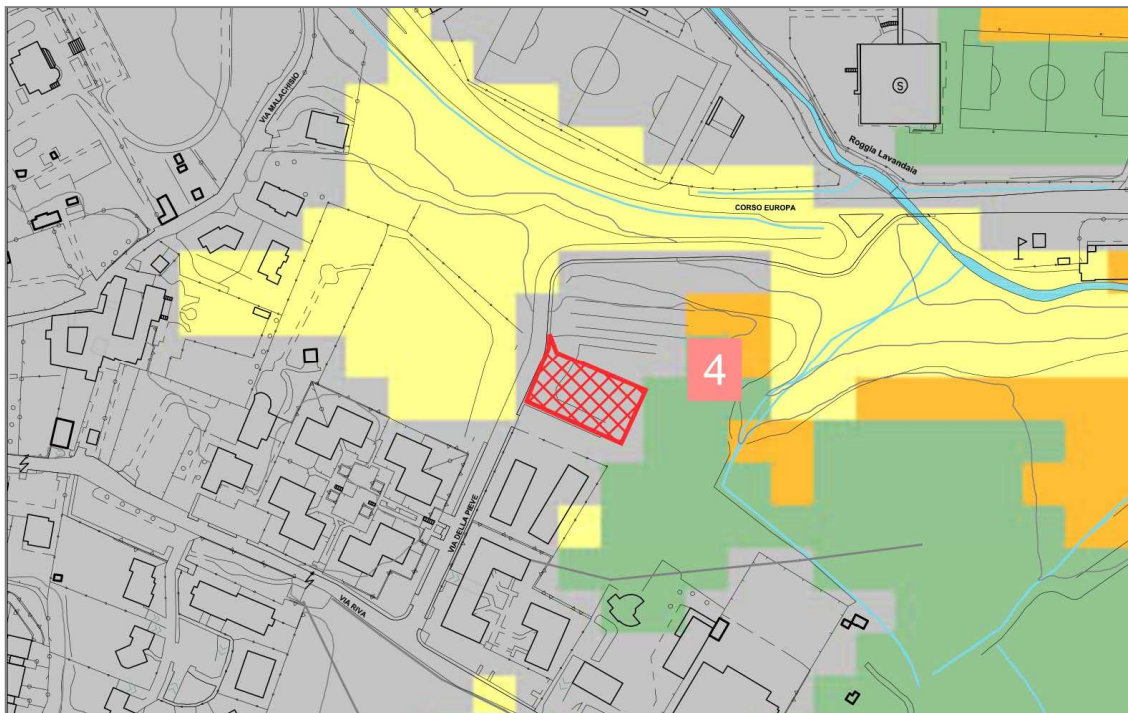
**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

**In considerazione della fisicità dei luoghi che rileva gli ambiti come superfici urbanizzate e/o urbanizzabile poste in continuità con ambiti già edificati, si reputa la variante sostenibile poiché costituisce un completamento del tessuto urbano residenziale esistente.**

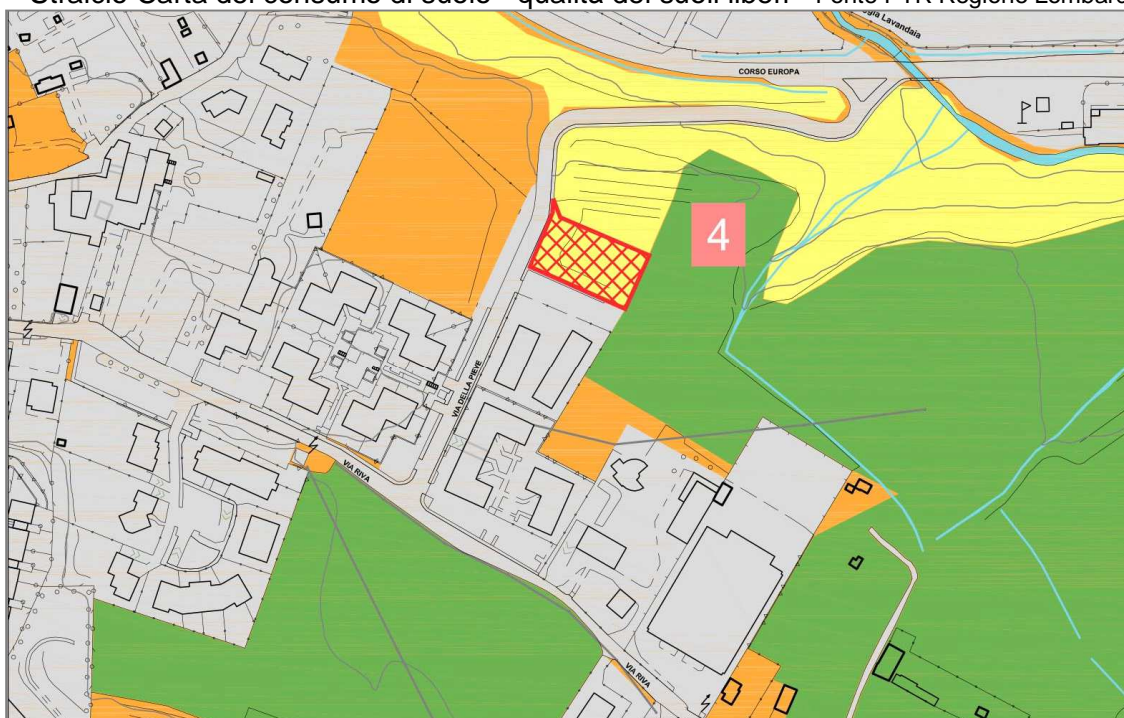
**La soluzione proposta dalla variante urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di bassa qualità naturalistica agricola ed ambientale, al fine di poter agevolare gli interventi di rigenerazione nel centro di Missaglia**



**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
4 - LOTTO EDIFICABILE VIA DELLA PIEVE - LOC. MISSAGLIOLA**



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

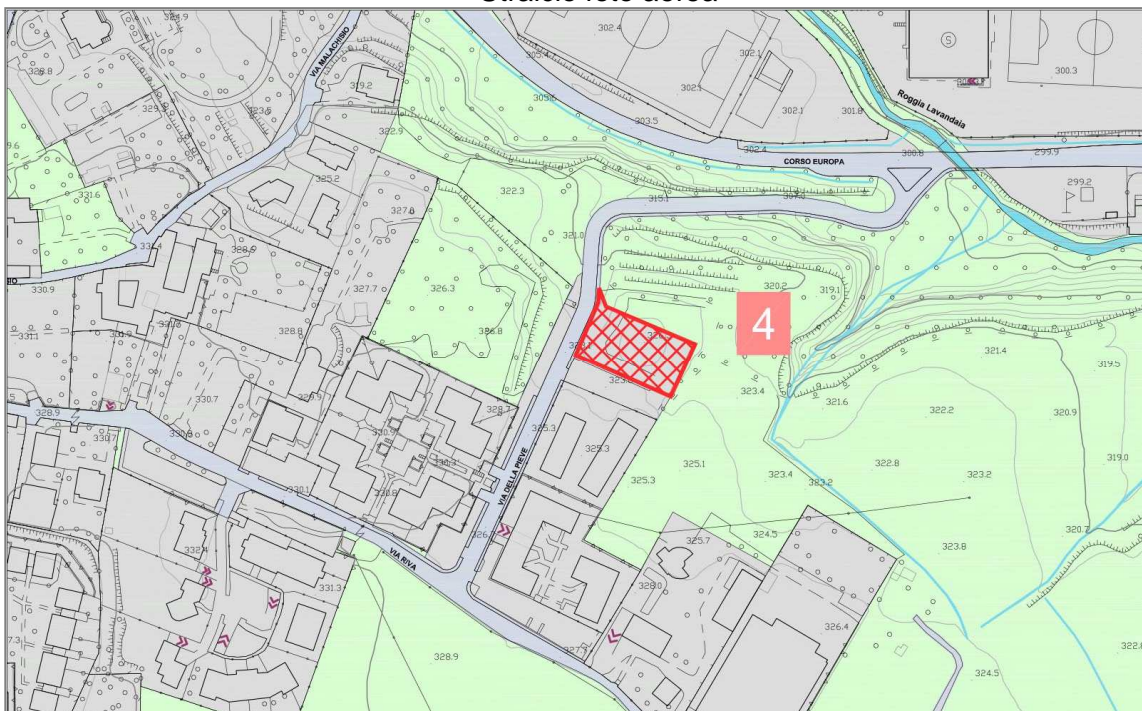


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
4 - LOTTO EDIFICABILE VIA DELLA PIEVE - LOC. MISSAGLIOLA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
5 - AMPLIAMENTO AREA DI PERTINENZA PDR9  
LOC. CAMPÙ SUPERIORE**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):

boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo (cod. 31111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero - qualità bassa

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità bassa

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa l'area pertinenziale di un edificio dismesso appartenente al vecchio nucleo posto in località Campu' Superiore, necessario al fine di poter realizzare gli spazi da destinare alla verifica delle superfici da destinare a parcheggio privato ai sensi della legge 122/89 e poter realizzare l'intervento di recupero dell'immobile dismesso.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **5**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 1.855,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

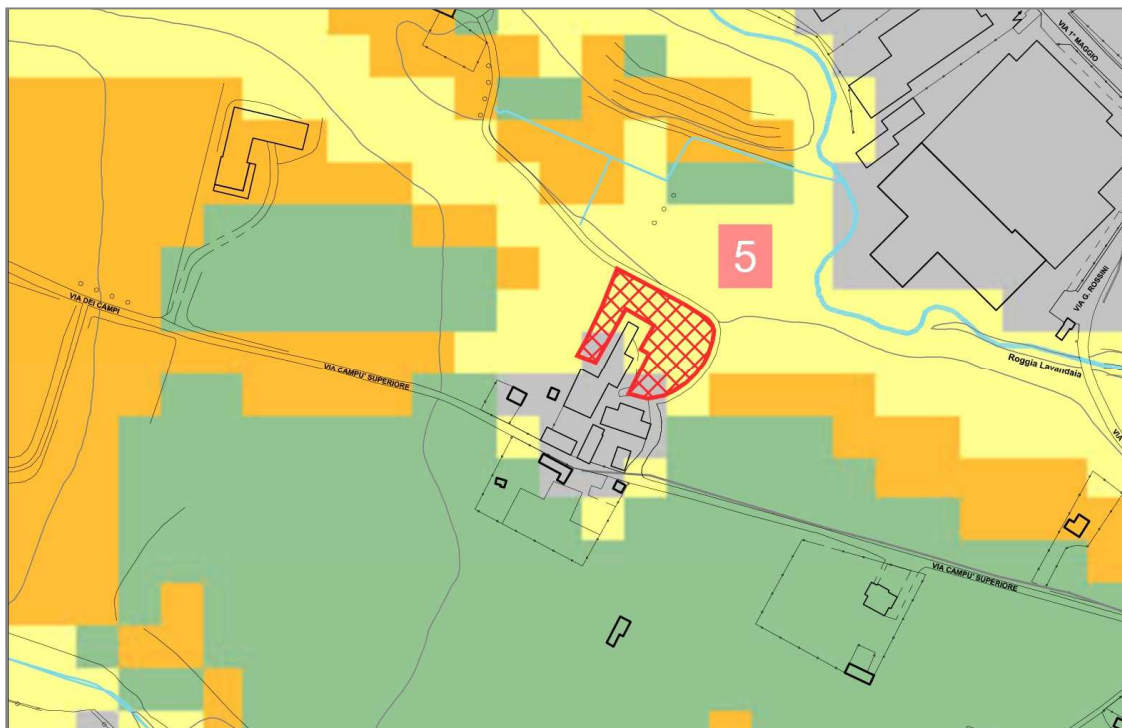
Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione dell'ambito territoriale sino a comprendere gli ambiti pertinenziali appartenenti alla medesima proprietà con la finalità di incentivare un intervento di recupero del patrimonio edilizio dismesso, già individuato quale ambito della rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della L. 12/2005 e s.m.i.

