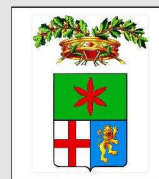




COMUNE DI

MISSAGLIA

PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Allegato 3.e *

Verifica del consumo di suolo

Bilancio ecologico L.R. 31/2014 e L-R- 16/2017

Verifica soglia di riduzione del consumo di suolo (Cap. 2.2.1 Criteri PTR)

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE
AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

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

il tecnico

il Sindaco

Assessore Urbanistica

responsabile Area Tecnica

dott. arch. Marielena Sgroi

sig. Bruno Crippa

ing. Paolo Redaelli

arch. Maurizio Corbetta

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

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

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

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

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

In apposito capitolo dedicato viene effettuata la verifica della soglia di riduzione di consumo di suolo ai sensi del capitolo 2.2.1 dei criteri del P.T.R., nonché della riduzione di consumo di suolo rispetto al tessuto urbano consolidato.

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

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

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

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

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

L.R. 31/2014

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le azioni poste in essere hanno come finalità una significativa riduzione e contenimento del consumo di suolo, oltre la soglia di adeguamento prevista per il Comune di Missaglia nell’ATO di appartenenza in adeguamento alle previsioni contenute nel piano Territoriale Regionale, nel rispetto della stima del fabbisogno abitativo residenziale, con una significativa riduzione di aree edificabili e delle volumetrie.

Si è reso necessario applicare il criterio del “bilancio ecologico” per poter adeguare le previsioni del piano dei servizi per incentivare gli interventi di rigenerazione urbana e consentire l’utilizzo di ambiti pertinentziali delle abitazioni esistenti, nonché ammettere piccoli completamenti di ambiti residenziali consolidati.

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.

**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

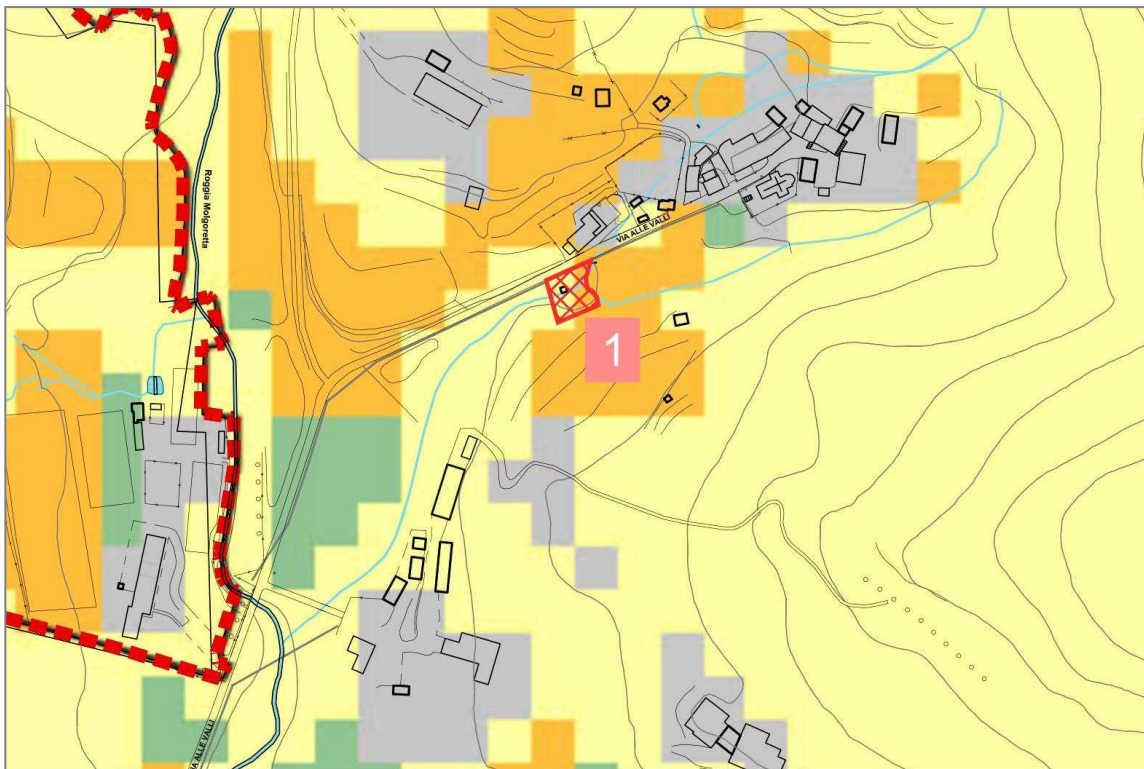
Il nuovo piano del territorio prevede la realizzazione di un impianto di fitodepurazione di una piccola parte dell'area edificabile, attualmente area agricola.

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

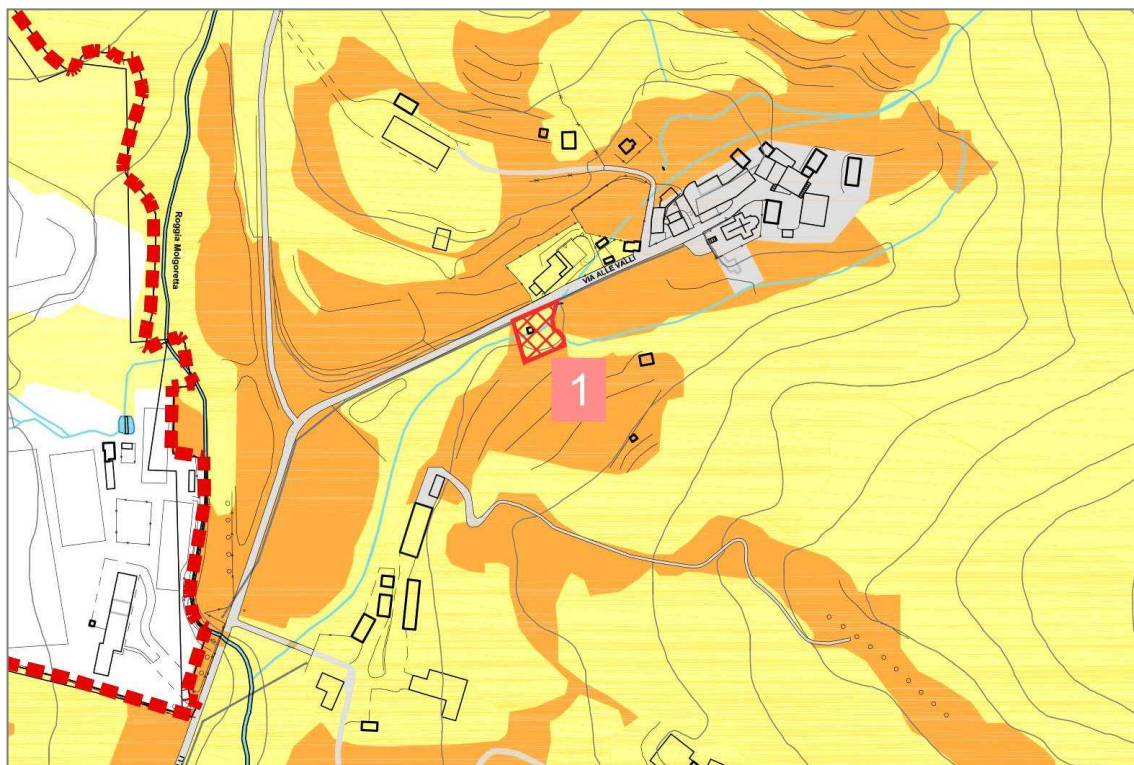
In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché non comporta nuova edificazione ma la realizzazione di un servizio pubblico.

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

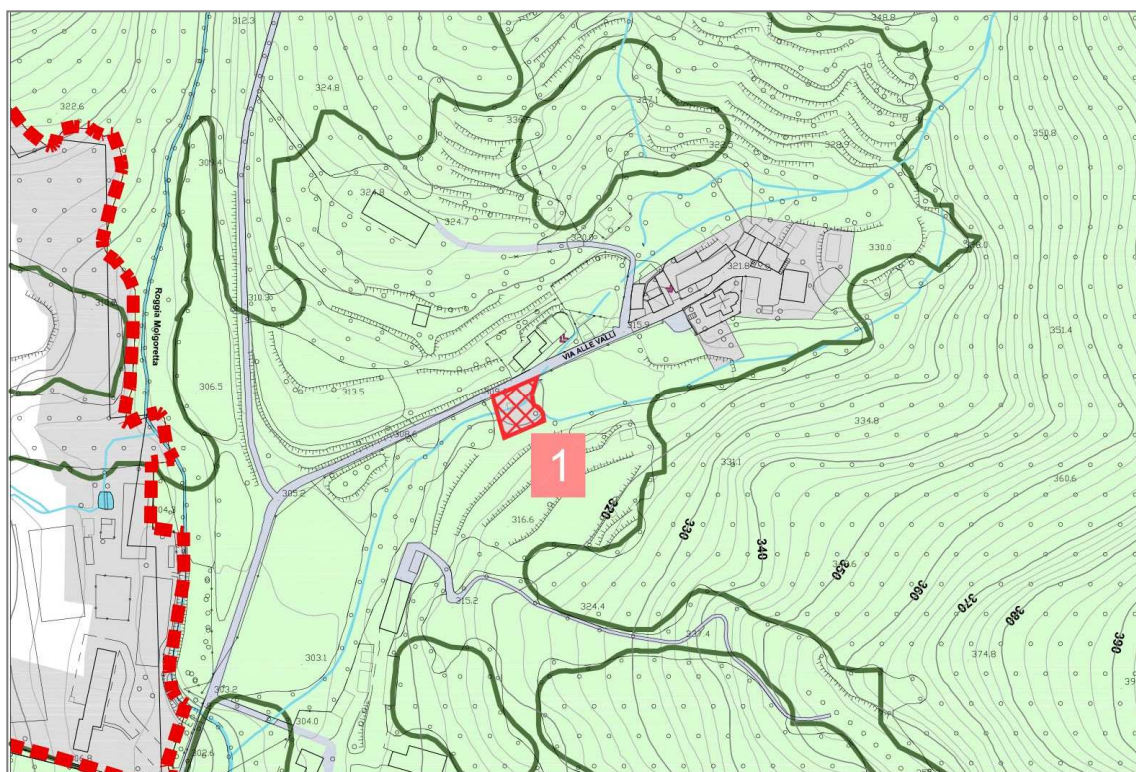


Stralcio Carta del consumo di suolo - - qualità dei suoli liberi - CARTA DI SINTESI

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 interrato.

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.

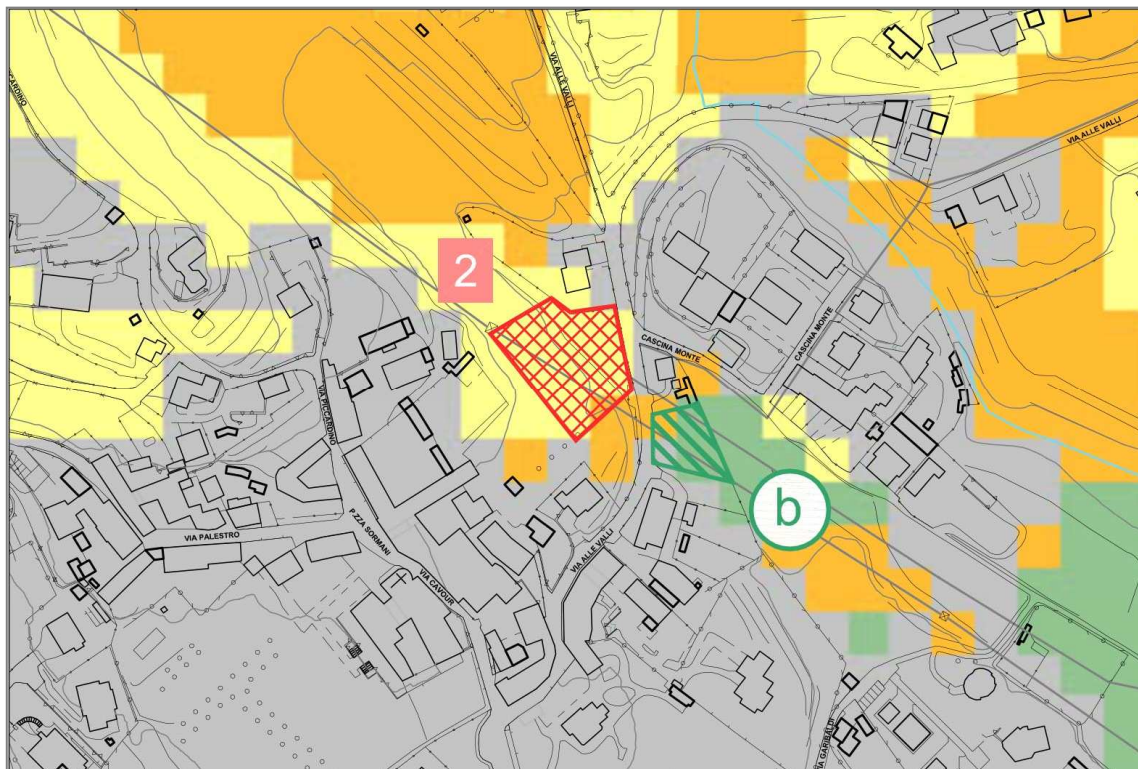
DESCRIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI

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 interrato 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 interrato.