**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

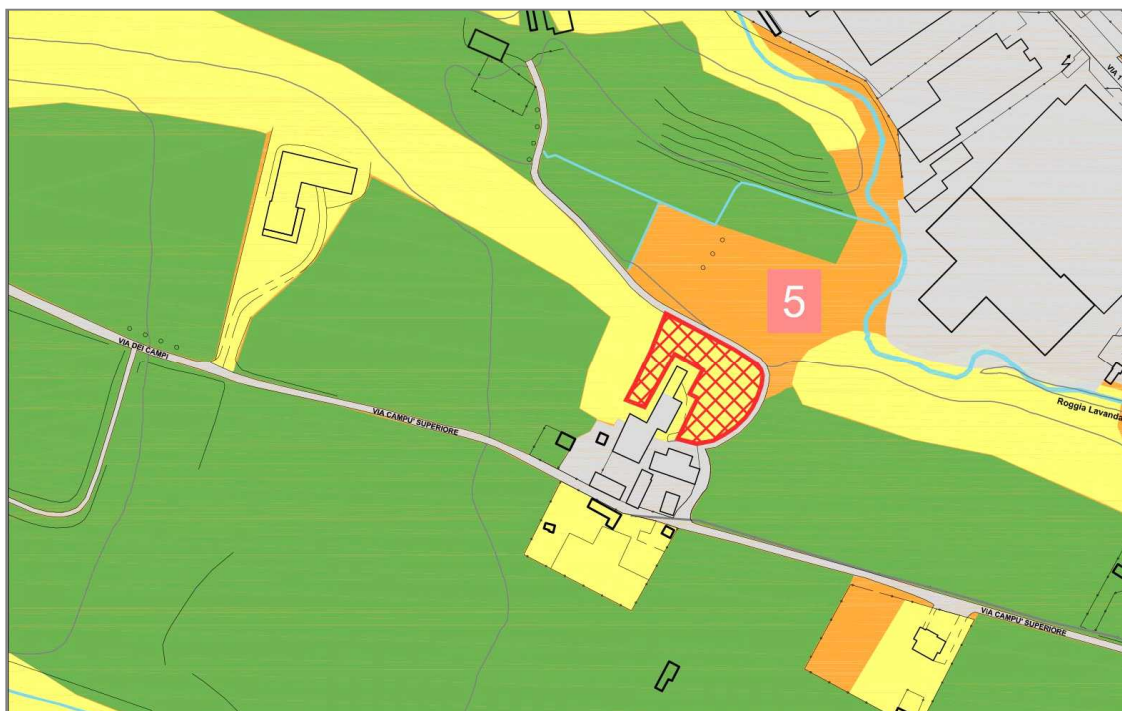
**In considerazione della fisicità dei luoghi per cui la pertinenza dell'immobile appartenente al centro storico è delimitata dalla viabilità di accesso e rileva una qualità dei suoli bassa si reputa l'intervento sostenibile.**

**La soluzione proposta dalla variante urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di bassa qualità naturalistica agricola ed ambientale, al fine di consentire la realizzazione degli spazi per la sosta e quindi incentivare il recupero del compendio attualmente dismesso.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
5 - AMPLIAMENTO AREA DI PERTINENZA PDR9  
LOC. CAMPÙ SUPERIORE**

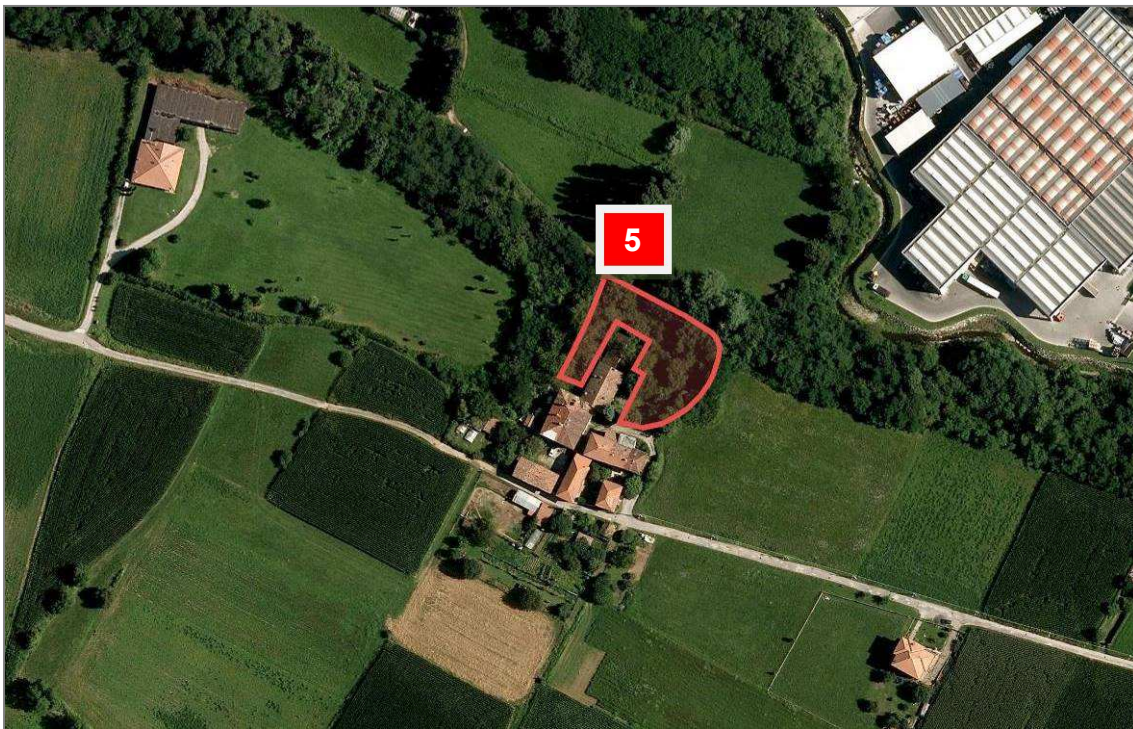


Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia



Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**  
5 - AMPLIAMENTO AREA DI PERTINENZA PDR9  
LOC. CAMPÙ SUPERIORE



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
6 - PORZIONE EDIFICABILE COMPARTO RU6V PDC3 - LOC. NOVAGLIA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod. 2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero - qualità media

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità alta

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa un piccolo ampliamento di un lotto già identificato dallo strumento urbanistico vigente come ambito della rigenerazione e costituisce area pertinenziale del lotto funzionale di attuazione.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **6**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 69,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione di una piccola parte dell'area edificabile, attualmente area agricola il quale costituisce area pertinenziale della nuova edificazione, finalizzata allo sviluppo del progetto di rigenerazione.

**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

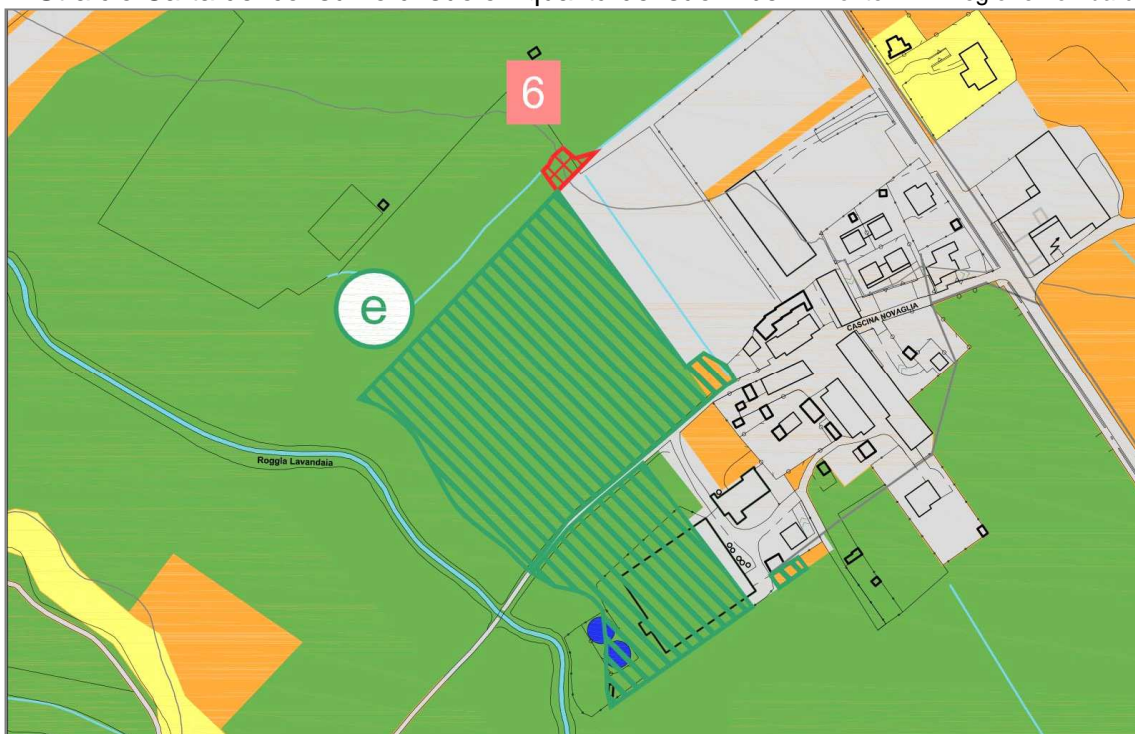
**In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché l'area si pone in continuità con contesti già trasformabili.**

**La soluzione proposta dalla variante urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di alta qualità risulta essere di esigue dimensioni e costituirà esclusivamente area pertinenziale delle nuove abitazioni con lo scopo di dare attuazione al progetto di rigenerazione urbana.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
6 - PORZIONE EDIFICABILE COMPARTO RU6V PDC3 - LOC. NOVAGLIA**

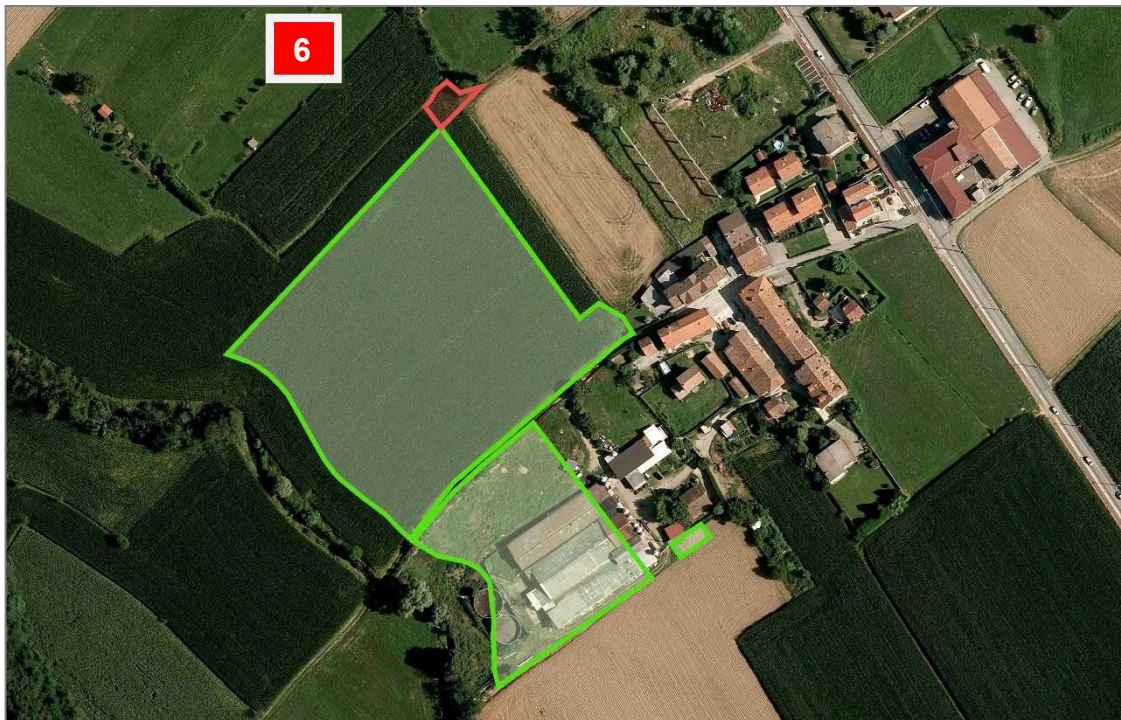


Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia

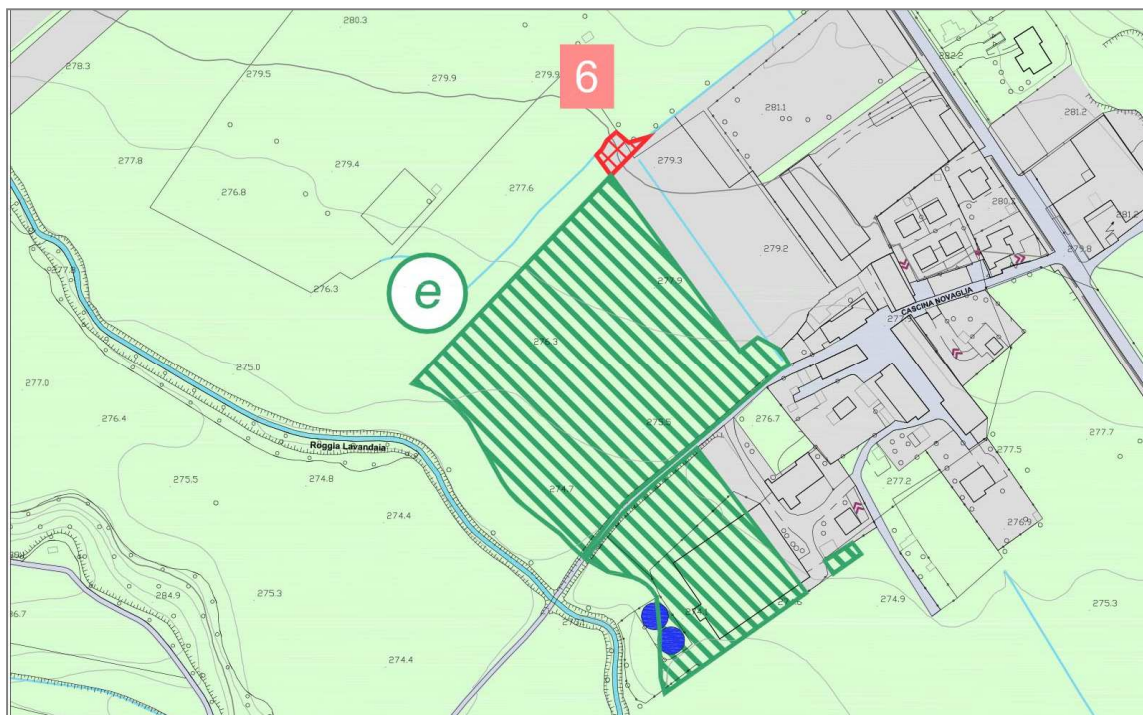


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
6 - PORZIONE EDIFICABILE COMPARTO RU6V PDC3 - LOC. NOVAGLIA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"



**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
7 - LOTTO EDIFICABILE VIA M. MONTESSORI - LOC. MARESSO**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod. 2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)  
Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero - qualità media  
Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità bassa

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa un piccolo lotto edificabile di completamento residenziale, in una precedente strumentazione urbanistica già edificabile.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero 7) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 1.529,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione di una piccola parte dell'area edificabile, attualmente area agricola come completamento in continuità di un tessuto consolidato edificato esistente.

**SOSTENIBILITA' DELLA VAS**

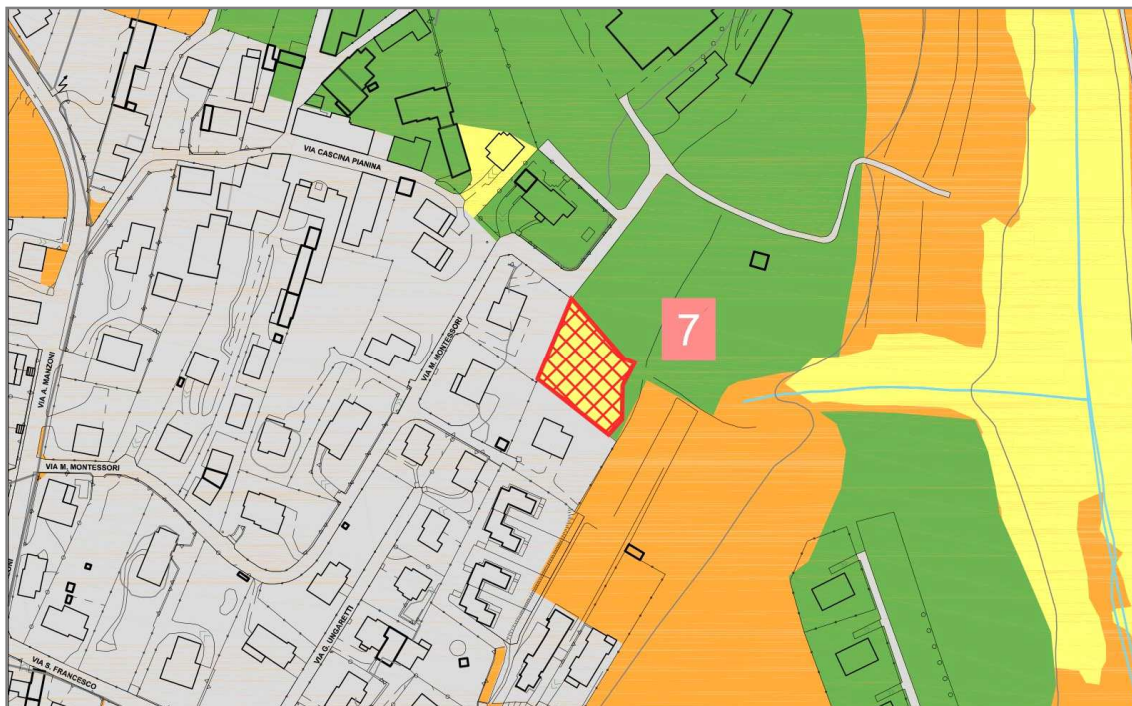
**In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché l'area si pone in continuità con contesti residenziali edificati.**

**La soluzione proposta dalla variante urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo di bassa qualità naturalistica agricola ed ambientale, come ambito di completamento residenziale.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
7 - LOTTO EDIFICABILE VIA M. MONTESSORI - LOC. MARESSO**



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

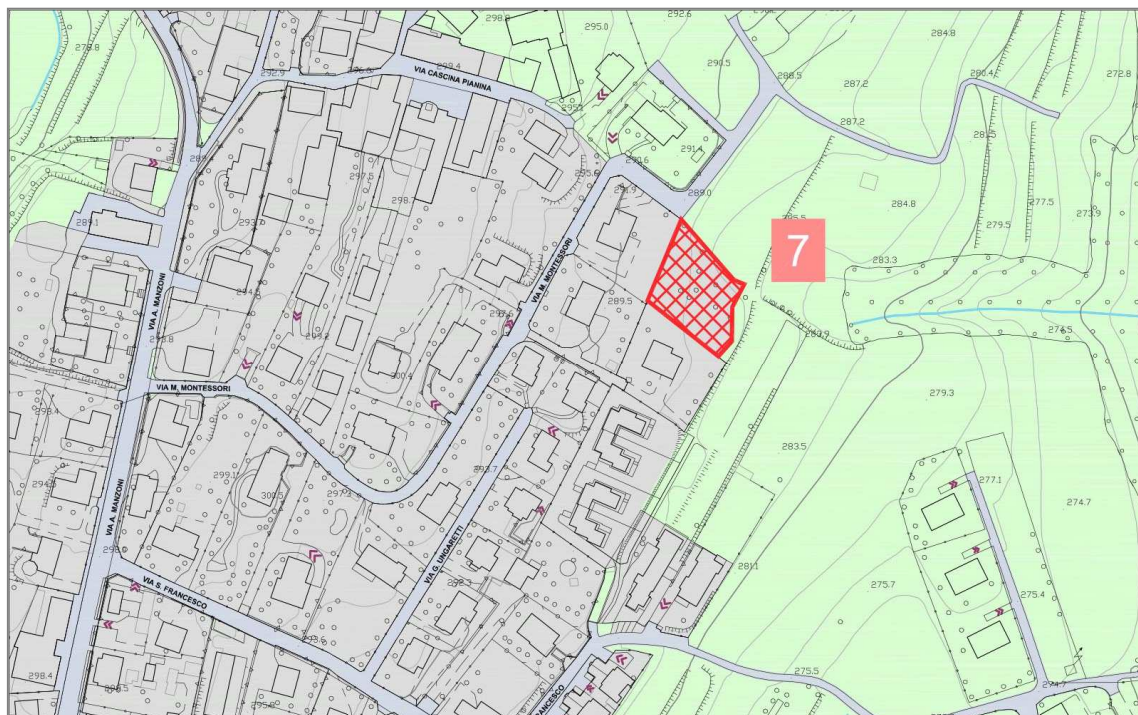


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
7 - LOTTO EDIFICABILE VIA M. MONTESSORI - LOC. MARESSO**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
8 - PIANO DI RECUPERO 10 VIA DEI MULINI - LOC. OSSOLA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod. 2111) - in parte edificato

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo urbanizzato / urbanizzabile

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità bassa

L'area interessata dal bilancio ecologico interessa un ambito edificato con relativa area di pertinenza, il quale analizzato sotto tutti gli aspetti, rientra nella cartografia di sintesi tra le superfici urbanizzate ed urbanizzabile.

Il vigente P.G.T. ha individuato gli ambiti agricoli strategici, il lotto interessato dalla presente variante urbanistica non interferisce, né interessa tali ambiti.

Il suddetto ambito è contraddistinto nell'elaborato di piano Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto al numero **8**) e sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 2.915,00 mq.

**DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

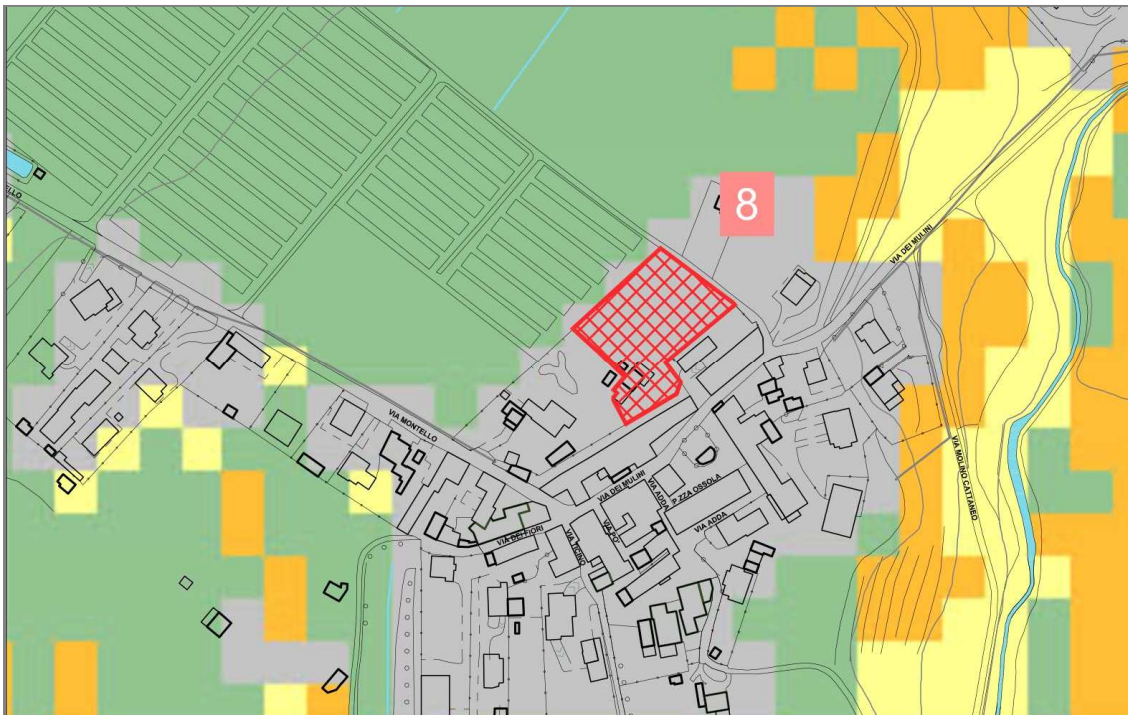
Il nuovo piano del territorio prevede la classificazione dell'edificio e della relativa area di pertinenza in ambito sottoposto a piano di recupero con la finalità di riqualificare l'intero compendio posto in prossimità di un tessuto residenziale edificato e di vasti contesti con destinazione agricola.