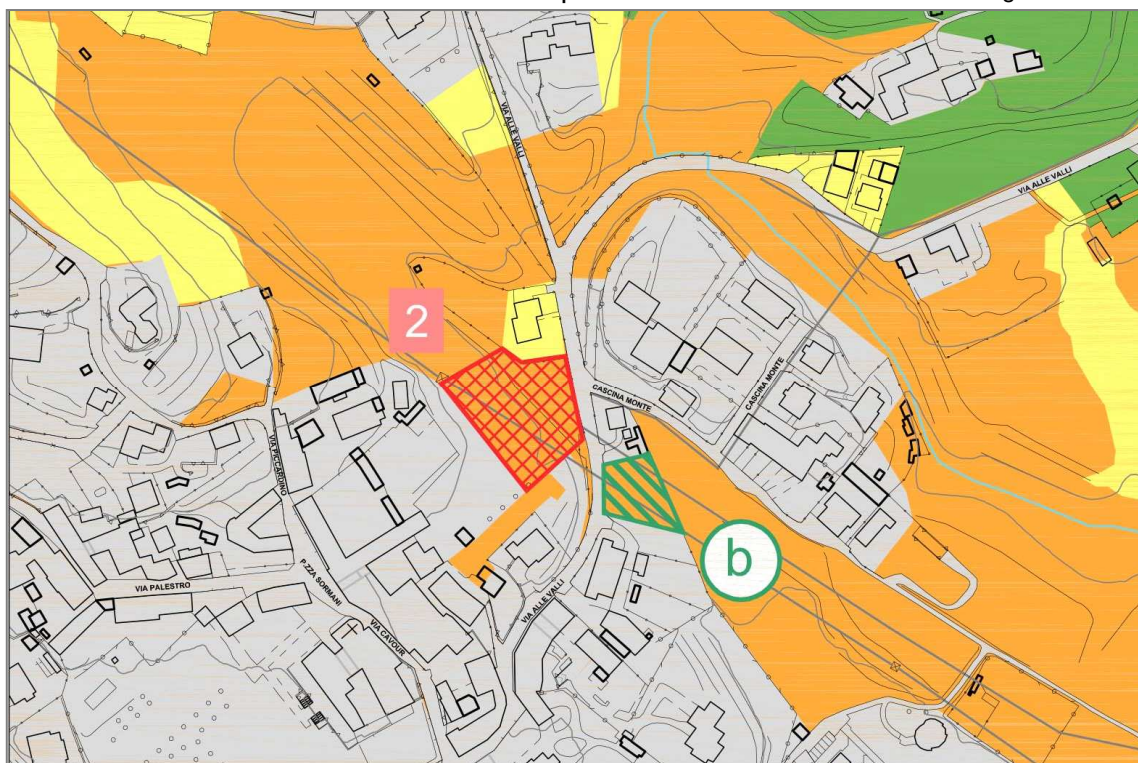
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

In considerazione della fisicità dei luoghi che consente esclusivamente la realizzazione di una edificazione interrato 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 interrato 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
SUPERFICI 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

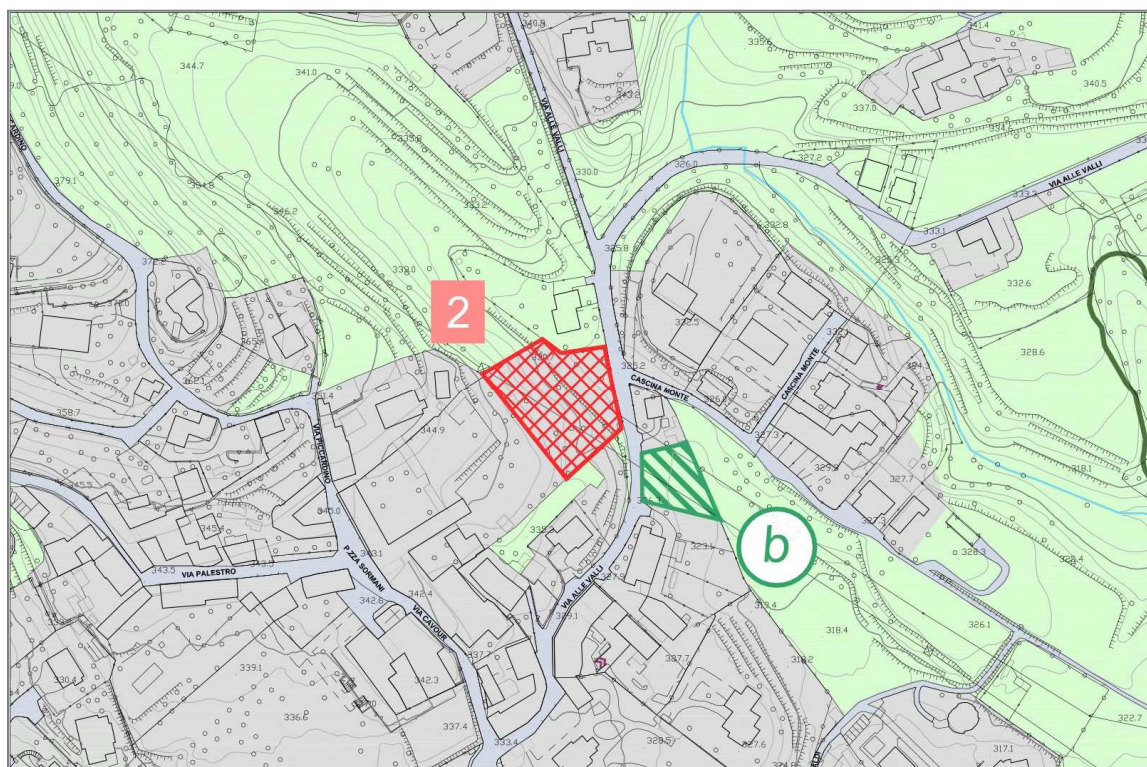


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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

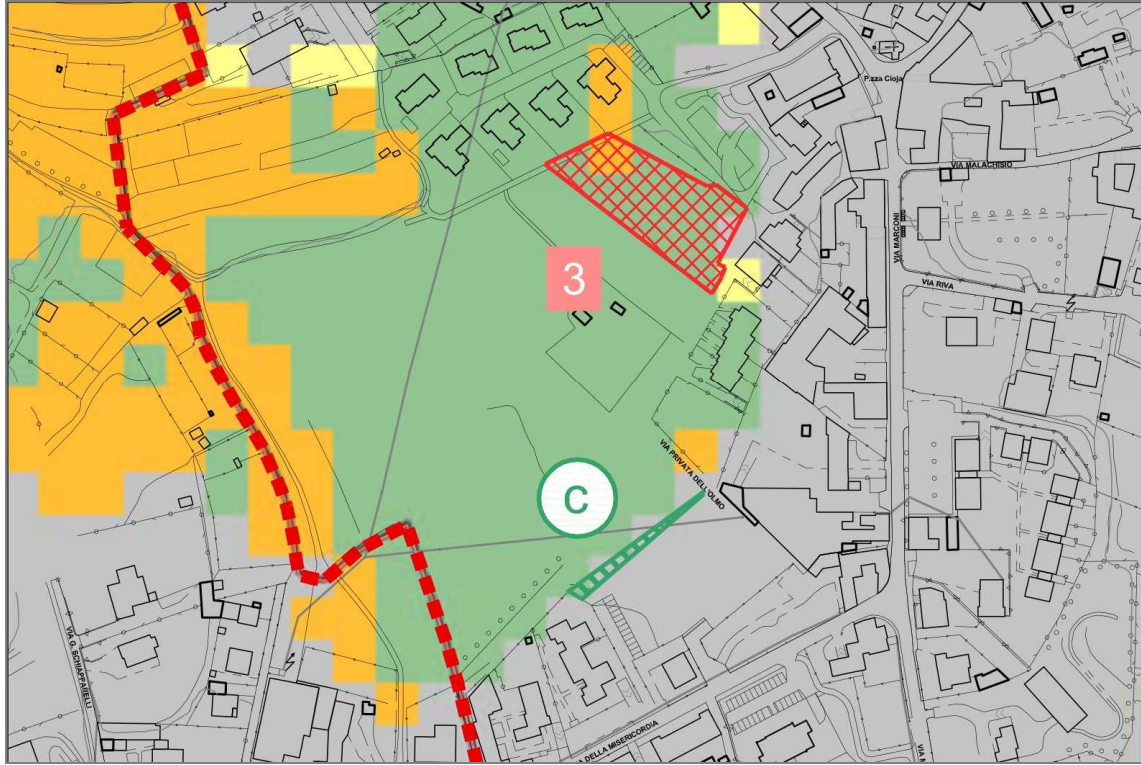
Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione, in un contesto attualmente agricolo, dell'area dove attualmente è stato realizzato un parcheggio pubblico al fine di realizzare un ampliamento di quest'ultimo al servizio della Villa Cioja, proprietà comunale per la rifunzionalizzazione del compendio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

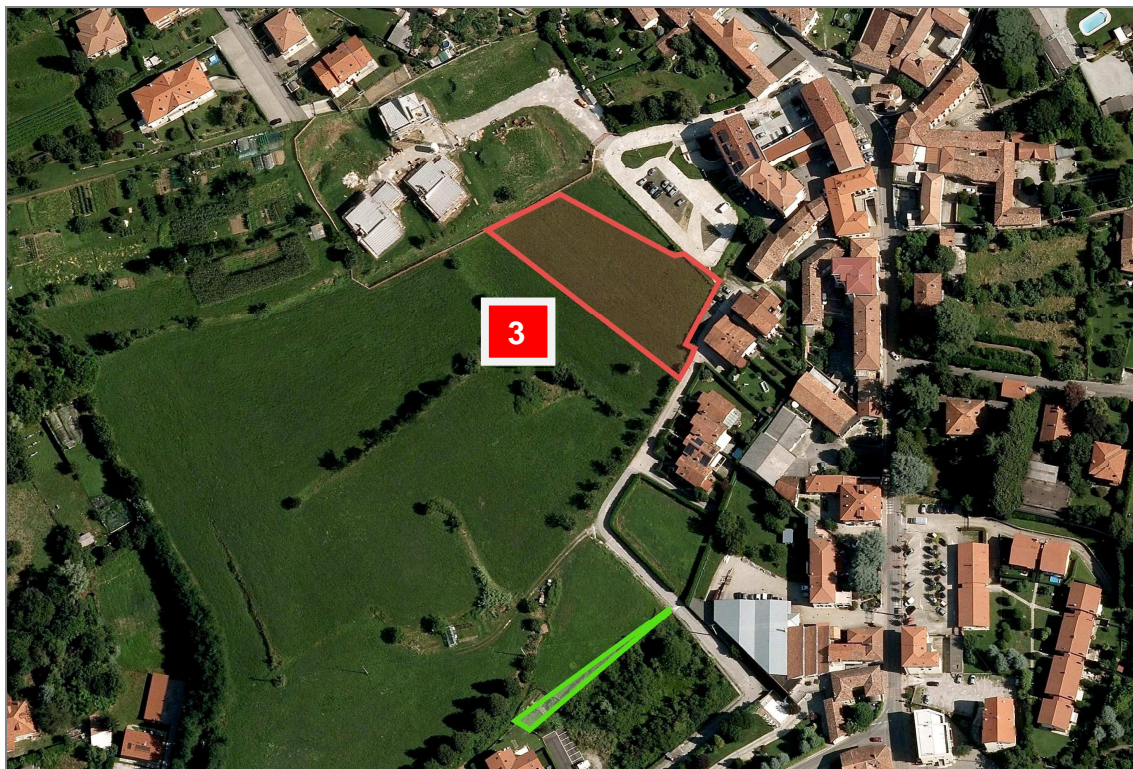


Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia

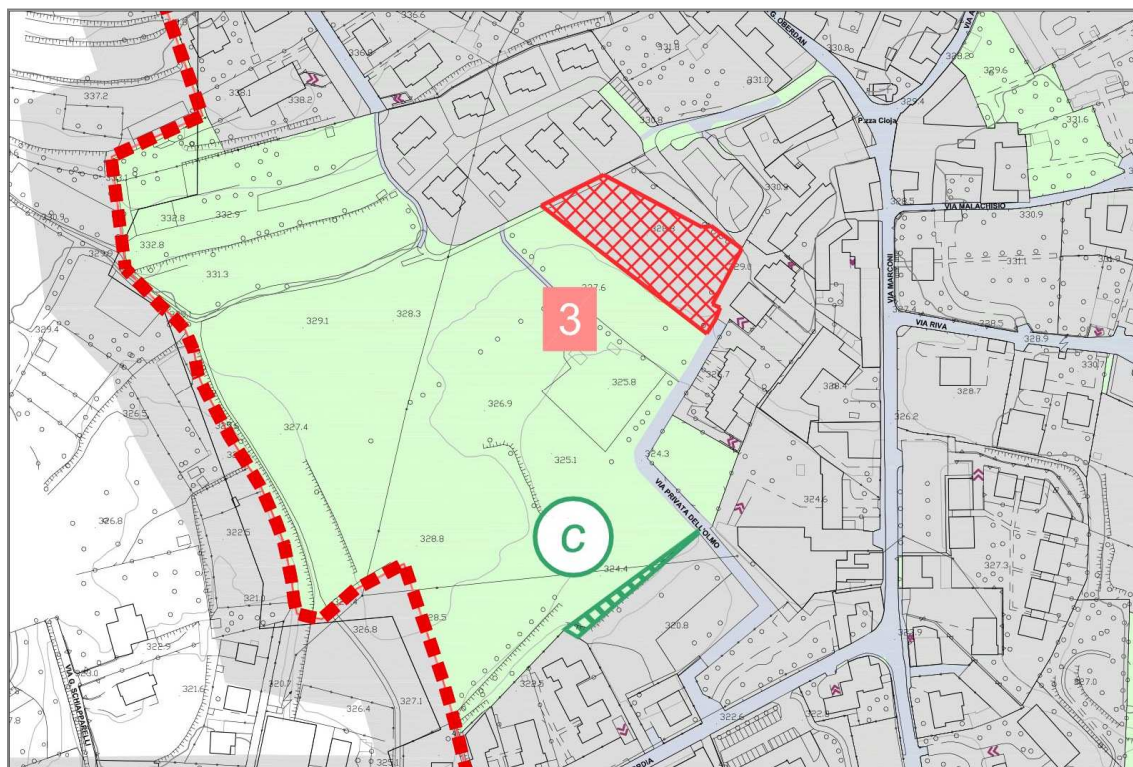


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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

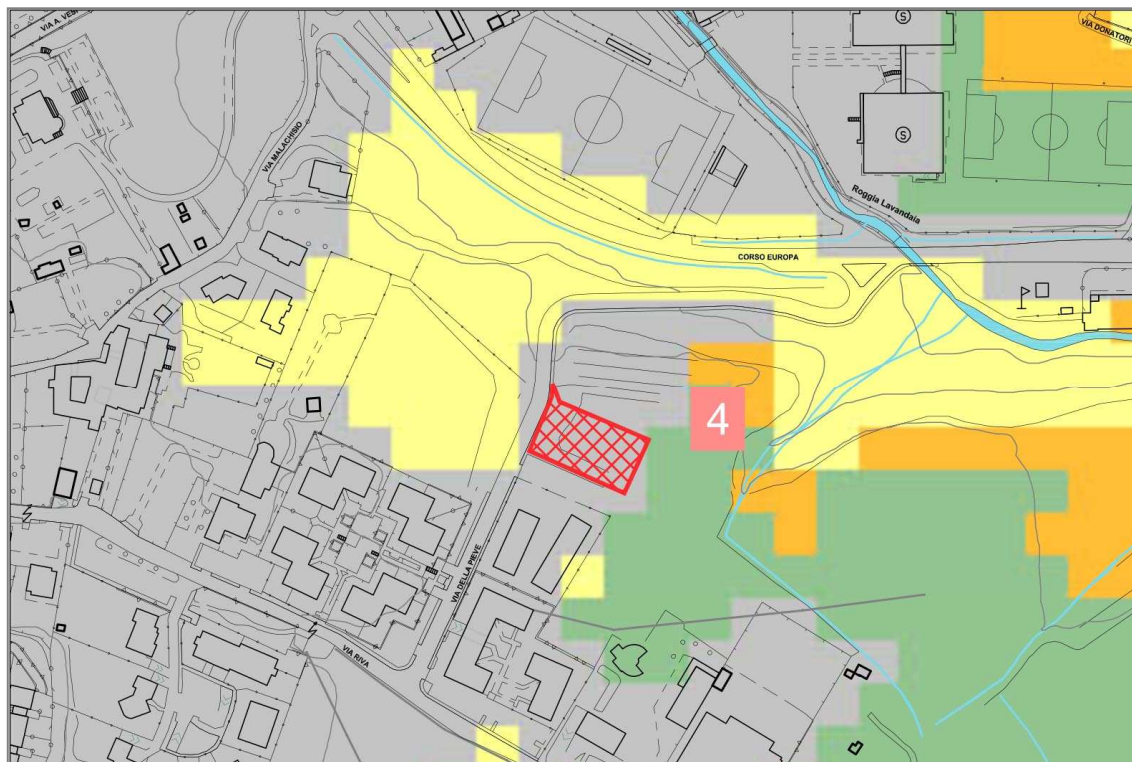
Il nuovo piano del territorio prevede che l'edificabilità del lotto possa concretizzarsi solo a fronte del trasferimento, con atto di asservimento volumetrico delle volumetrie in eccedenza rispetto ai comparti di centro storico (Pdr1v e Pdr2v) , individuati come ambiti di rigenerazione urbana nella deliberazione 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