**SOSTENIBILITÀ DELLA VAS**

**In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché l'area si pone in continuità con contesti già trasformabili.**

**La soluzione proposta dalla variante urbanistica utilizza una parte di suolo edificato con relativa area di pertinenza già classificato in ambito urbanizzato e urbanizzabile di bassa qualità naturalistica agricola ed ambientale, al fine della riqualificazione dei contesti agricoli.**

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
8 - PIANO DI RECUPERO 10 VIA DEI MULINI - LOC. OSSOLA**



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

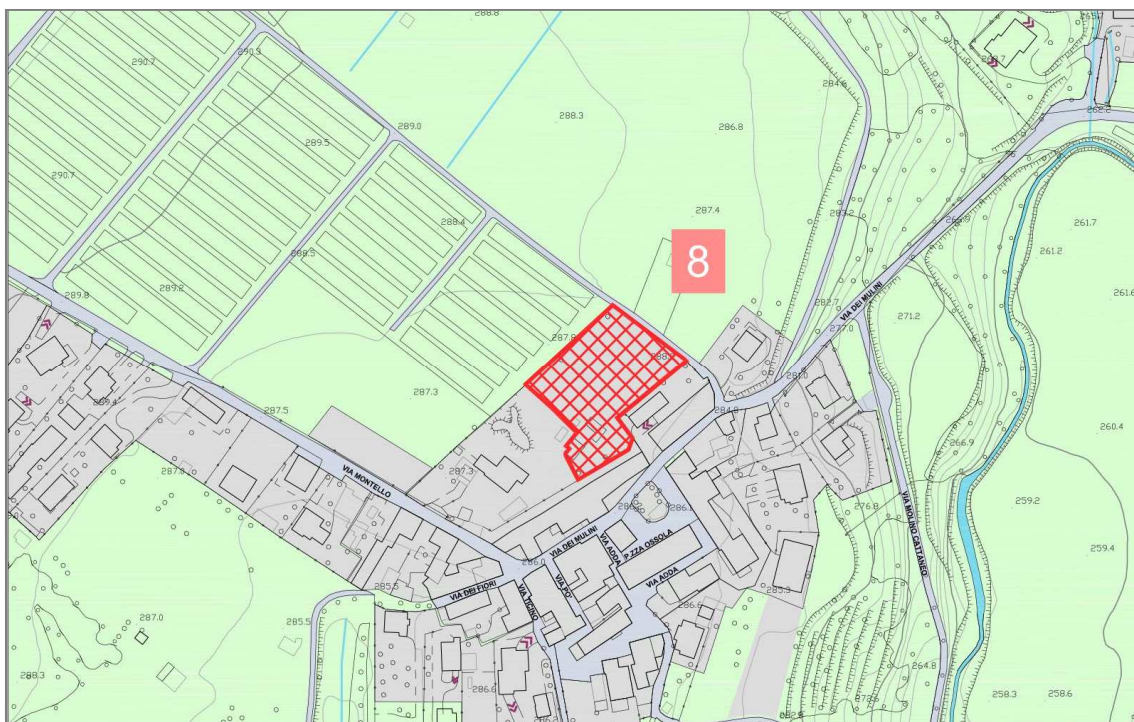


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO  
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
8 - PIANO DI RECUPERO 10 VIA DEI MULINI - LOC. OSSOLA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

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

- a) COMPARTO EDIFICABILE EX PL C1 E PLC2 E AREA A PARCHEGGIO  
VIA GIOVANNI XXIII - LOC. MOLINATA

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : ALCALINA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):

boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo (cod. 31111) e prati permanenti in assenza di specie arboree arbustive (cod. 2311)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.:

suolo urbanizzato / urbanizzabile e suolo libero qualità media

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **a)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 10.405,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

Si restituiscono agli ambiti agricoli alcuni contesti territoriali agricoli ubicati in ambito di tessuto urbano consolidato, indicati nello stralcio allegato con la lettera "a".

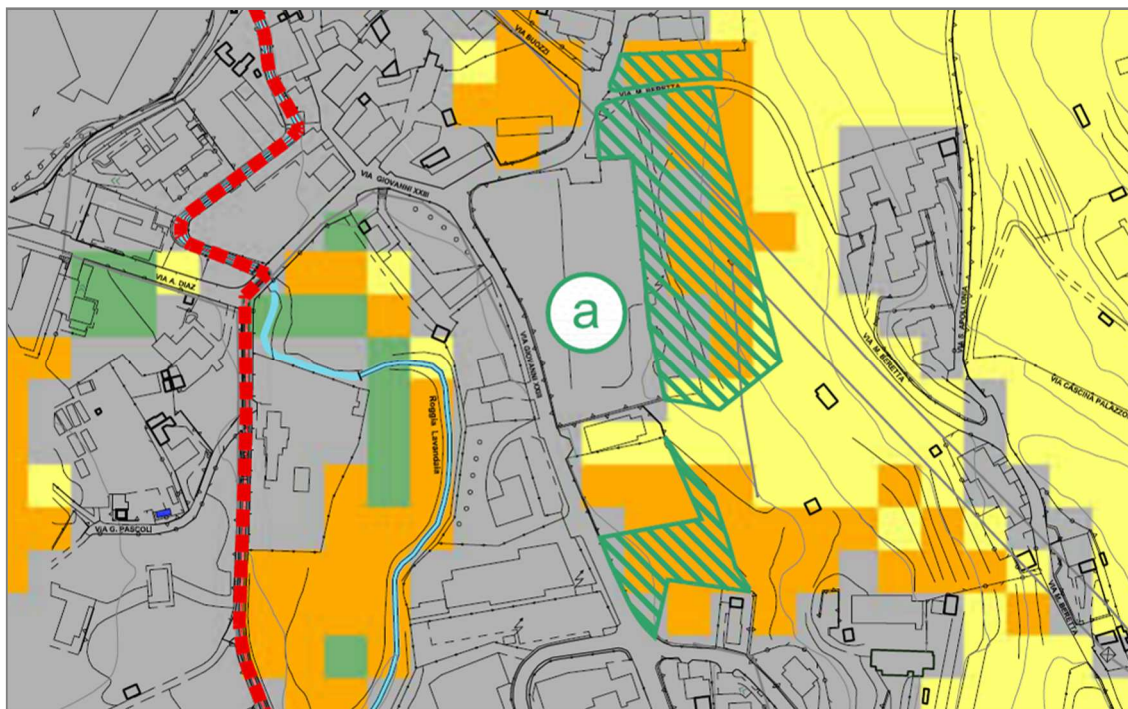
Il vigente PGT di Missaglia classifica gli ambiti territoriali in "ambiti in fase di attuazione" poiché i comparti erano stati oggetto di convenzionamento.

Il nuovo piano del governo del territorio ridefinisce i due comparti restituendo alla rete ecologica importanti ambiti agricoli in continuità con gli habitat della sovrastante morfologia collinare. Entrambi gli ambiti hanno una qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è media.

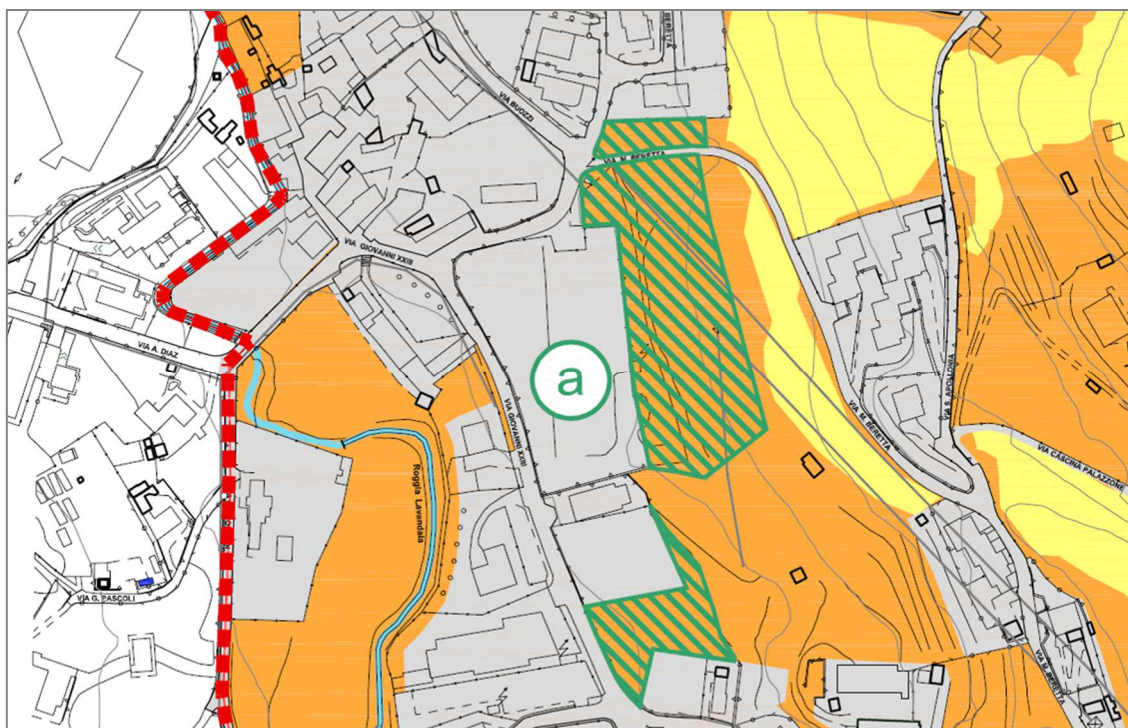
Il secondo ambito consistente in un'area verde interclusa in ambiti di tessuto consolidato ed espansione rappresenta un importante contributo paesaggistico alla rete ecologica poiché consente, nell'unico varco libero la percezione visiva della collina dall'asse stradale rispetto alla continuità dell'edificato

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

- a) COMPARTO EDIFICABILE EX PL C1 E PLC2 E AREA A PARCHEGGIO  
VIA GIOVANNI XXIII - LOC. MOLINATA



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



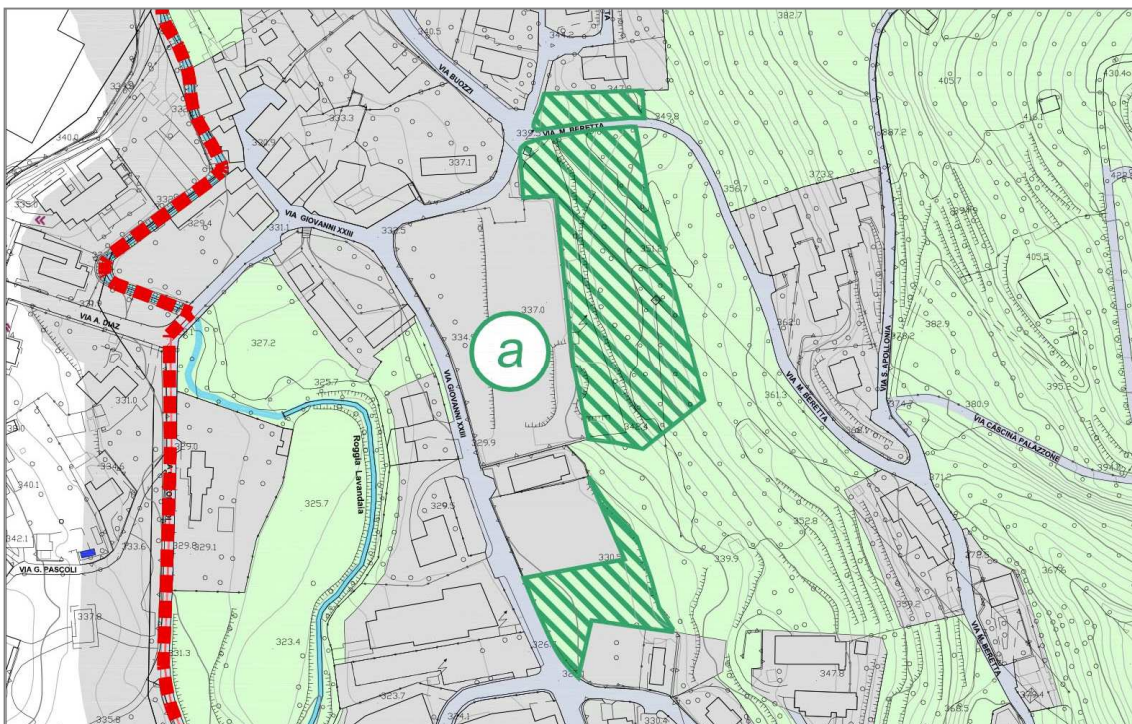
Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI



**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
a) COMPARTO EDIFICABILE EX PL C1 E PLC2 E AREA A PARCHEGGIO  
VIA GIOVANNI XXIII - LOC. MOLINATA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

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

b) LOTTO EDIFICABILE VIA ALLE VALLI - LOC. MISSAGLIA

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO): seminativi semplici (cod. 2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero qualità alta

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **b)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 843,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

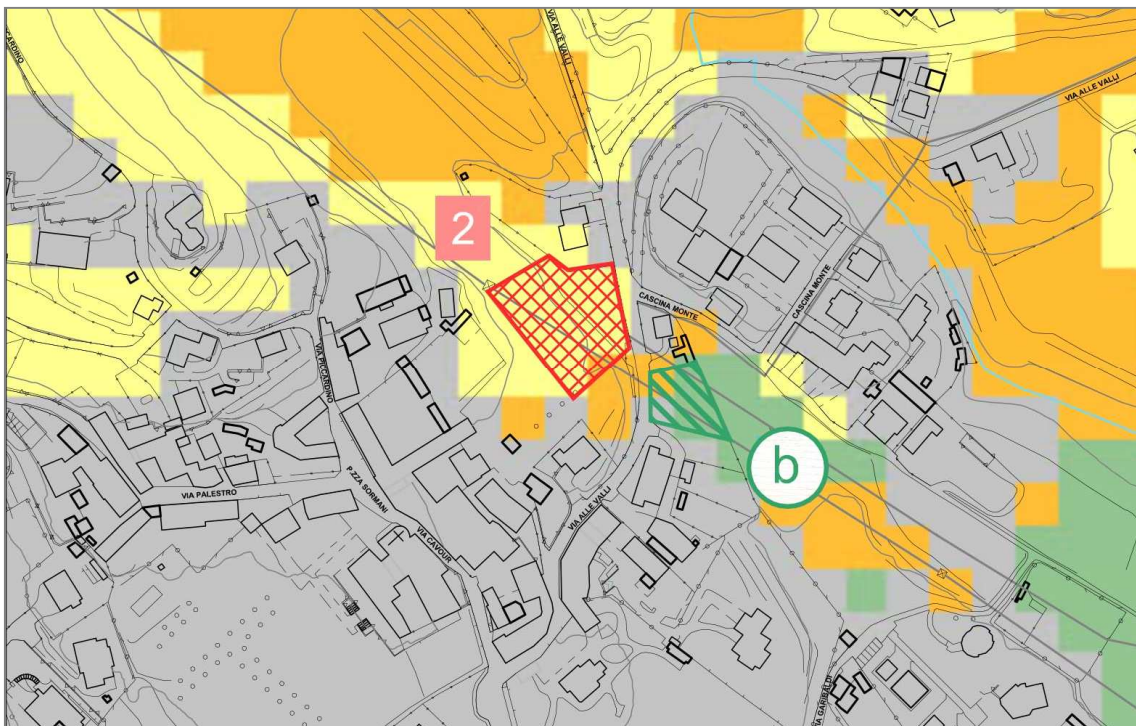
Si restituisce un ambito agricolo in un contesto territoriale ubicato in ambito di tessuto urbano consolidato, indicati nello stralcio allegato con la lettera "**b**".

Il vigente PGT di Missaglia classifica l'ambito territoriale in zona edificabile in contesto di ville.

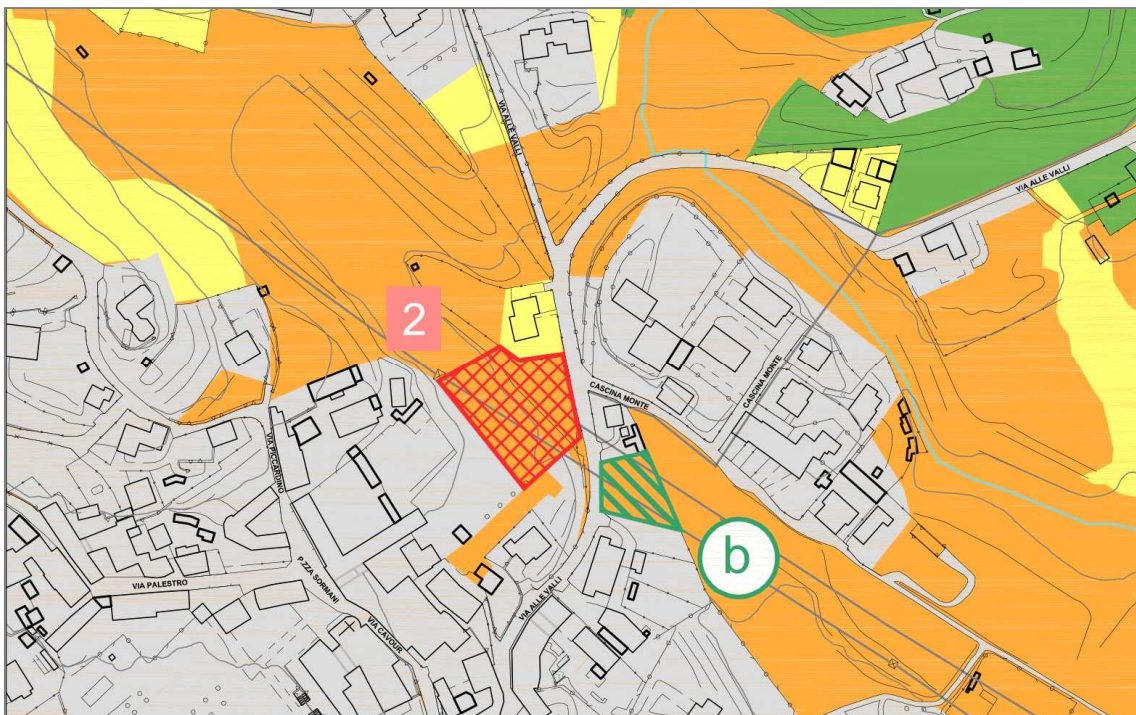
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica in continuità con gli adiacenti contesti agricoli.

La qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è in parte media, in quanto si tratta di contesti naturali con caratteristiche morfologiche prative.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
b) LOTTO EDIFICABILE VIA ALLE VALLI - LOC. MISSAGLIA**



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

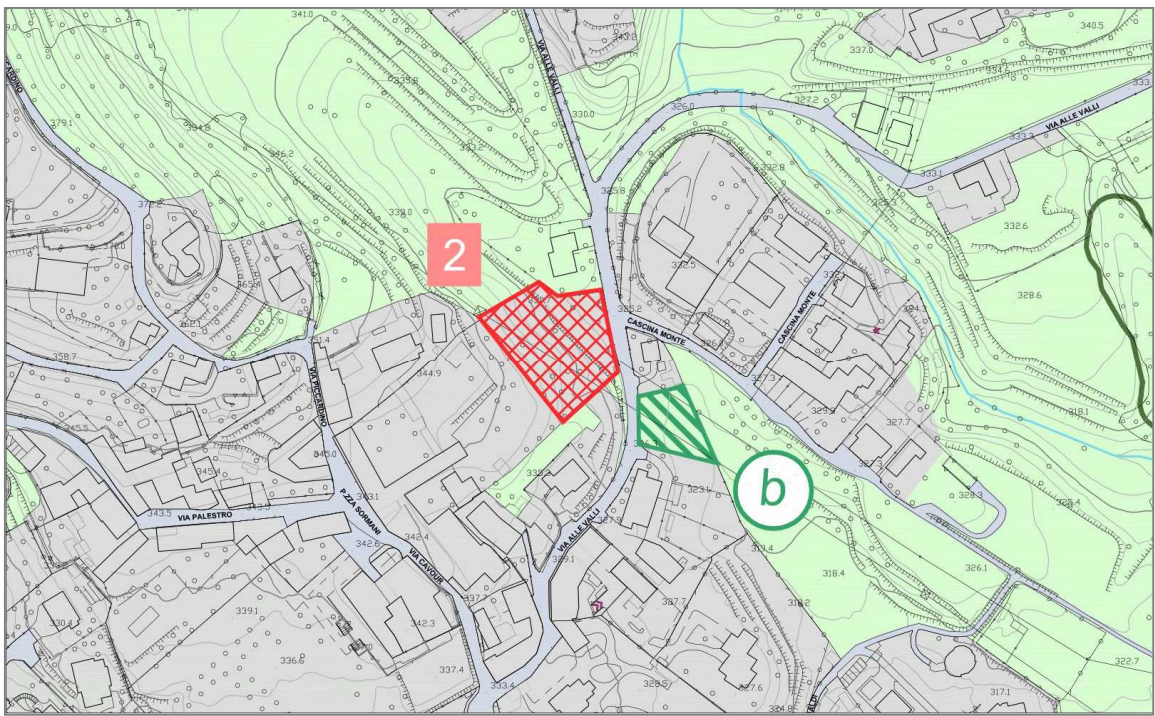


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
b) LOTTO EDIFICABILE VIA ALLE VALLI - LOC. MISSAGLIA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

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

c) PORZIONE EDIFICABILE PL EX AT2 - VIA DELLA MISERICORDIA  
LOC. MISSAGLIOLA

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):  
seminativi semplici (cod. 2111) - in parte edificato

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo urbanizzato / urbanizzabile

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **c)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 295,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

Si restituisce agli ambiti agricoli una piccola area appartenente all'Ambito di Trasformazione ex AT2, indicati nello stralcio allegato con la lettera "c".

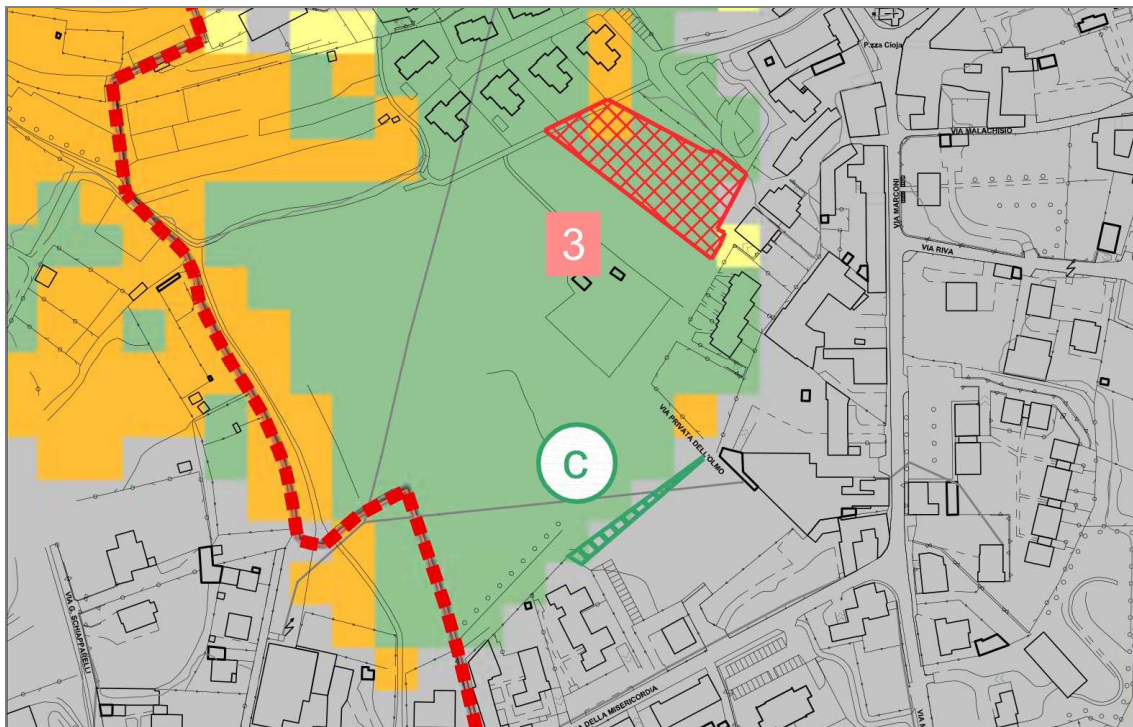
Il vigente PGT di Missaglia classifica l'area nell'ambito territoriale AT

Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione del documento di piano, unico comparto per la maggior parte riconfermato dal nuovo piano del governo del territorio.

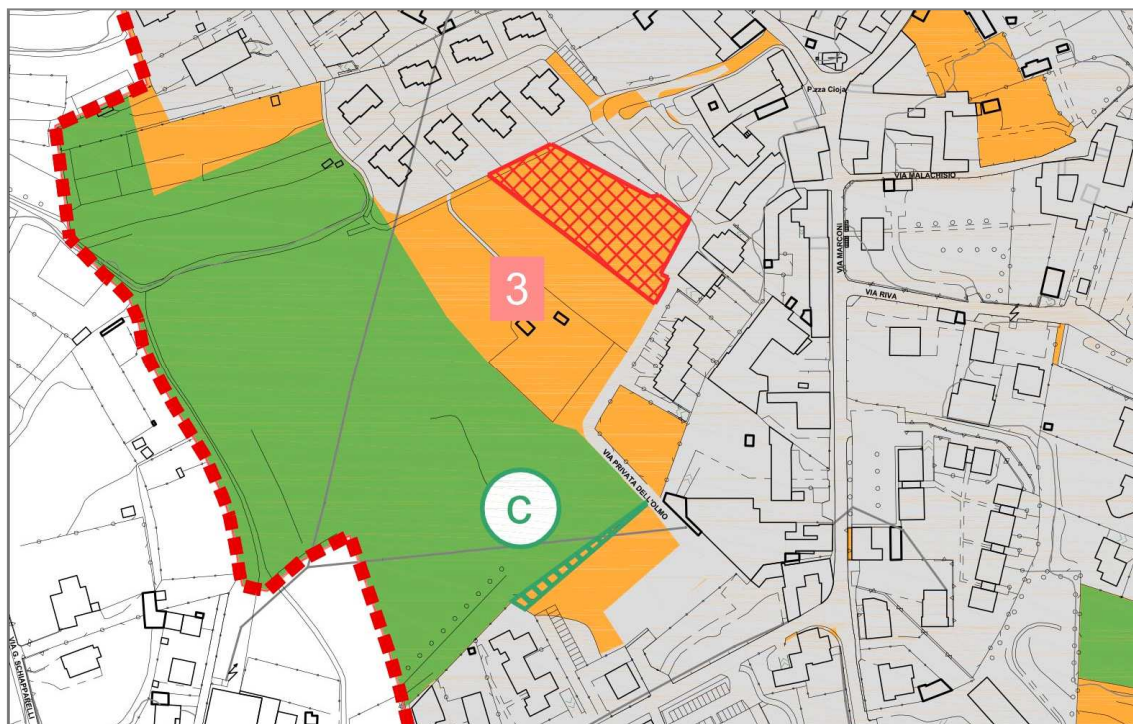
La qualità delle aree agricole e paesaggistica restituite è media in quanto si tratta di contesti naturali con caratteristiche morfologiche tipiche del territorio agricole, poste in continuità dell'edificazione esistente.