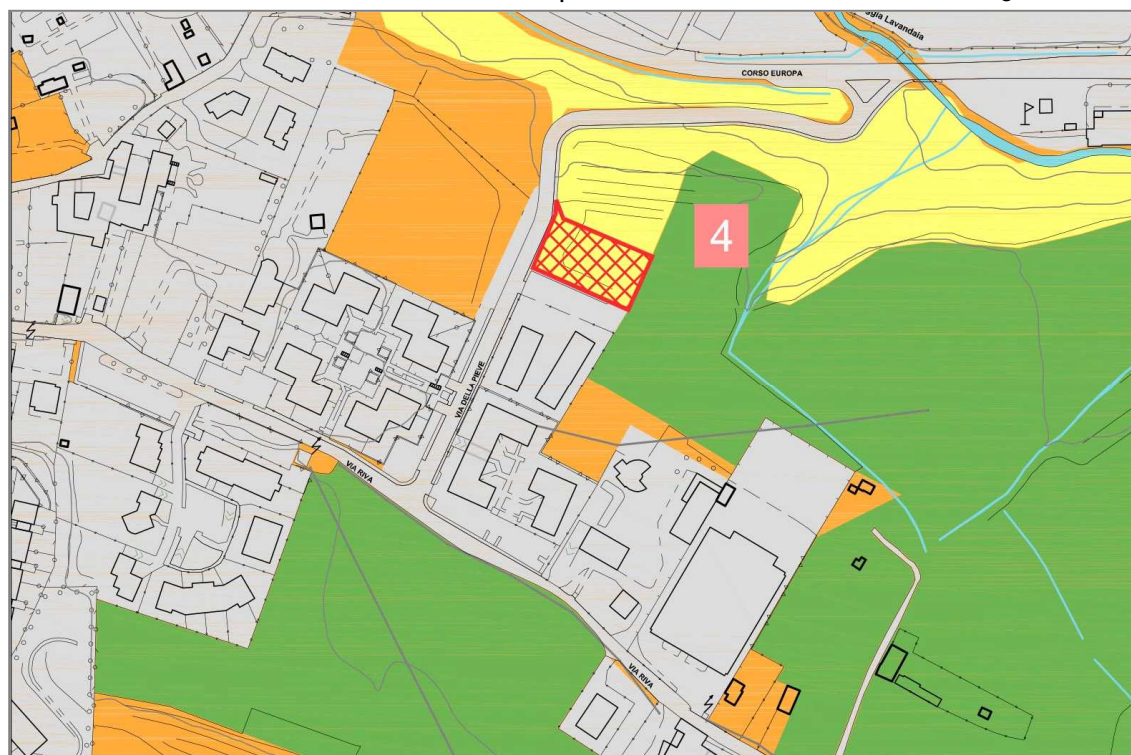
In considerazione della fisicità dei luoghi che rileva gli ambiti come superfici urbanizzate e/o urbanizzabile poste in continuità con ambiti già edificati, si reputa la variante sostenibile poiché costituisce un completamento del tessuto urbano residenziale esistente.

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

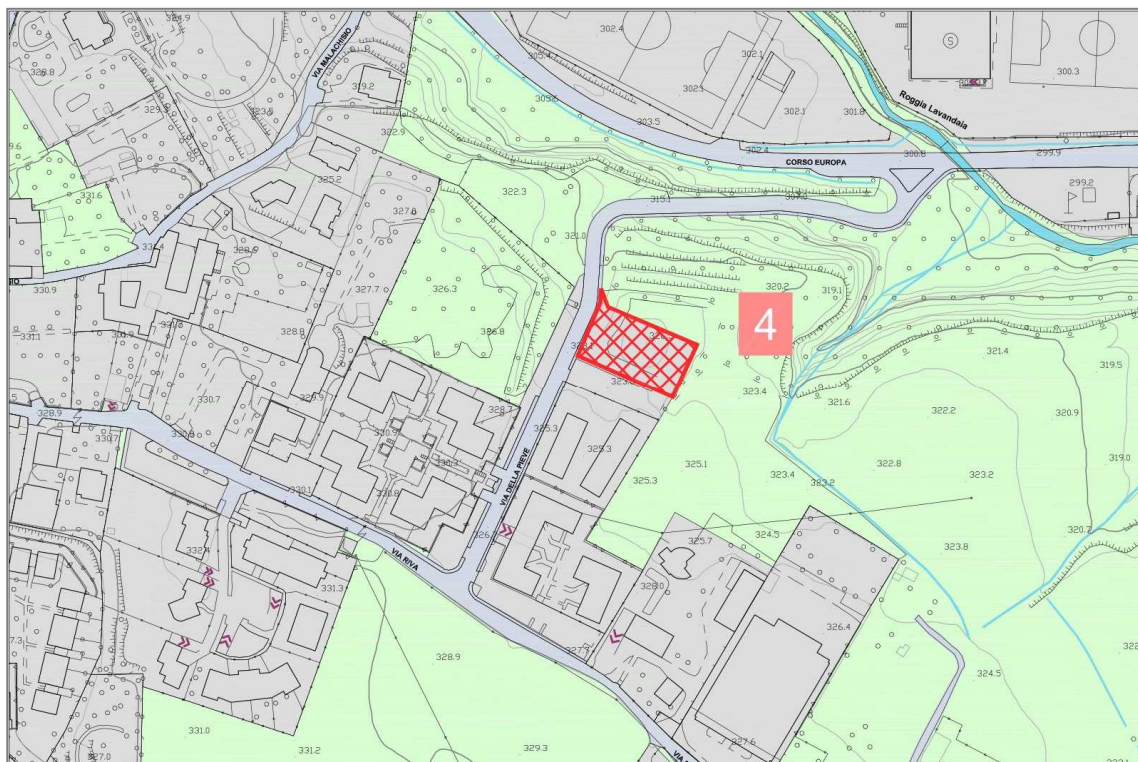


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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

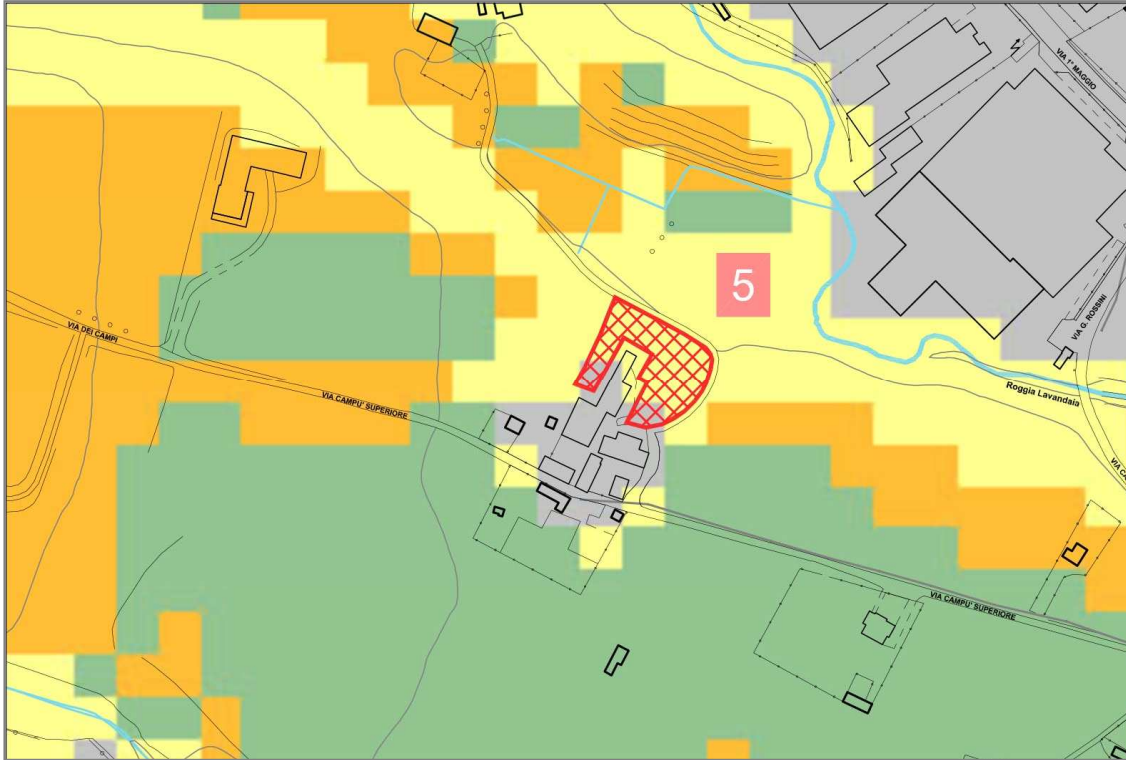
Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione dell'ambito territoriale sino a comprendere gli ambiti pertinenziali appartenenti alla medesima proprietà con la finalità di incentivare un intervento di recupero del patrimonio edilizio dismesso, già individuato quale ambito della rigenerazione ai sensi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

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

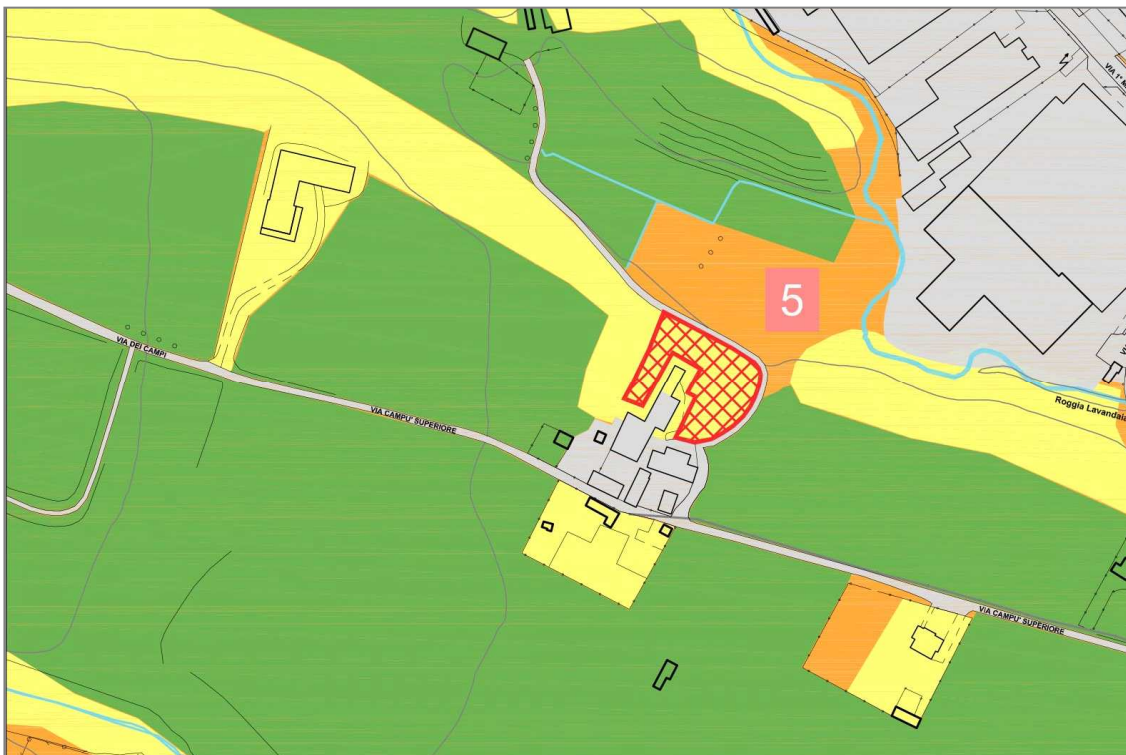
In considerazione della fisicità dei luoghi per cui la pertinenza dell'immobile appartenente al centro storico è delimitata dalla viabilità di accesso e rileva una qualità dei suoli bassa si reputa l'intervento sostenibile.