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

**c) PORZIONE EDIFICABILE PL EX AT2 - VIA DELLA MISERICORDIA  
LOC. MISSAGLIOLA**



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

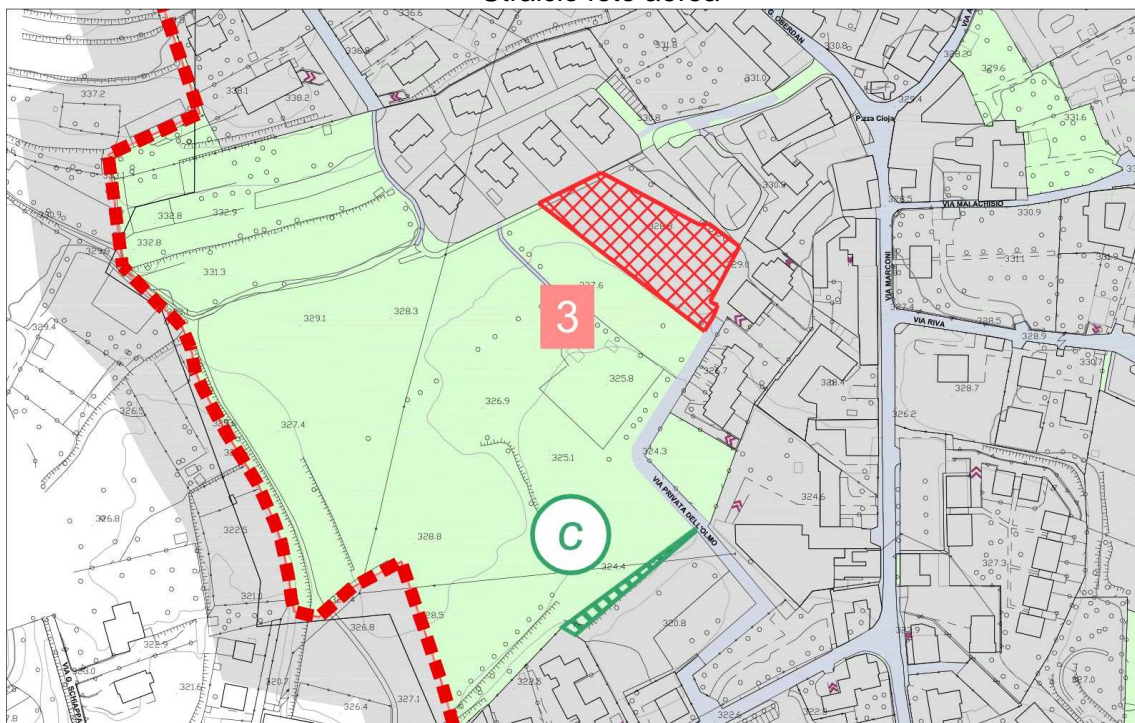


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
c) PORZIONE EDIFICABILE PL EX AT2 - VIA DELLA MISERICORDIA  
LOC. MISSAGLIOLA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

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

d) AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO -  
VIA DELLA MISERICORDIA - LOC. MISSAGLIOLA

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):

prati permanenti in assenza di specie arboree arbustive (cod. 2311)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero qualità alta e bassa

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **d)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 1.788,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

Si restituisce agli ambiti agricoli un area agricola prativa classificata dal vigente strumento urbanistico in area standard destinata a parcheggio, ubicata in continuità con vaste aree agricole di elevato valore paesistico ed ambientale, indicati nello stralcio allegato con la lettera "d".

Il vigente PGT di Missaglia classifica l'ambito in area standard per la realizzazione di spazi da destinare a parcheggio pubblico.

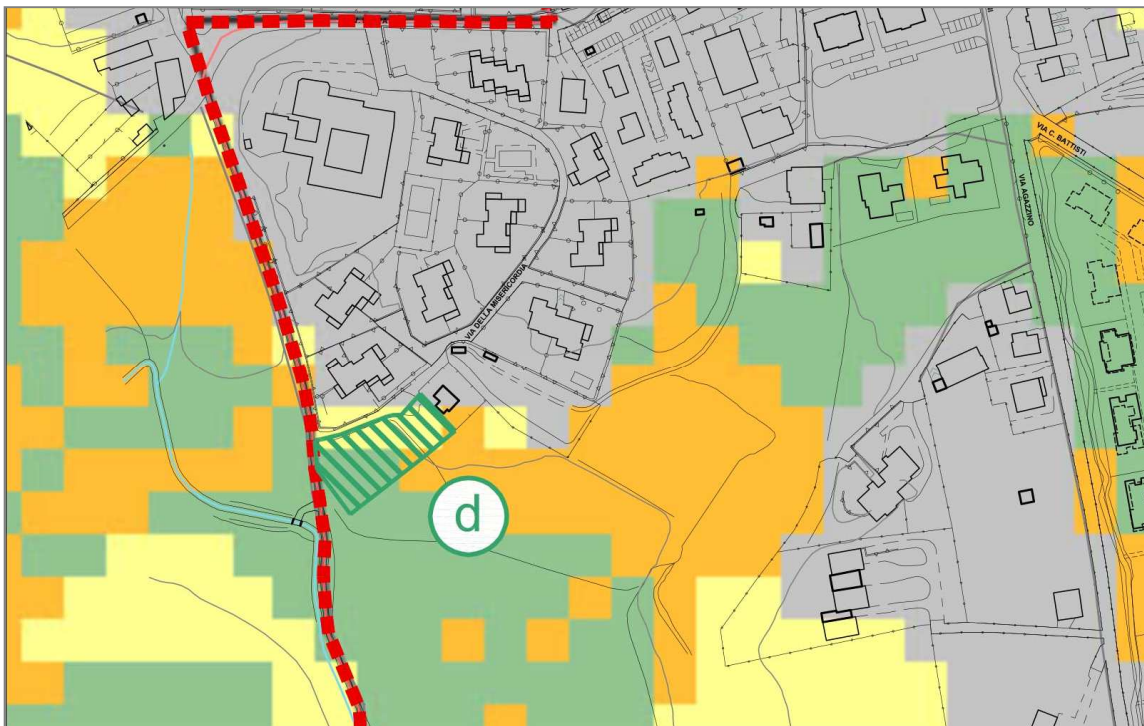
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica in continuità con le vaste aree agricole di alta qualità poste in adiacenza con il medesimo.

La qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è media, in quanto si tratta di contesti naturali prossimi al tessuto urbano consolidato.



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

**d) AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO -  
VIA DELLA MISERICORDIA - LOC. MISSAGLIOLA**



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

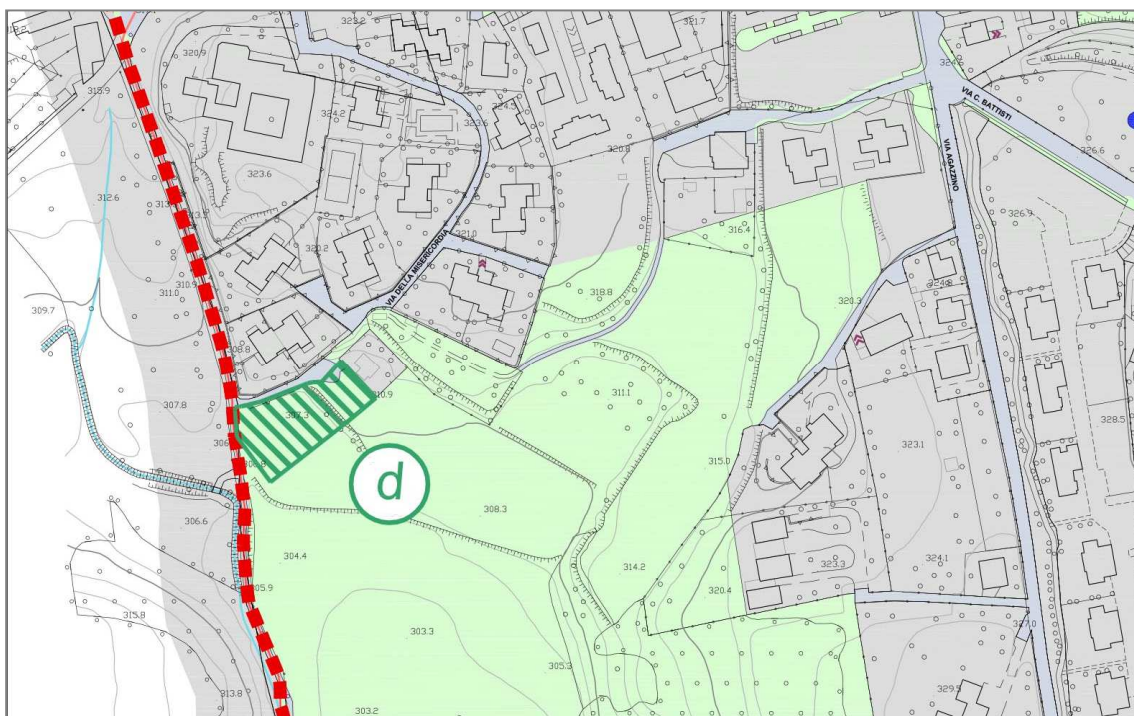


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
d) AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO -  
VIA DELLA MISERICORDIA - LOC. MISSAGLIOLA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
e) AREE EDIFICABILI EX RU6 - LOC. NOVAGLIA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):

seminativi semplici (cod. 2111) - in parte edificato - in parte prati permanenti in assenza di specie arboree arbustive (cod. 2311)

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.:

suolo urbanizzato/ urbanizzabile e suolo libero qualità alta e bassa

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità alta

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **e)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 20.401,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

Si restituiscono agli ambiti agricoli alcuni contesti territoriali agricoli trasformabili nel documento di piano nell'ambito del P.P.A. in località Novaglia, indicati nello stralcio allegato con la lettera "e".

Il vigente PGT di Missaglia classifica il comparto come ambito di trasformazione sottoposto a piano particolareggiato nell'ambito del Documento di Piano.

Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica.

La qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è alta, in quanto si tratta di contesti naturali di elevata naturalità che definiscono un corridoio ecologico di collegamento lungo il torrente Lavandaia e preservano delle importanti visuali paesaggistiche.