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**

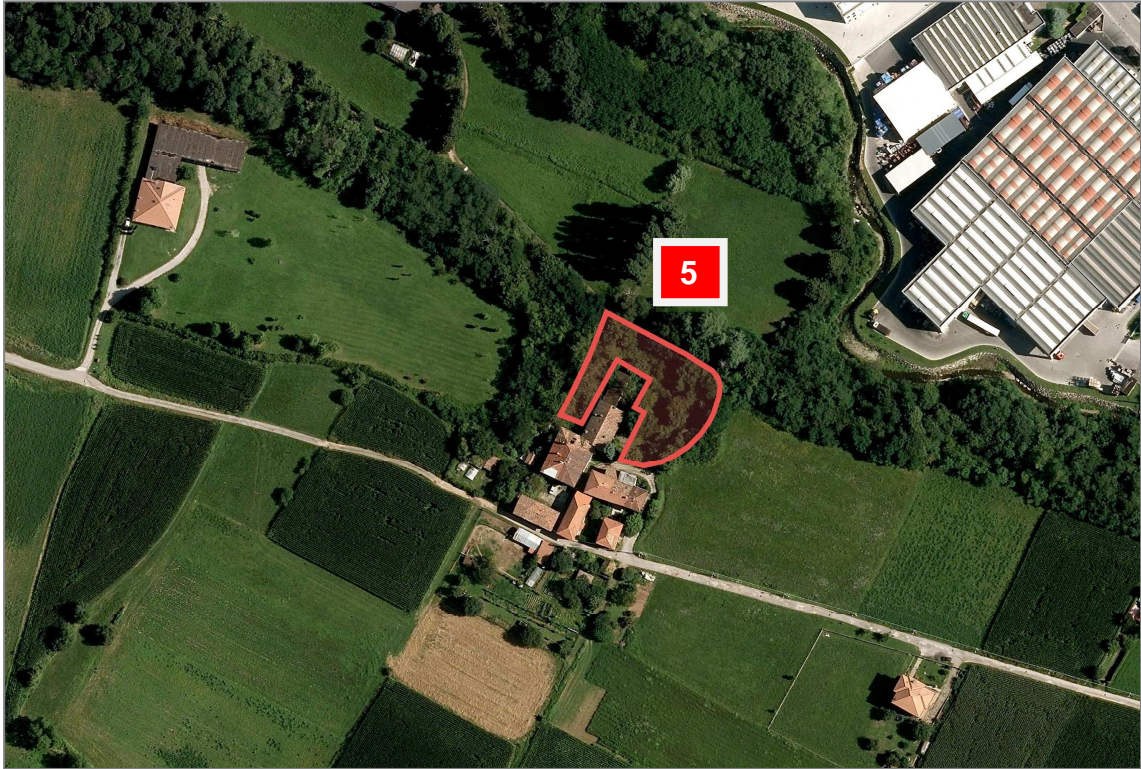


Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia

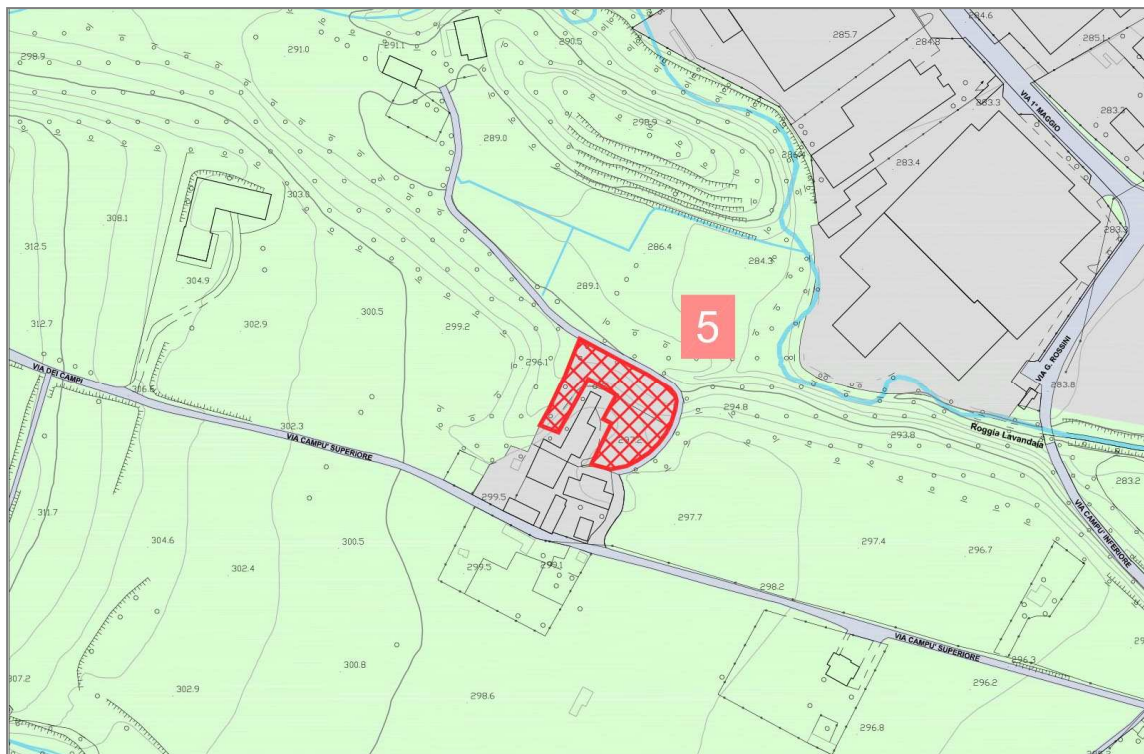


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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

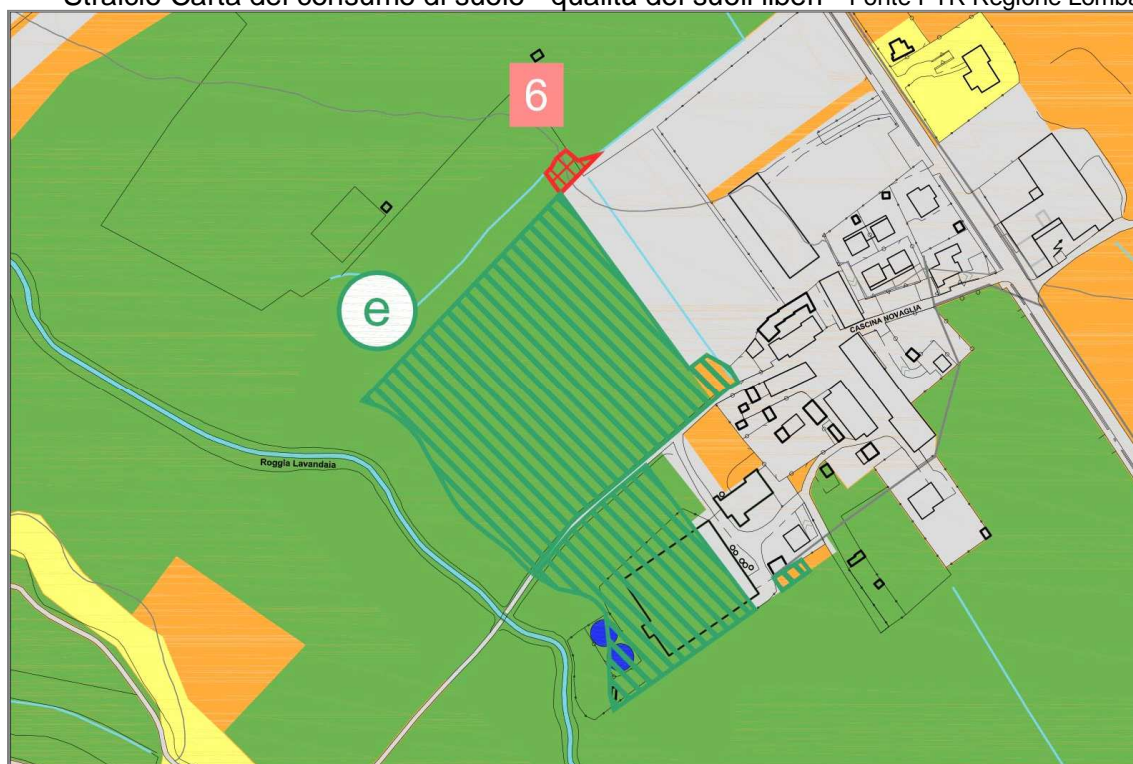
In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché l'area si pone in continuità con contesti già trasformabili.

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**

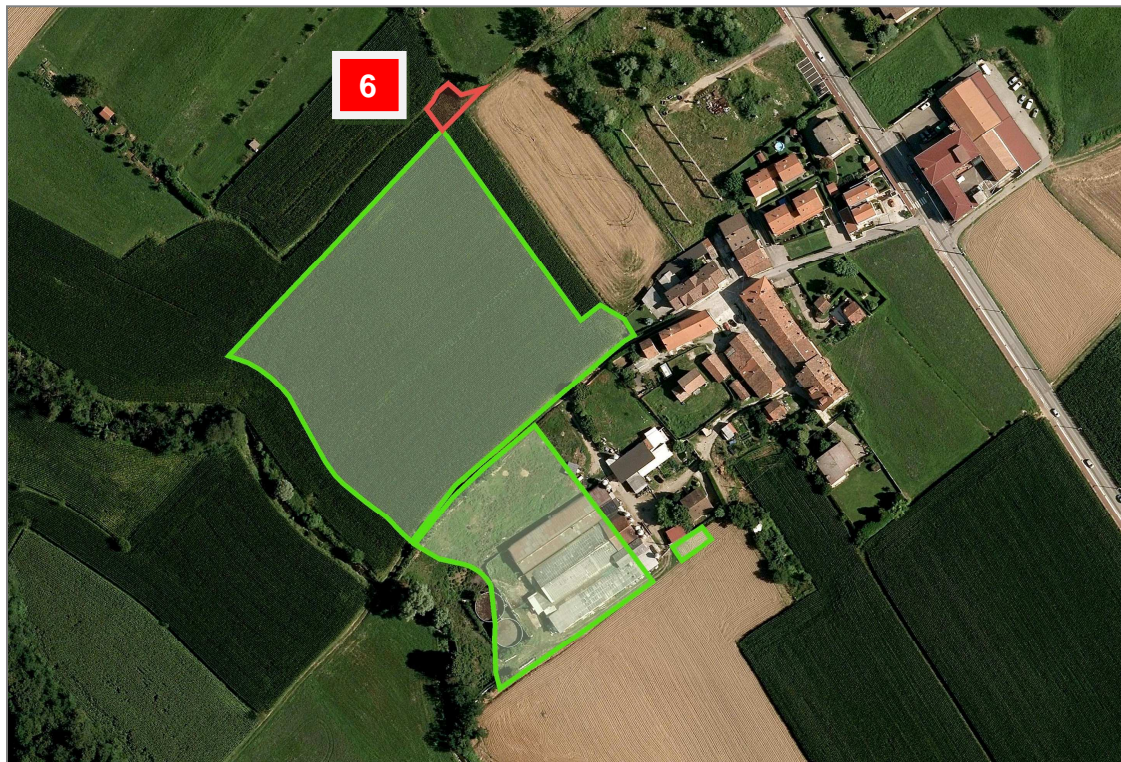


Stralcio Carta del consumo di suolo - qualità dei suoli liberi - Fonte PTR Regione Lombardia

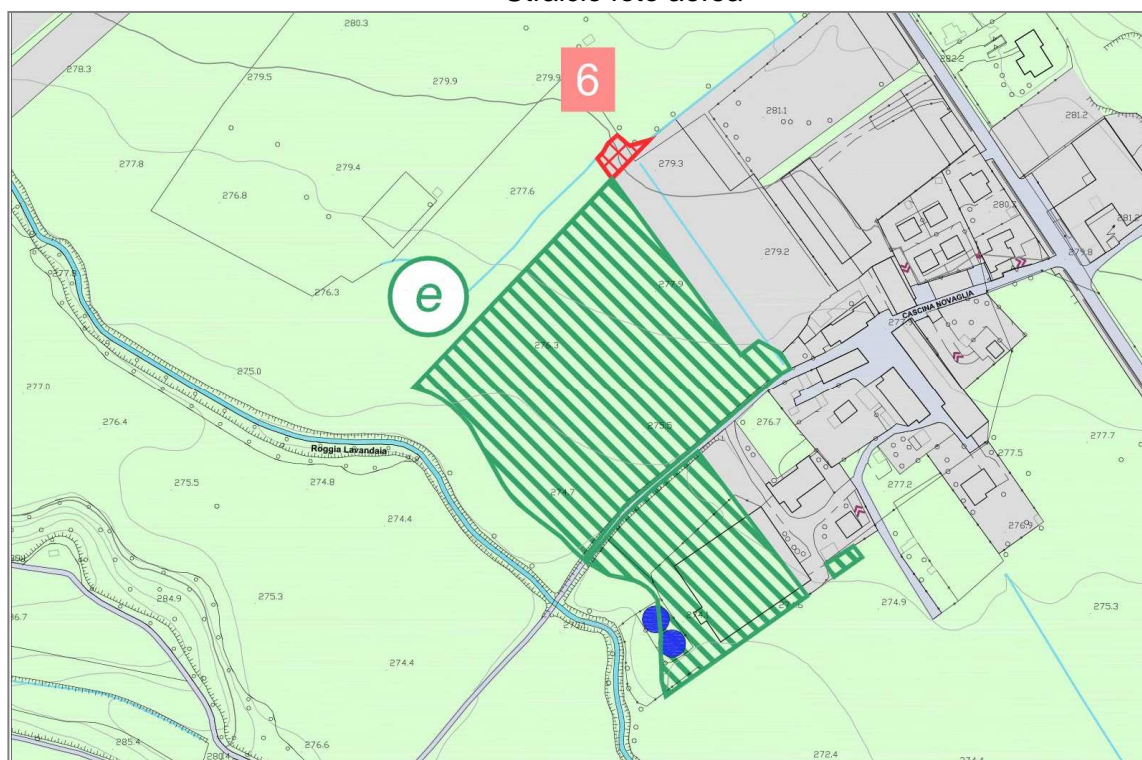


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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 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 AGRONOMIC):
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

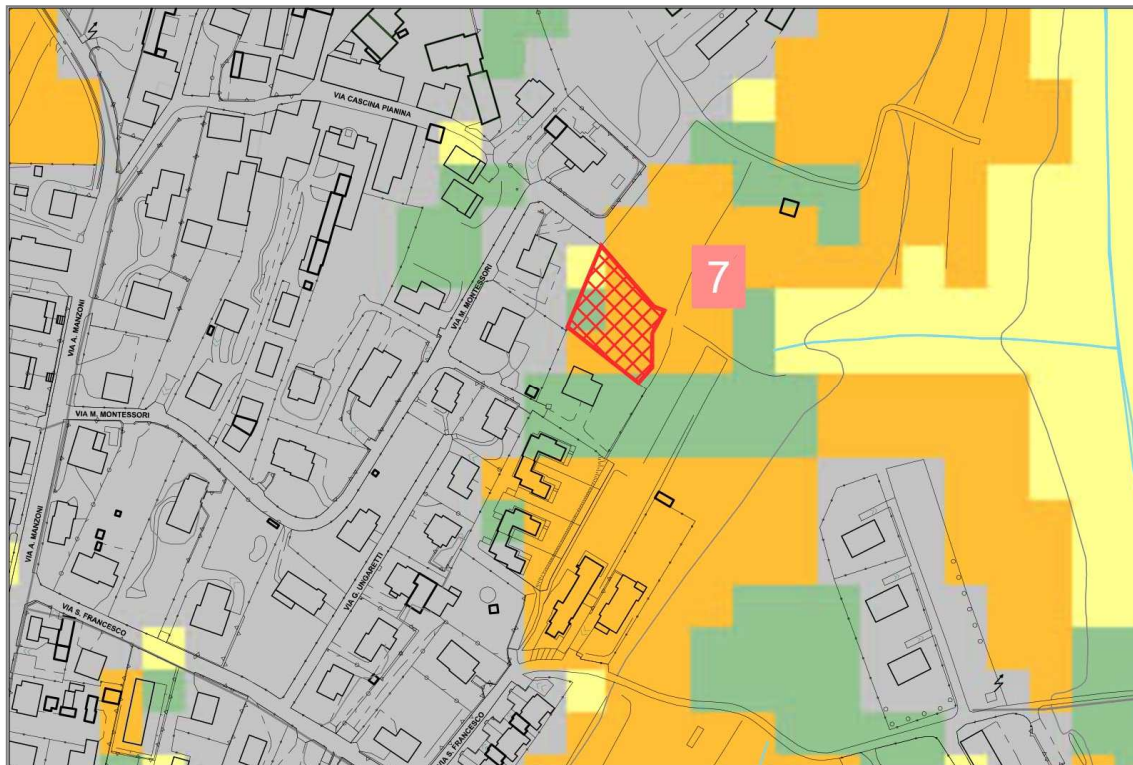
Il nuovo piano del territorio prevede l'estensione di una piccola parte dell'area edificabile, attualmente area agricola come completamento in continuità di un tessuto consolidato edificato esistente.

SOSTENIBILITÀ DELLA VAS

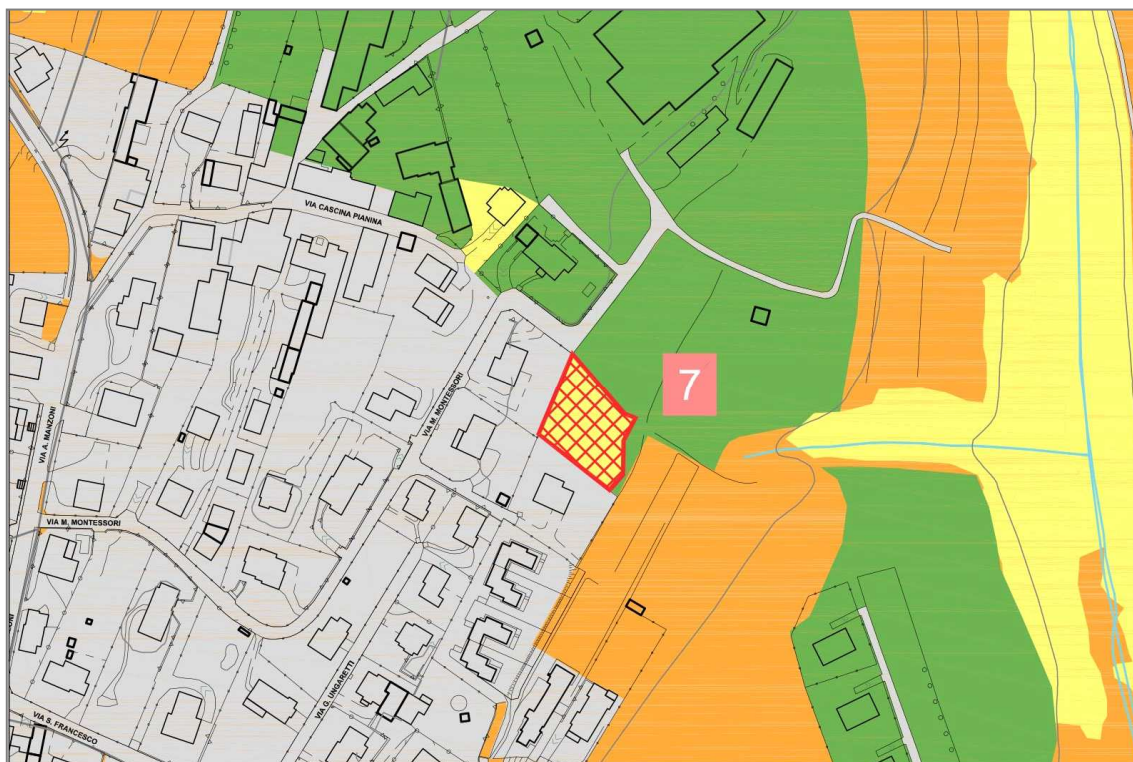
In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché l'area si pone in continuità con contesti residenziali edificati.

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

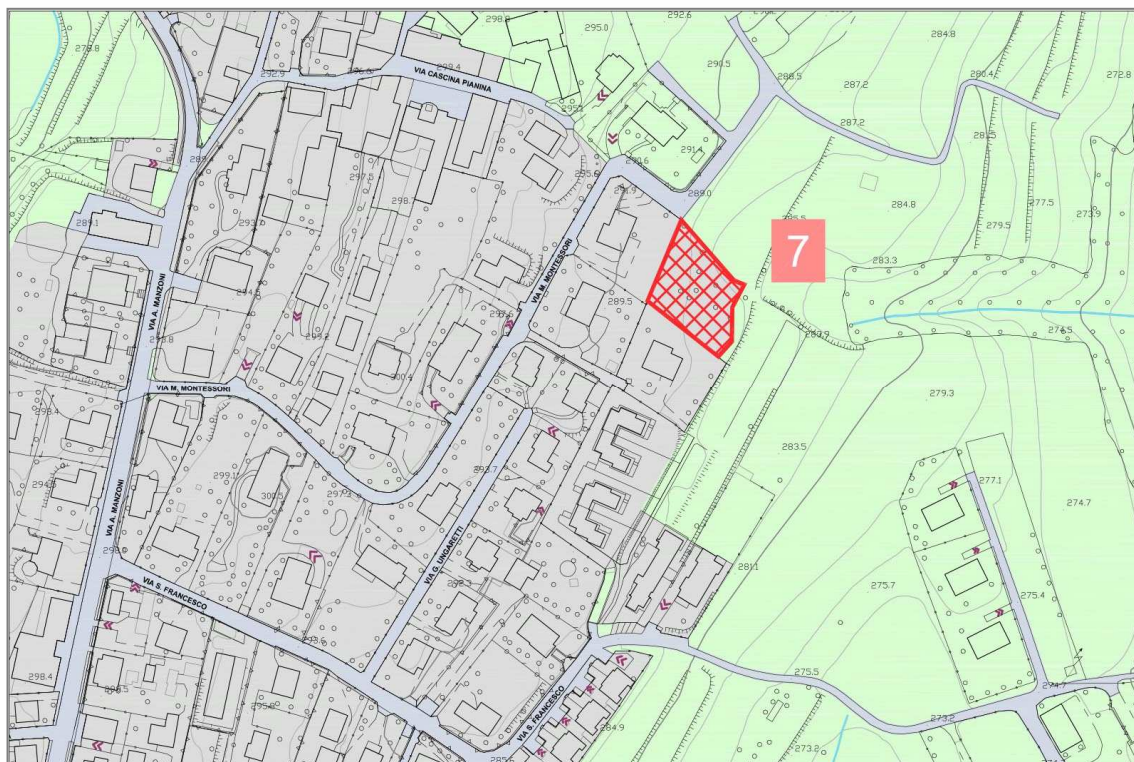


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI 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

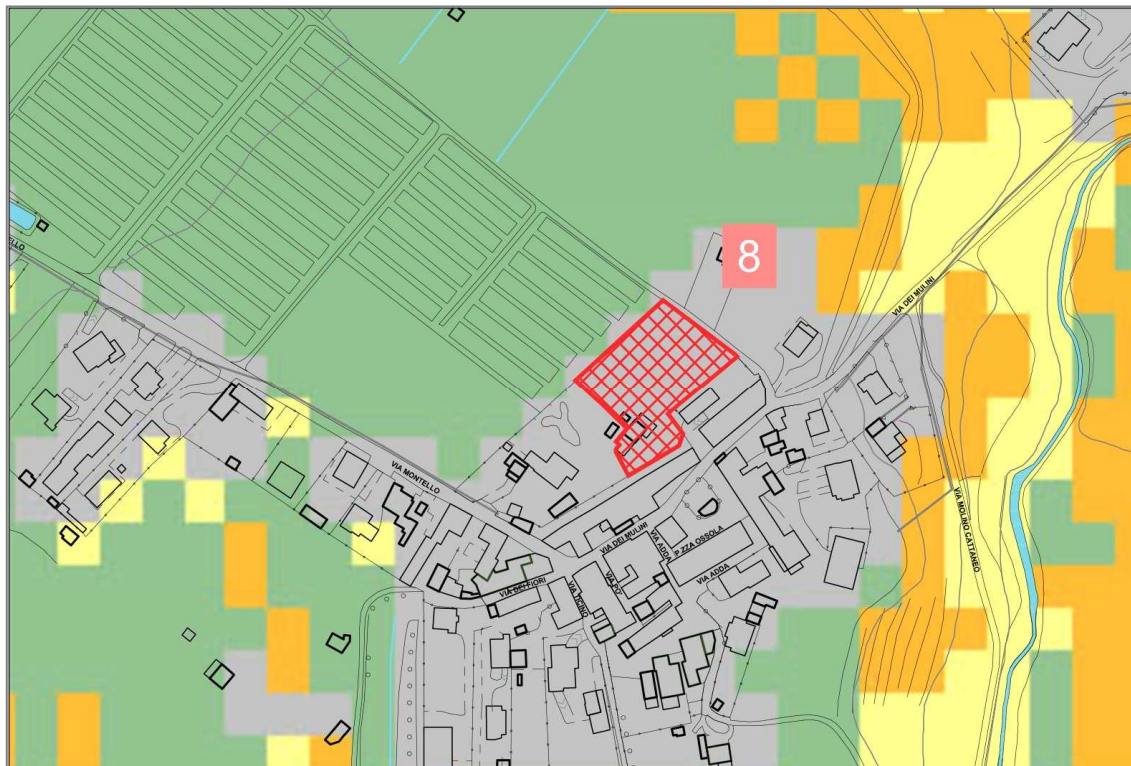
Il nuovo piano del territorio prevede la classificazione dell'edificio e della relativa area di pertinenza in ambito sottoposto a piano di recupero con la finalità di riqualificare l'intero compendio posto in prossimità di un tessuto residenziale edificato e di vasti contesti con destinazione agricola.

SOSTENIBILITÀ DELLA VAS

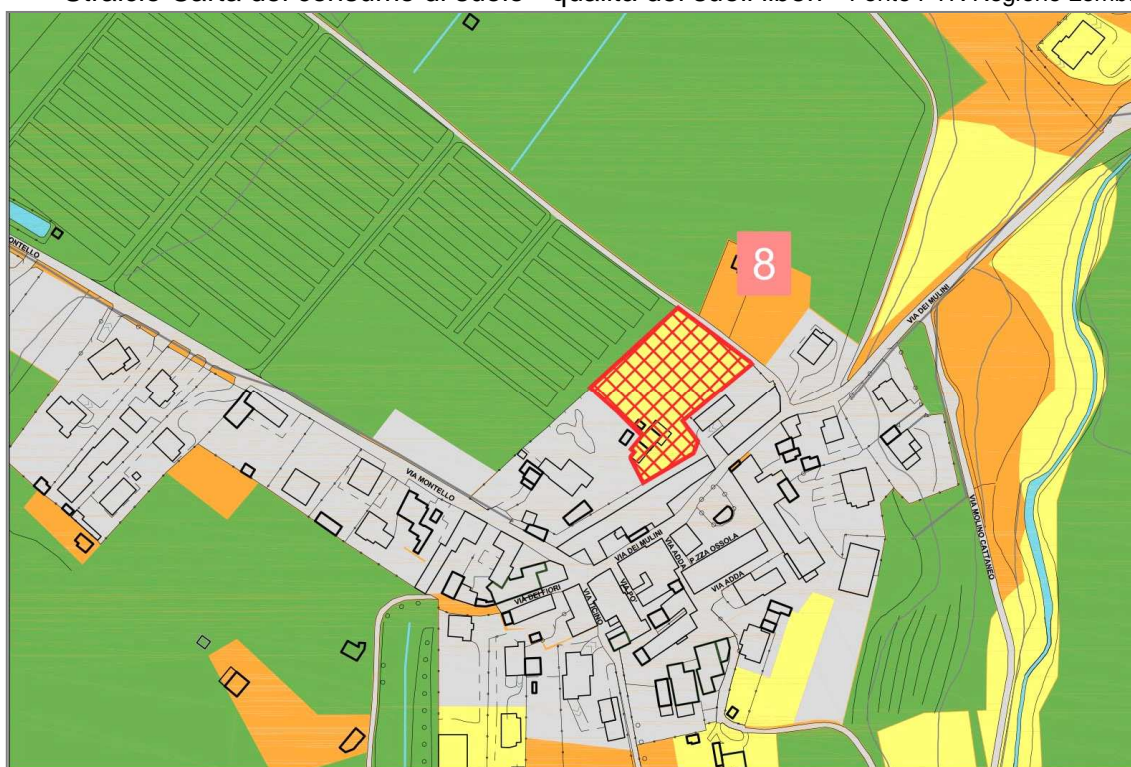
In considerazione della fisicità dei luoghi e dell'esiguità dell'ambito oggetto di trasformazione, non si rilevano criticità rispetto alla sostenibilità della variante introdotta poiché l'area si pone in continuità con contesti già trasformabili.

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

**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".

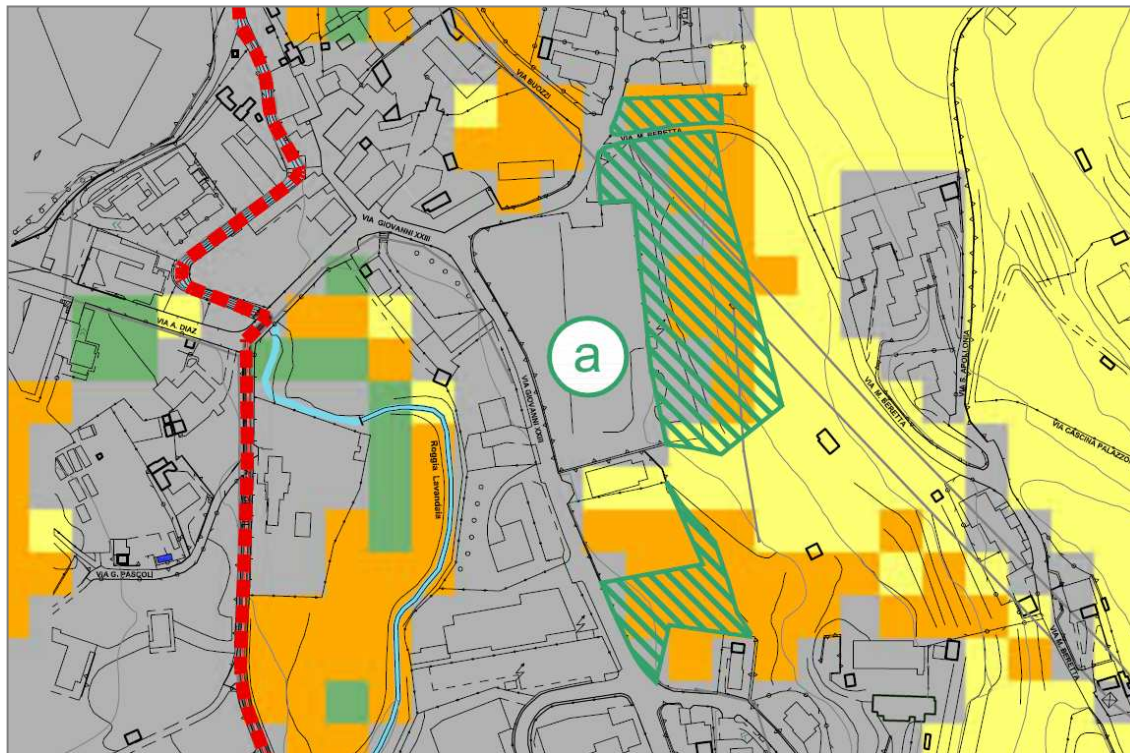
Il vigente PGT di Missaglia classifica gli ambiti territoriali in "ambiti in fase di attuazione" poiché i comparti erano stati oggetto di convenzionamento.