Gli adiacenti ambiti territoriali sono stati di recente interessati dall'ampliamento del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
e) AREE EDIFICABILI EX RU6 - LOC. NOVAGLIA**



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

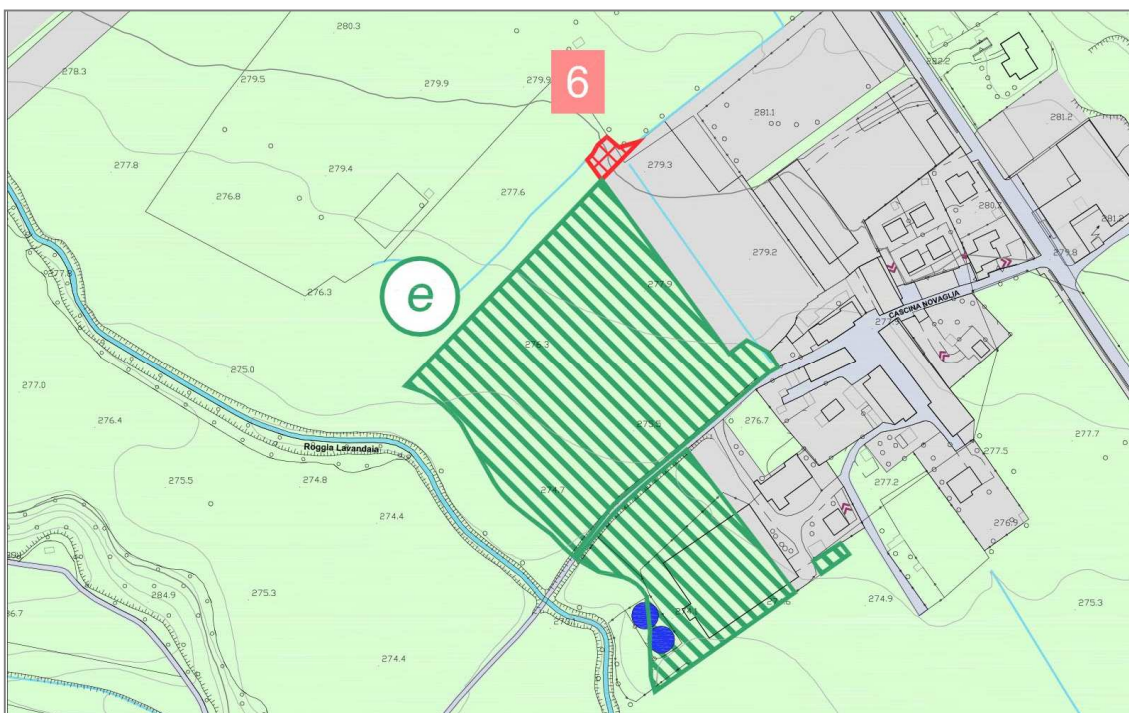


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
e) AREE EDIFICABILI EX RU6 - LOC. NOVAGLIA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
f) AREE EDIFICABILI EX AT4 - LOC. LOMANIGA**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICQ): seminativi semplici (cod. 2111)

Classi di sensibilità paesistica: SP 5 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero qualità alta

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità alta

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **f)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 4.911,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

Si restituiscono agli ambiti agricoli alcuni contesti territoriali agricoli ubicati in ambito di tessuto urbano consolidato, indicati nello stralcio allegato con la lettera "f".

Il vigente PGT di Missaglia classifica l'ambito territoriale come ambito di trasformazione del Documento di Piano

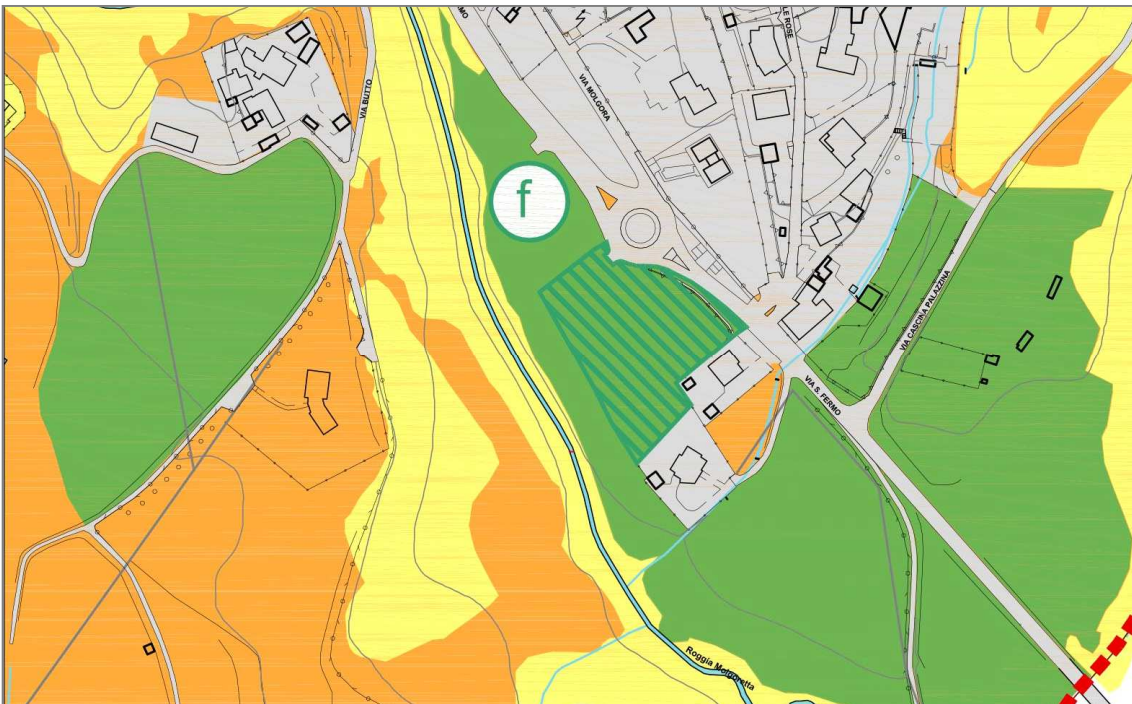
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica.

La qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è alta, in quanto si tratta di contesti naturali con caratteristiche morfologiche prative circondato da ambiti territoriali agricoli , i quali hanno anche un elevato valore sotto il profilo paesaggistico.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
f) AREE EDIFICABILI EX AT4 - LOC. LOMANIGA**

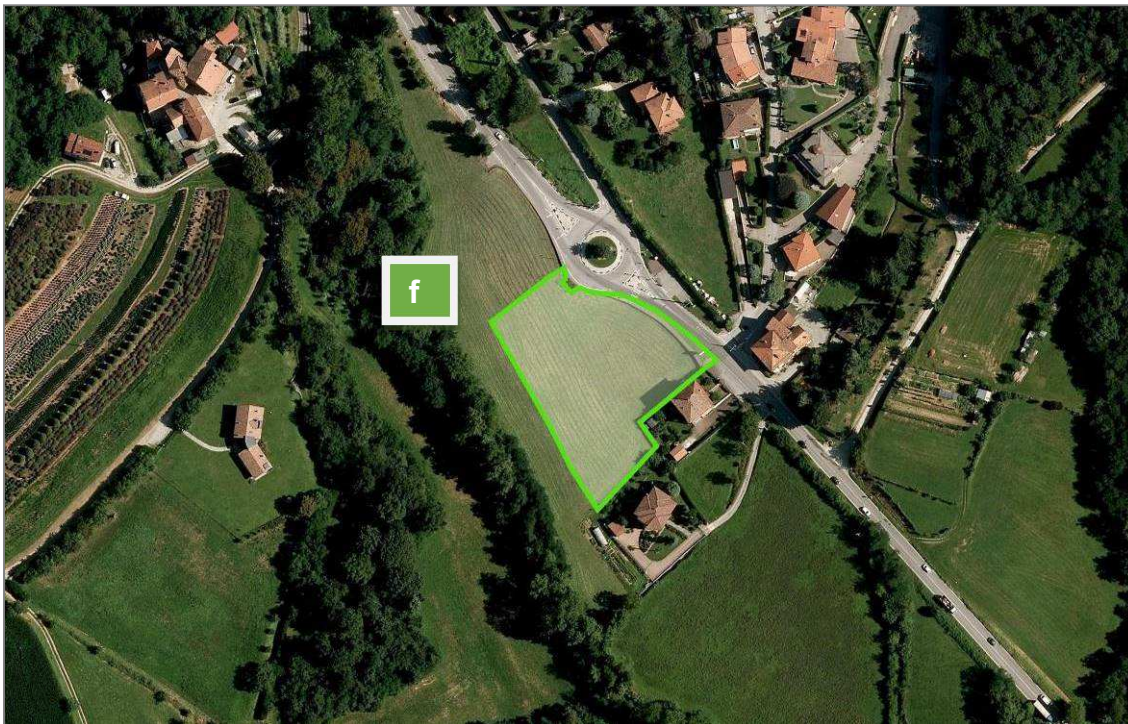


Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia

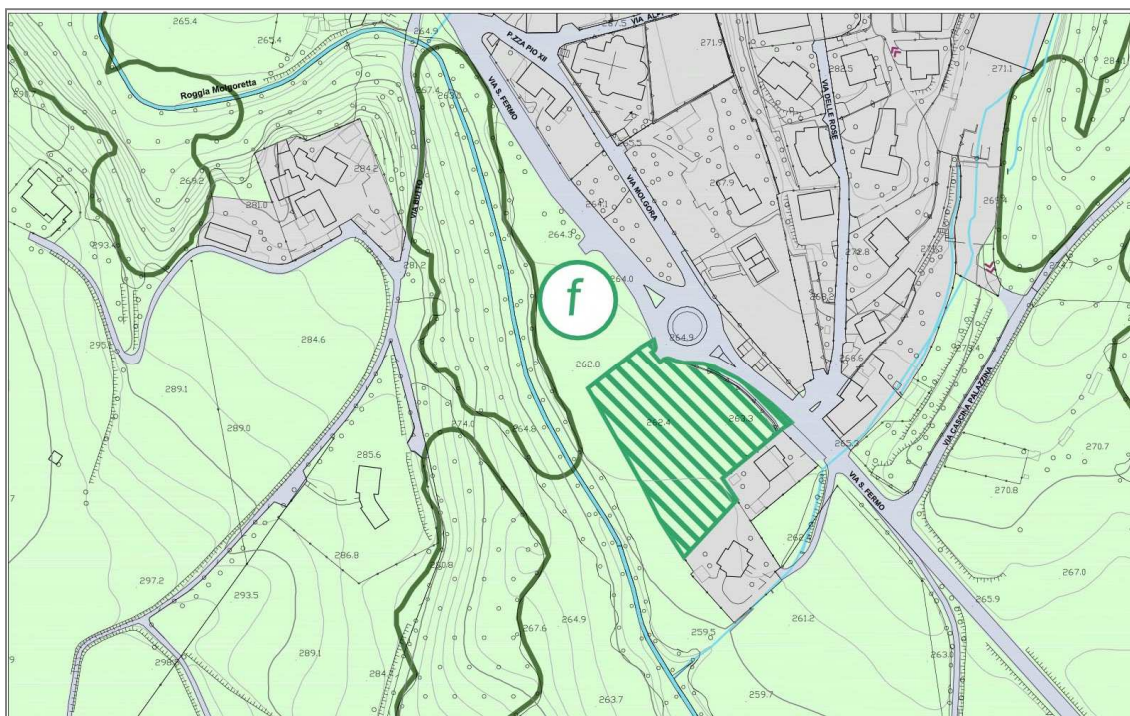


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
f) AREE EDIFICABILI EX AT4 - LOC. LOMANIGA**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"



**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
g) COMPARTI EDIFICABILI EX PDC25 EEX PDC27 - LOC. MARESSO**

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

Nell'analisi effettuata rispetto alla qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate nell'elaborato grafico Tav. 3.a – Carta del Consumo di Suolo – Elementi della qualità dei suoli liberi, in relazione al lotto interessato dalla trasformazione urbanistica emerge quanto di seguito indicato:

Indagine acidità dei suoli- carta pedologica : SUBACIDA

Analisi dei suoli liberi ( DUSAF AGRONOMICO):

seminativi semplici (cod. 2111) - boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo (cod. 31111) - in parte edificato

Classi di sensibilità paesistica: SP 4 (intero territorio vincolato D.Lgs. 42/2004)

Qualità dei suoli liberi- indagine P.T.R.: suolo libero qualità media

Qualità dei suoli liberi- carta di sintesi: suolo libero - qualità media

Nell'elaborato "Tav. 3.d Bilancio ecologico" sono rappresentati gli ambiti che vengono restituiti alla superficie agricola e naturale.

I suddetti ambiti sono contraddistinti nell'elaborato di piano "Tav. 3.c – Carta del Consumo di suolo- elementi dello stato di diritto - PGT variante" alla lettera **g)** per una superficie territoriale di aree libera pari a 3.544,00 mq.

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO TERRITORIALE**

Si restituiscono agli ambiti agricoli alcuni contesti territoriali agricoli ubicati in ambito di tessuto urbano consolidato, indicati nello stralcio allegato con la lettera "g".

Il vigente PGT di Missaglia classifica gli ambiti territoriali in due permessi di costruire convenzionati residenziali di completamento.