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 agricole e paesaggistica restituite è media.

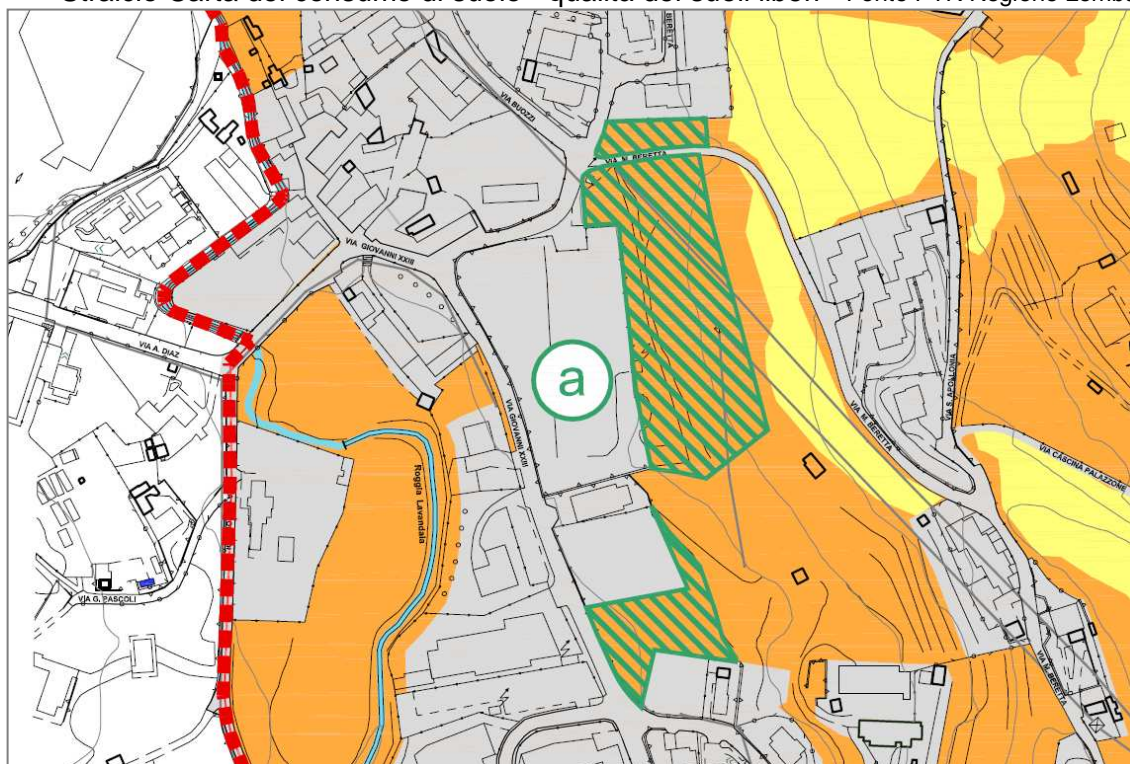
Il secondo ambito consistente in un'area verde interclusa in ambiti di tessuto consolidato ed espansione rappresenta un importante contributo paesaggistico alla rete ecologica poiché consente, nell'unico varco libero la percezione visiva della collina dall'asse stradale rispetto alla continuità dell'edificato

**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

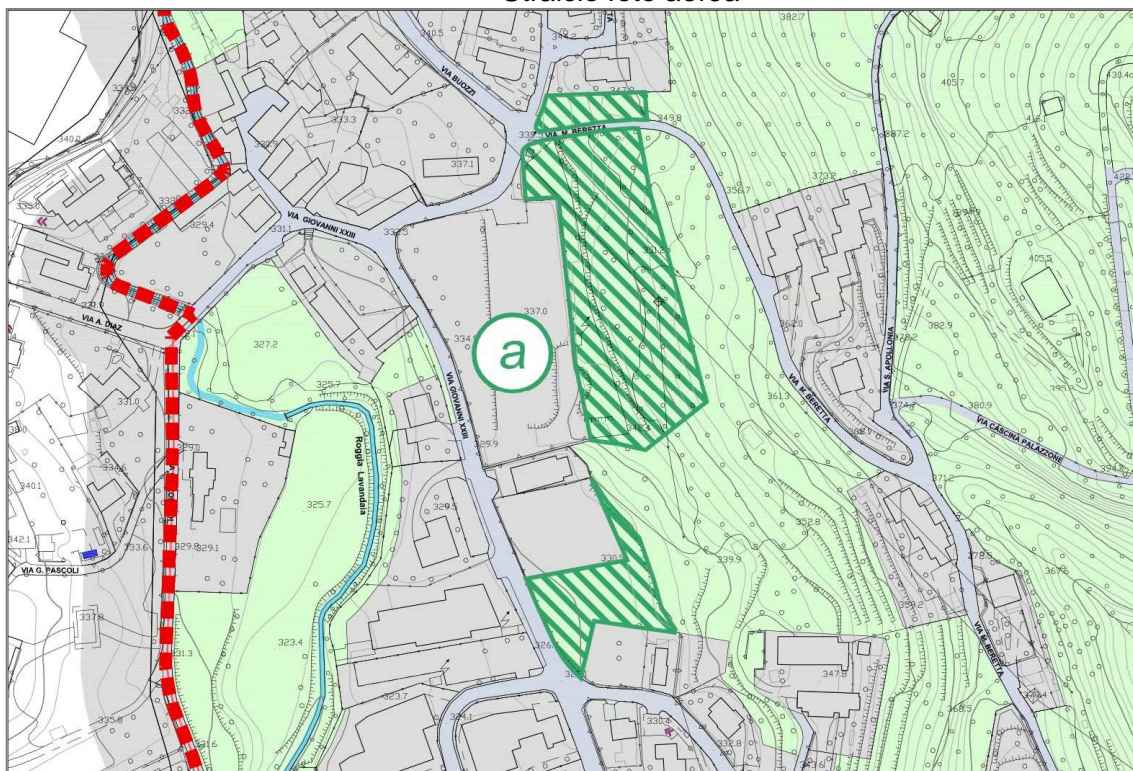


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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

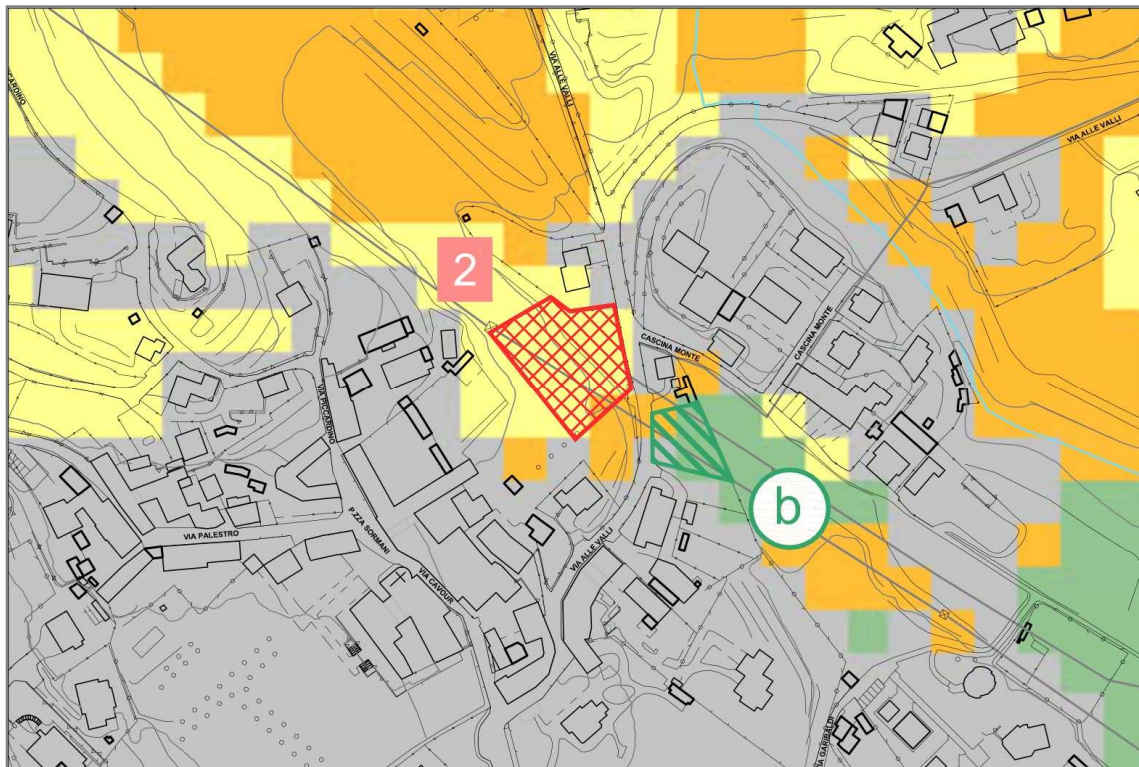
Si restituisce un ambito agricolo in un contesto territoriale ubicato in ambito di tessuto urbano consolidato, indicati nello stralcio allegato con la lettera "b".

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

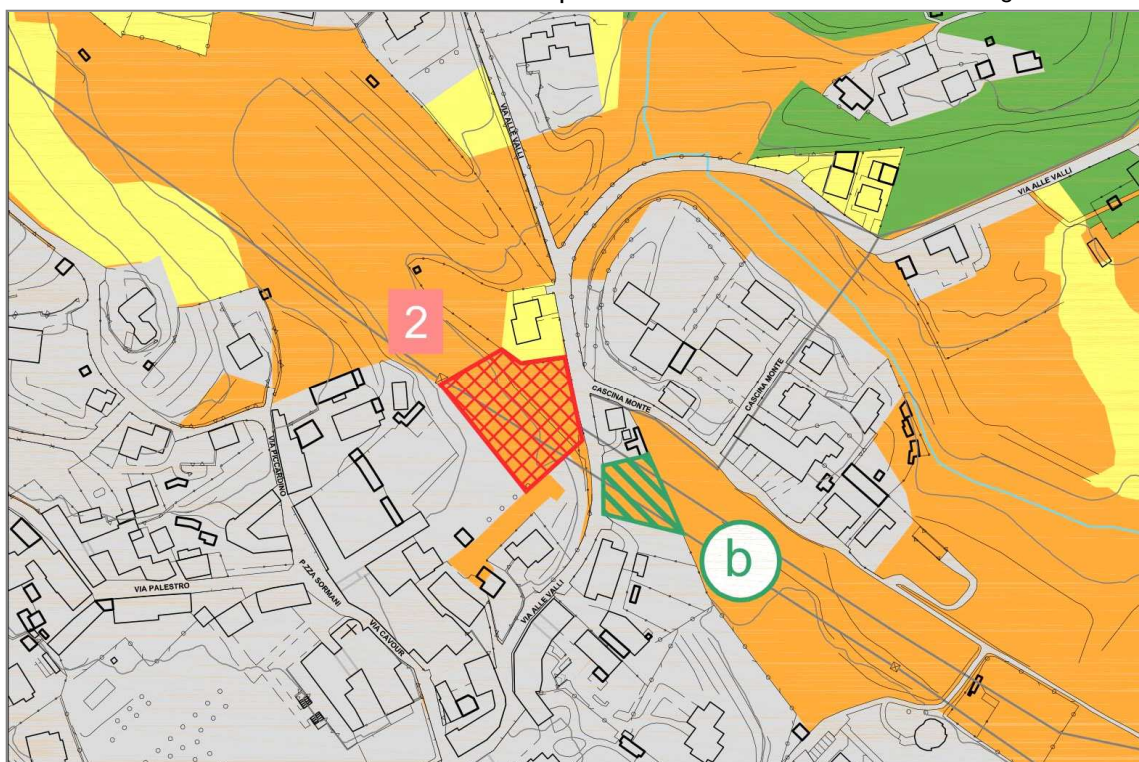
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica in continuità con gli adiacenti contesti agricoli.

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

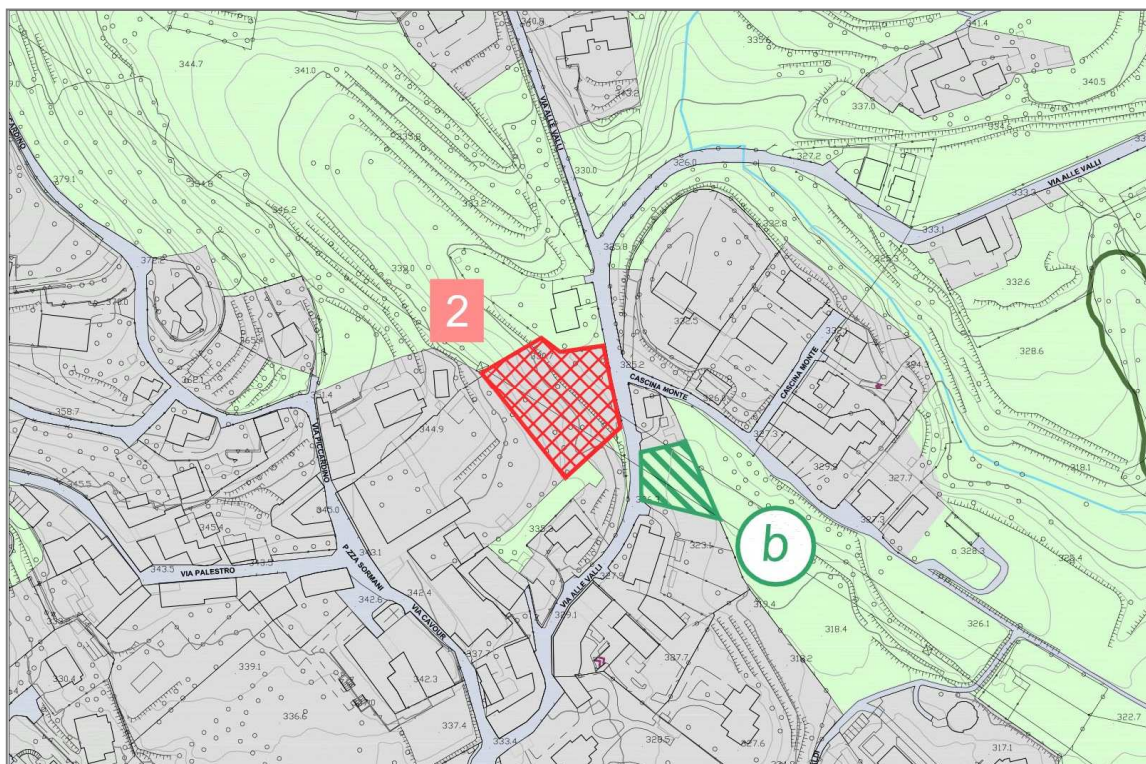


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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 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) - 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

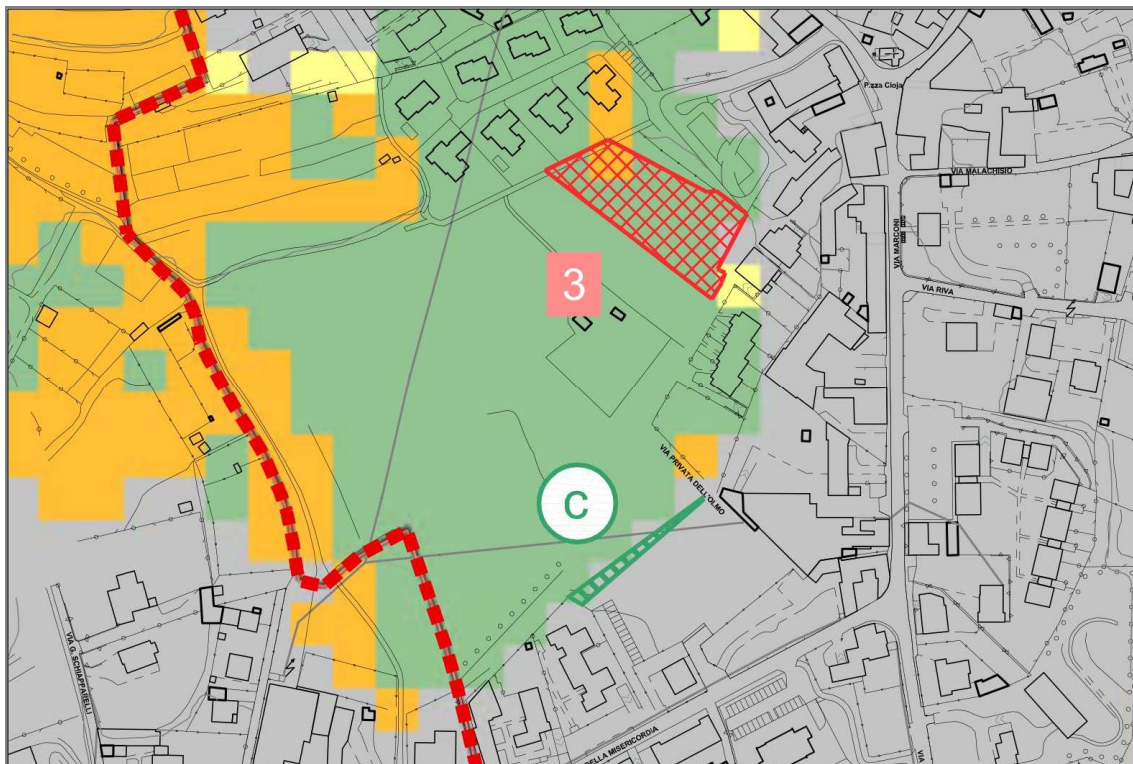
Si restituisce agli ambiti agricoli una piccola area appartenente all'Ambito di Trasformazione ex AT2, indicati nello stralcio allegato con la lettera "c".

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

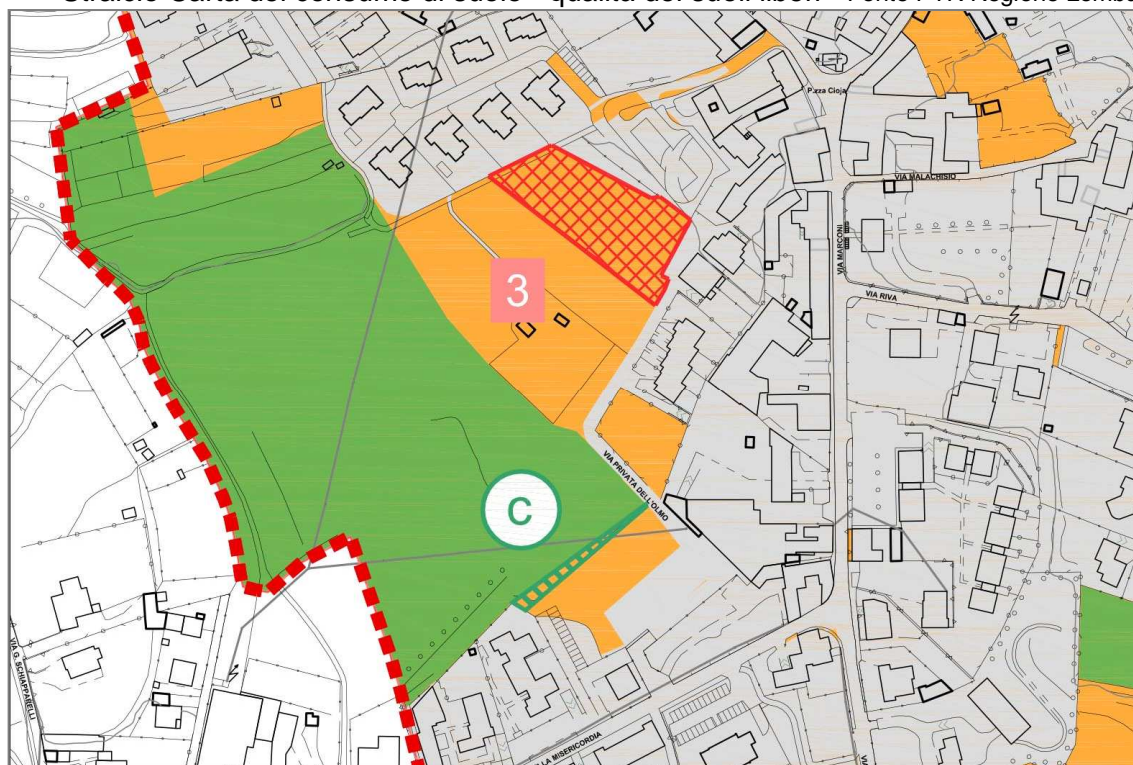
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione del documento di piano, unico comparto per la maggior parte riconfermato dal nuovo piano del governo del territorio.

La qualità delle aree agricola 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

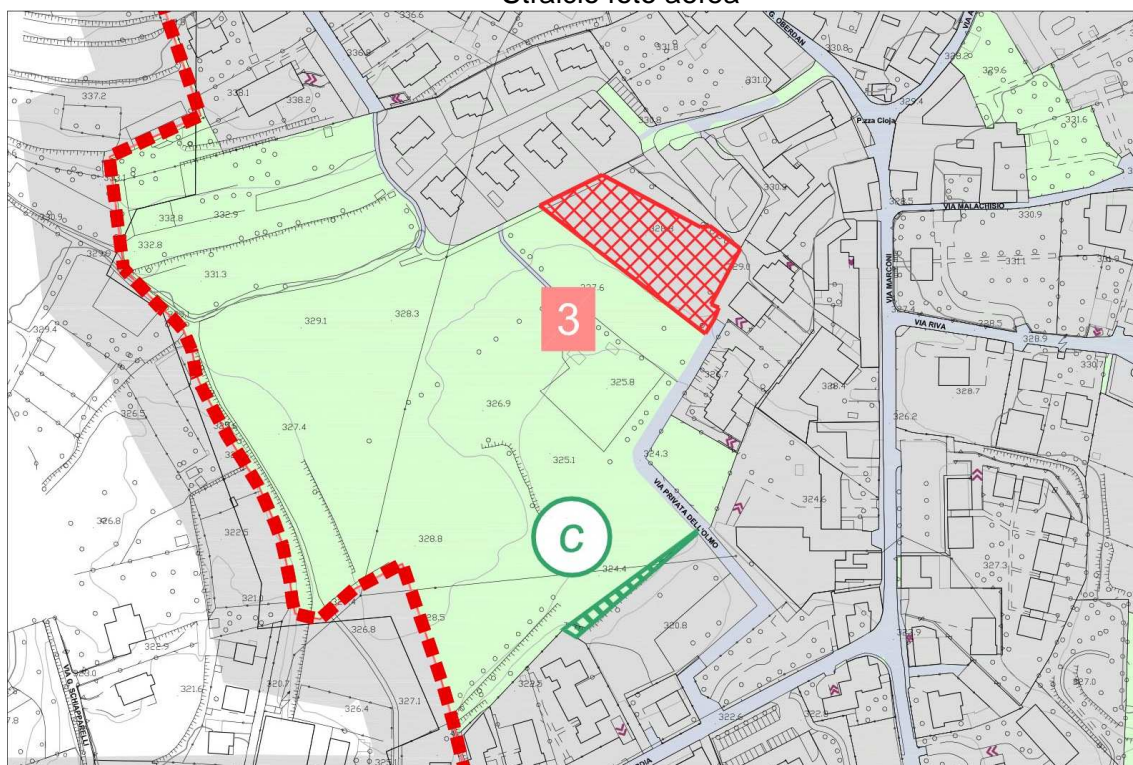


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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

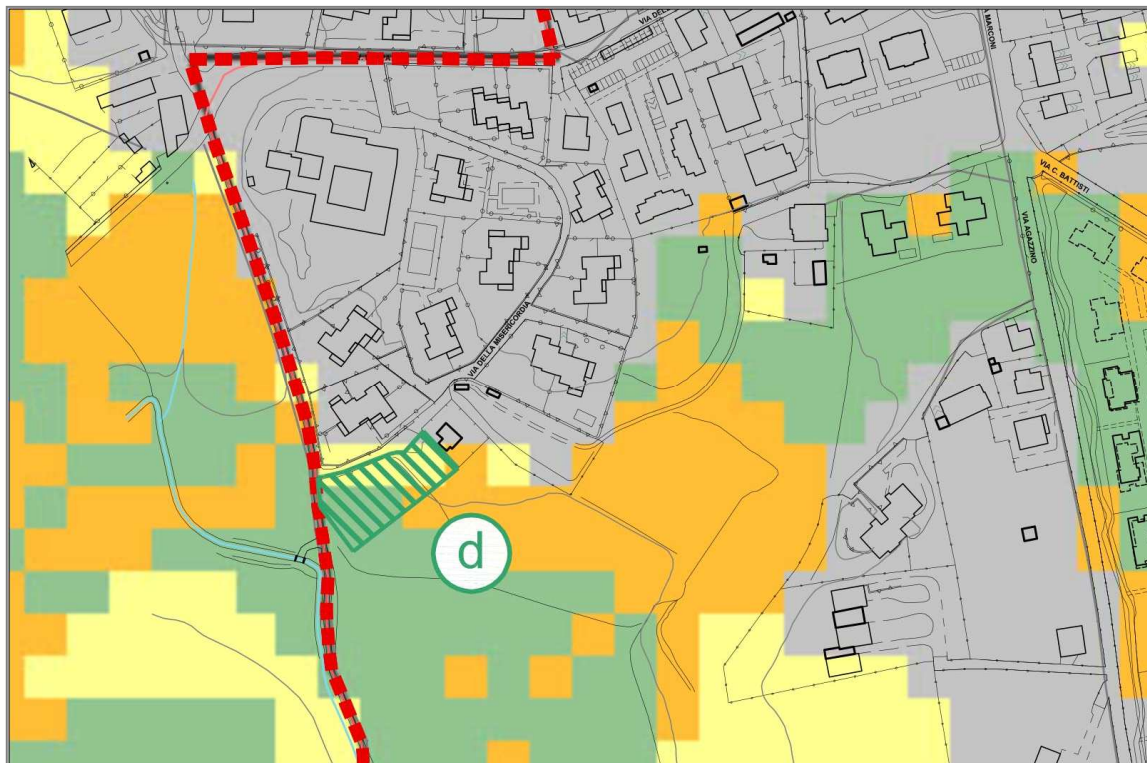
Si restituisce agli ambiti agricoli un area agricola prativa classificata dal vigente strumento urbanistico in area standard destinata a parcheggio, ubicata in continuità con vaste aree agricole di elevato valore paesistico ed ambientale, indicati nello stralcio allegato con la lettera "d".

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

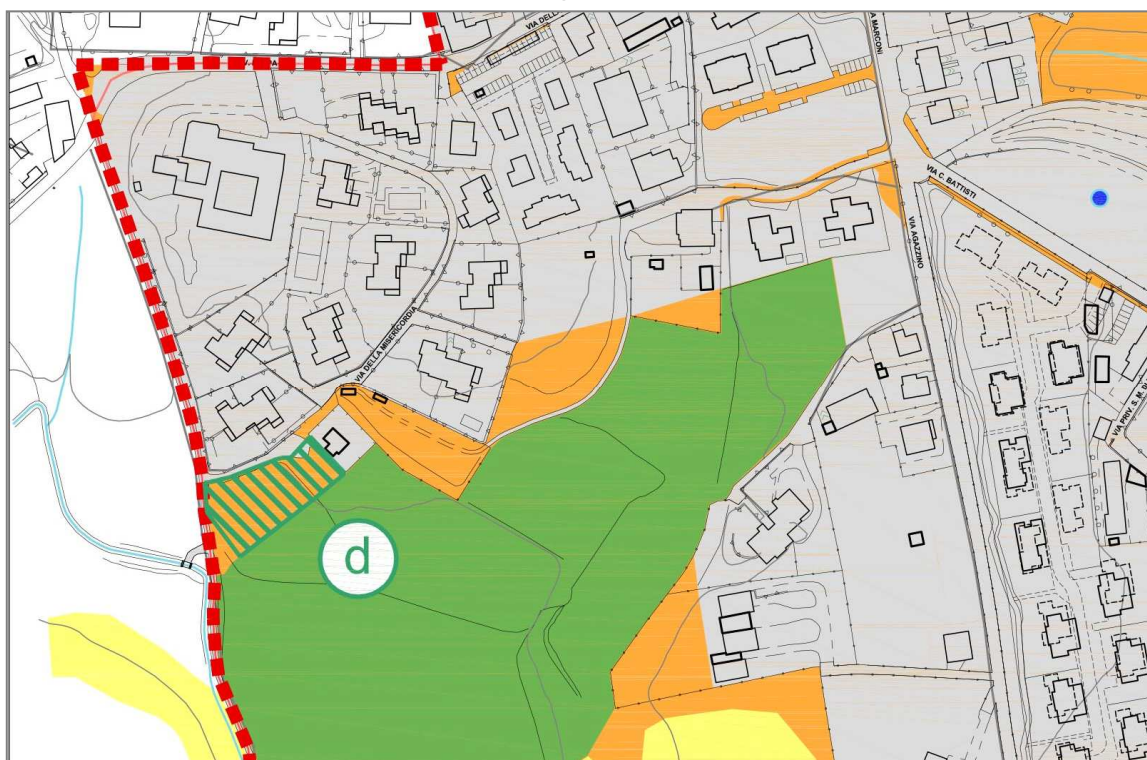
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica in continuità con le vaste aree agricole di alta qualità poste in adiacenza con il medesimo.