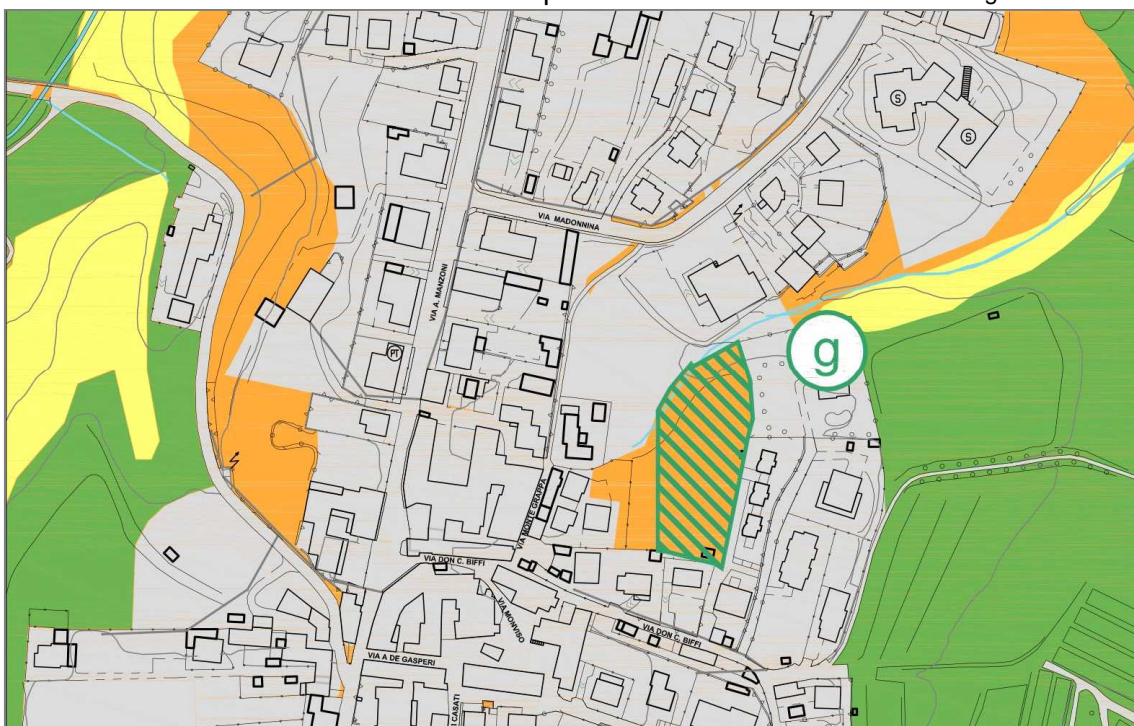
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica in continuità con i contesti agricoli che li circondano.

La qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è in parte media, in quanto si tratta di contesti naturali posti in adiacenza a corsi d'acqua e costituiscono un importante habitat naturale per i contesti edificabili che li circondano.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
g) COMPARTI EDIFICABILI EX PDC25 EEX PDC27 - LOC. MARESSO**



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

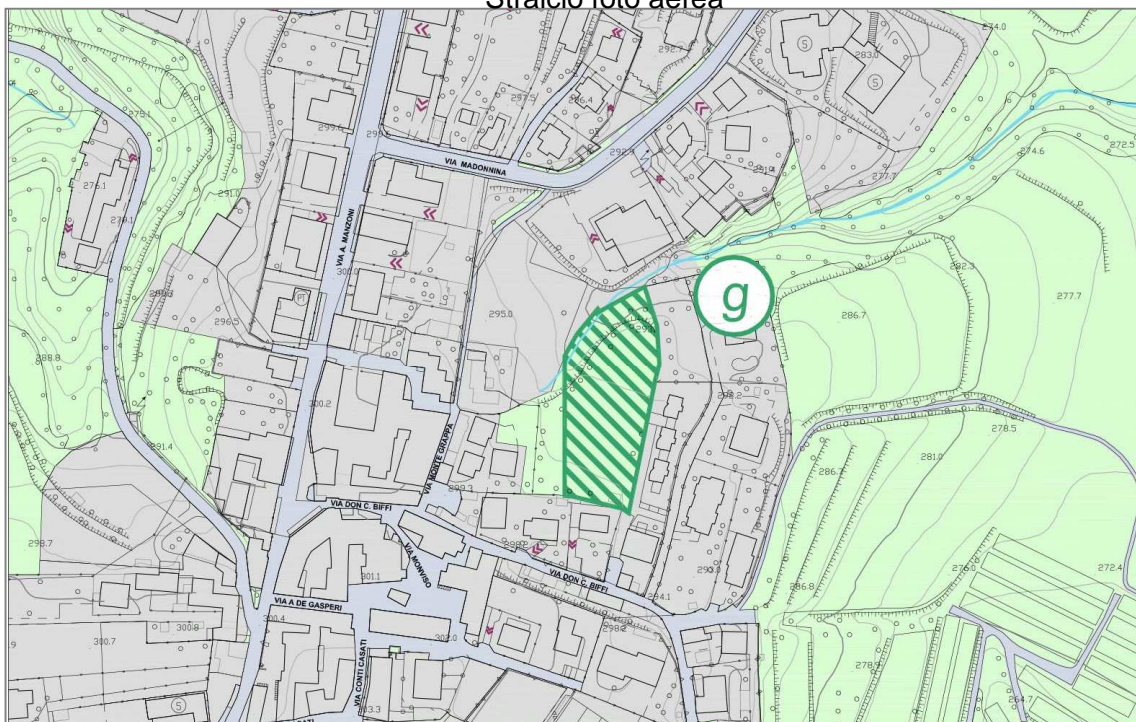


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"  
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:  
g) COMPARTI EDIFICABILI EX PDC25 EEX PDC27 - LOC. MARESSO**



Stralcio foto aerea



Stralcio tavola "Bilancio ecologico"

**DETERMINAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO AI SENSI DELLA L.R. 31/14**

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

**Superfici sottratte alla "superficie agricola e naturale"**

1 - Impianto tecnologico di fitodepurazione - Valle Santa Croce	399,00 mq
2 - Ampliamento area di pertinenza RU1v Istituto San Carlo Loc. Missaglia	2.535,00 mq
3 - Parcheggio pubblico in progetto Via G. Oberdan - Loc. Missagliola	3.080,00 mq
4 - Lotto edificabile Via della Pieve - Loc. Missagliola	1.372,00 mq
5 - Ampliamento area di pertinenza PdR9 Loc. Campù Superiore	1.855,00 mq
6 - Porzione edificabile Comparto RU6v PdC3 - Loc. Novaglia	69,00 mq
7 - Lotto edificabile Via M. Montessori - Loc. Maresso	1.529,00 mq
8 - Piano di Recupero 10 Via Dei Mulini - Loc. Ossola	2.915,00 mq
<b>TOTALE AREE SOTTRATTE :</b>	<b>13.754,00 mq</b>

**Superfici in restituzione alla "superficie agricola e naturale" a seguito della presente Variante:**

a) Comparto edificabile ex PL C1 e PLC2 e area a parcheggio Via Giovanni XXIII - Loc. Molinata	10.405,00 mq
b) Lotto edificabile Via alle Valli - Loc. Missaglia:	843,00 mq
c) Porzione edificabile PL ex AT2 - Via della Misericordia - Loc. Missagliola:	295,00 mq
d) Area per parcheggio pubblico - Via della Misericordia Loc. Missagliola:	1.788,00 mq
e) Aree edificabili ex RU6 - Loc. Novaglia:	20.401,00 mq
f) Aree edificabili ex AT4 - Loc. Lomaniga:	4.911,00 mq
g) Comparti edificabili ex PdC25 e PdC27 - Loc. Maresso:	3.544,00 mq
<b>TOTALE RESTITUZIONE:</b>	<b>42.187,00 mq</b>

<b>APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO</b>
--

<b>42.187,00 mq - 13.754,00 mq = 28.433 mq &gt; 0</b>
---

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

Il nuovo Piano del Governo del Territorio viene redatto in adeguamento alla riduzione della soglia del consumo di suolo prevista dal Piano Territoriale Regionale che indica per la Provincia di Lecco la soglia regionale di riduzione di consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali pari al 25%. La soglia di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT Vigente al 02.12.2014 (data di entrata in vigore della Legge Regionale 31/2014), da ricondurre a superficie agricola o naturale.

**Il PGT Vigente del comune di Missaglia alla data del 02.12.2014** (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 18.09.2012 e pubblicato su BURL n° 5 del 30.01.2013) prevedeva i seguenti Ambiti di Trasformazione su suolo libero:

<b><u>DOCUMENTO DI PIANO 2013</u></b>	<b><u>sup. a consumo di suolo libero</u></b>
- AT1 Missagliola	8.063,00 mq
- AT2 Missagliola	3.644,00 mq
- AT3 Missagliola	7.080,00 mq
- AT4 Lomaniga	4.910,00 mq
- PPA1 Novaglia	sup. 49.227,00 mq di cui 20.570,00 mq parte edificata e <b>suolo libero 28.567,00 mq</b>

**TOTALE AREE LIBERE CON PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE : 52.264 mq**

**Il nuovo piano del governo del territorio del comune di Missaglia con Nuovo Documento di Piano** non prevede nuovi Ambiti di Trasformazione su suolo Libero, e introduce le seguenti variazioni agli Ambiti di Trasformazione su suolo libero, previsti dal precedente PGT:

<b><u>NUOVO DOCUMENTO DI PIANO</u></b>	<b><u>sup. a consumo di suolo libero</u></b>
- AT1 Missagliola (Parte ex PL zona C2) ( Attualmente attuato)	0,00 mq
- AT2 Missagliola (Attualmente attuato in parte, riconfermato con riduzione - PL ex AT2)	3.460,00 mq
- AT3 Missagliola ( Attualmente attuato)	0,00 mq
- AT4 Lomaniga ( Attualmente eliminato)	0,00 mq
- PPA1 Novaglia ( Attualmente ridotto alla sola Rigenerazione RU6v e PdR8)	0,00 mq

**TOTALE AREE LIBERE CON PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE : 3.460,00 mq**

**Riduzione previsione di trasformazione di suolo libero: 33.661,00 mq**  
pari a una percentuale di soglia di riduzione di consumo di suolo libero di:

**35,60 % > al 25% soglia di riduzione di consumo  
di suolo prevista per la provincia di Lecco**

**Allegato Criteri per orientare la riduzione di suolo per ATO:**

Missaglia appartiene alla Brianza Orientale in cui l'indice di urbanizzazione della porzione d'ambito ricadente nella Provincia di Lecco è del 35,00 % largamente superiore all'indice provinciale (15,8%).

La riduzione operata nel Nuovo Documento di Piano è pari al 35,60 % > 25% > 35%

Riduzione consumo di suolo delle superfici urbanizzate e urbanizzabili ( PdR e PdS) al netto delle variazioni effettuate per il bilancio ecologico.

94.585,00 mq - 33.661,00 mq (suolo libero restituito del DdP) = 60.924,00 mq

*Quanto sopra descritto è meglio rappresentato negli elaborati cartografici relativi alla "Carta del consumo di suolo": Tavola 3b "Elementi di stato di fatto e di diritto - PGT Vigente al 31.12.2014", Tavola 3c "Elementi di diritto - Variante al PGT", Tavola 3d "Bilancio ecologico".*

**1.8 - LA VERIFICA DELLE AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO E GENERALE**

Viene riportato di seguito il dimensionamento del nuovo piano del governo del territorio esclusivamente finalizzato alla verifica delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale per la popolazione residente e per la popolazione potenzialmente insediabile.

Il calcolo della popolazione potenzialmente insediabile in questo capitolo non è da ritenersi confrontabile con il calcolo del "fabbisogno abitativo" effettuato nel precedente capitolo e redatto ai sensi dei criteri del P.T.R., ma rappresenta una situazione maggiormente restrittiva ed ampia volta esclusivamente alla verifica della dotazione delle aree di uso pubblico e generale sia per la popolazione residente che per la popolazione fluttuante.

Il nuovo piano del governo del territorio considera un parametro di 150 mq/ab. al fine della definizione dell'incremento degli abitanti derivanti dalla nuova pianificazione urbanistica.

• Abitanti residenti al 31.12.2020	<b>8.728 abitanti</b>
• Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti dalla variante di P.G.T.	
Comparti afferenti al Documento di Piano:	
45.170,00 mc: 150 mc/ab = 301,13 abitanti	301 abitanti
Comparti afferenti al Piano delle Regole	
65.698,46 mc : 150 mc/ab = 437,98 abitanti	438 abitanti
<b>TOTALE</b>	<b>739 abitanti</b>
<b>TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO DEL NUOVO P.G.T.</b>	<b>TOTALE 9.467 abitanti</b>

**VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE**

Aree di uso pubblico e generale dovute per  
9.467 abitanti residenti x 18 mq/ab. **170.406,00 mq**

- Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti **232.285,00 mq**
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto **26.070,00 mq**

-----  
--  
**TOTALE 258.355,00 mq**

**258.355,00 mq > 170.406,00 mq**  
**pari ad una dotazione di 27,29 mq/ab > 18 mq/ab.**