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

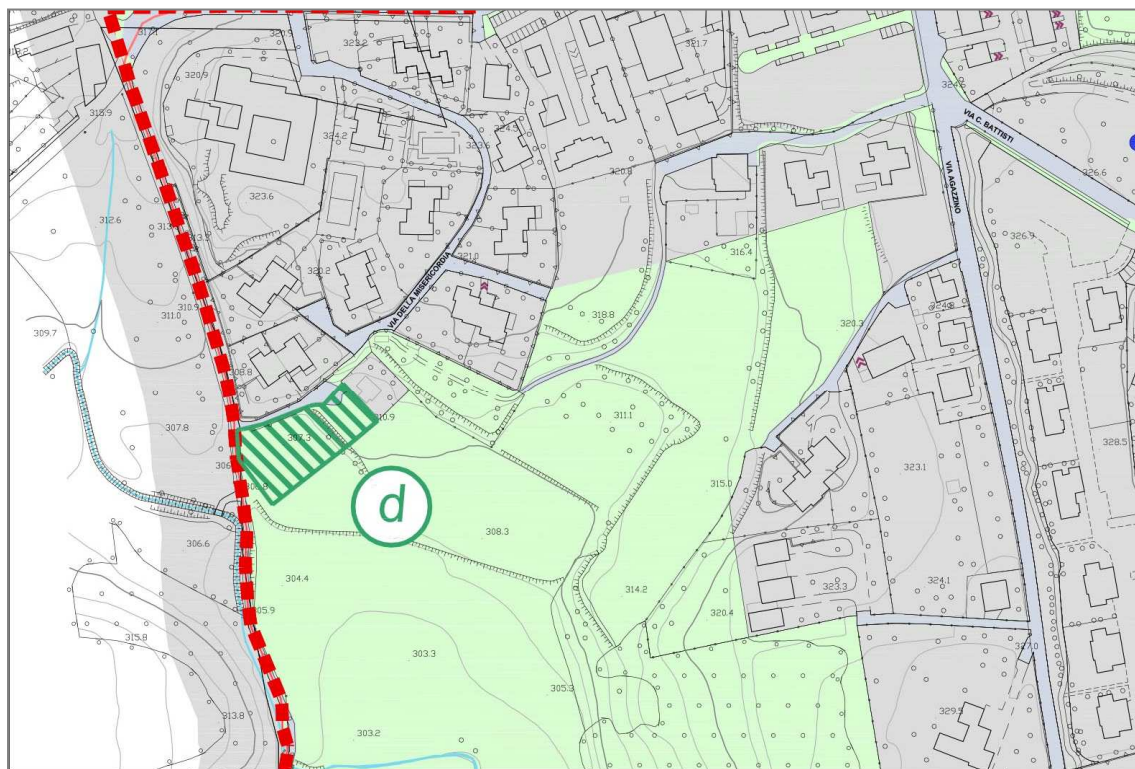


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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.

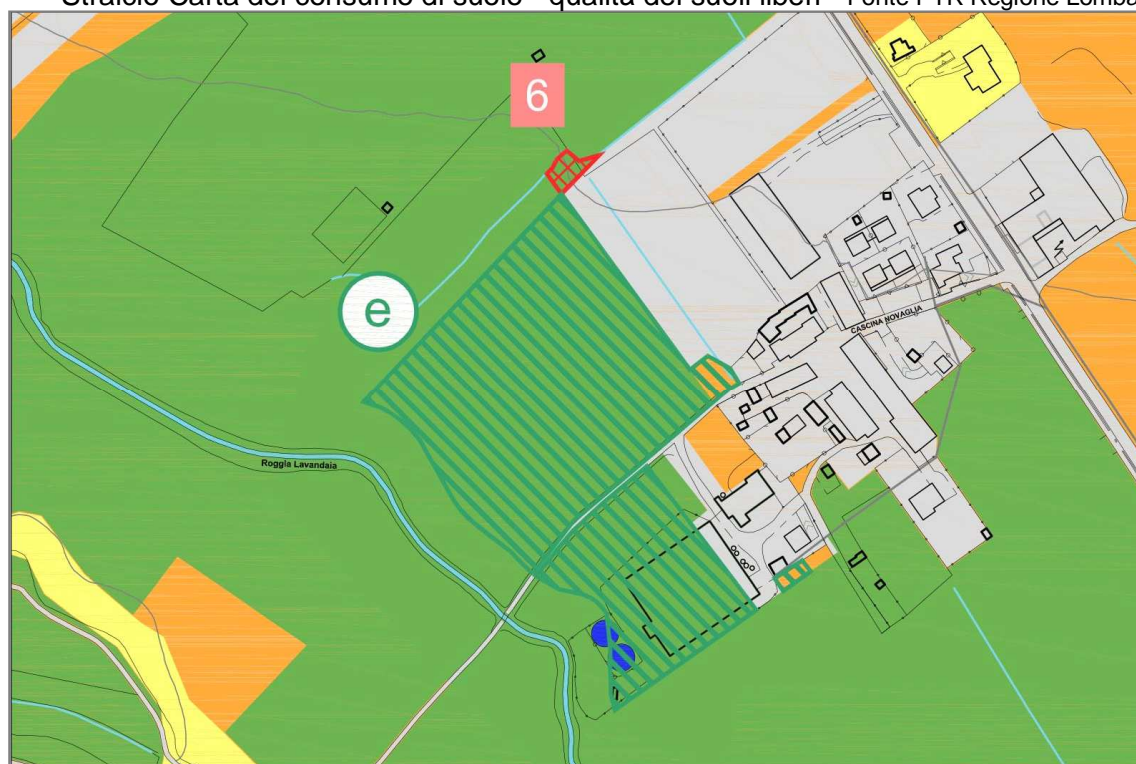
La qualità delle aree agricola e paesaggistica restituite è alta, in quanto si tratta di contesti naturali di elevata naturalità che definiscono un corridoio ecologico di collegamento lungo il torrente Lavandaia e preservano delle importanti visuali paesaggistiche.

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

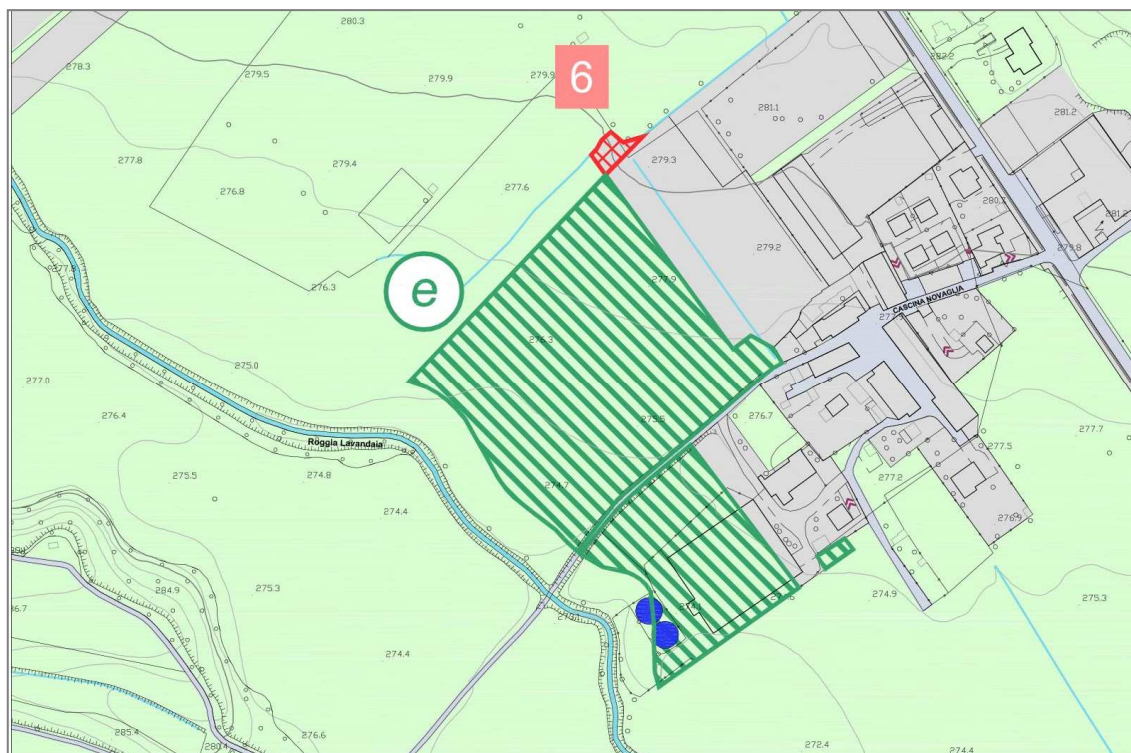


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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 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 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

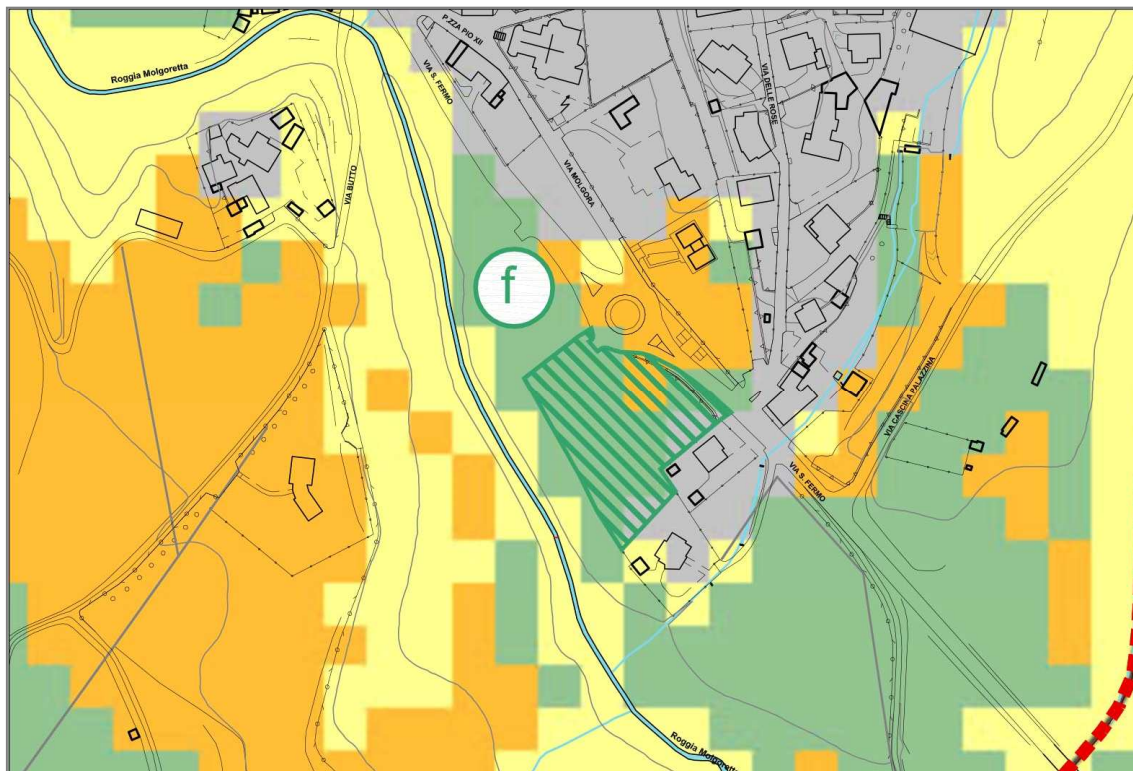
Si restituiscono agli ambiti agricoli alcuni contesti territoriali agricoli ubicati in ambito di tessuto urbano consolidato, indicati nello stralcio allegato con la lettera "f".

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

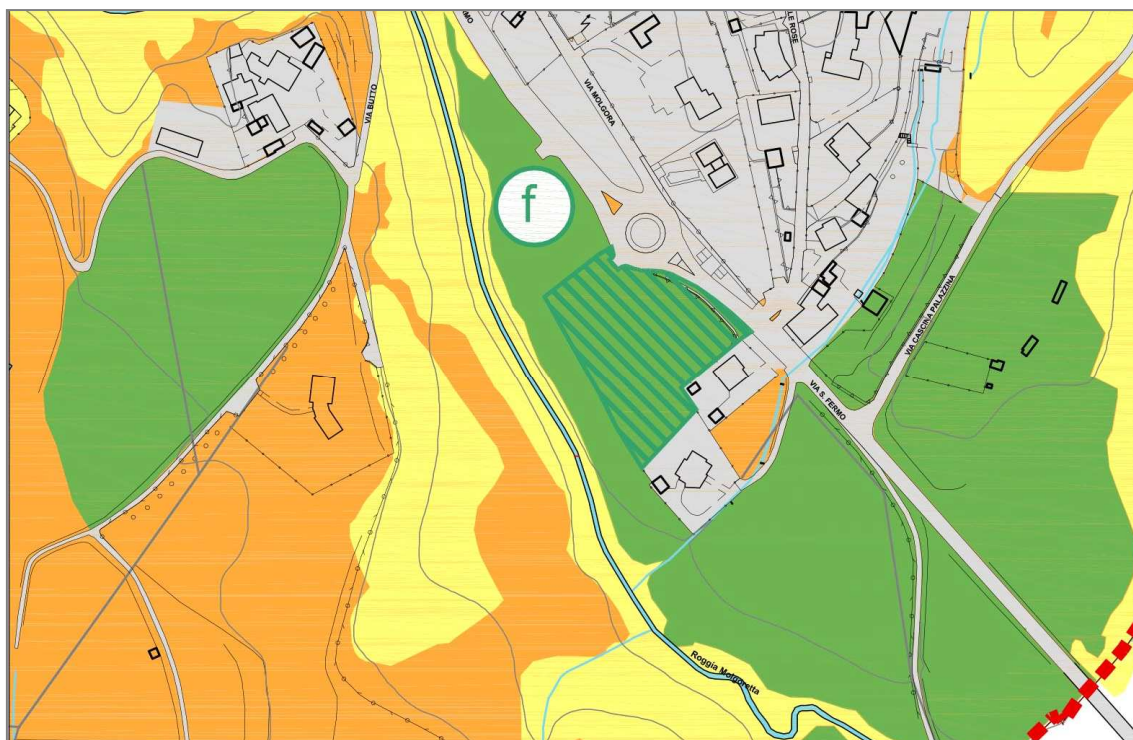
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica.

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

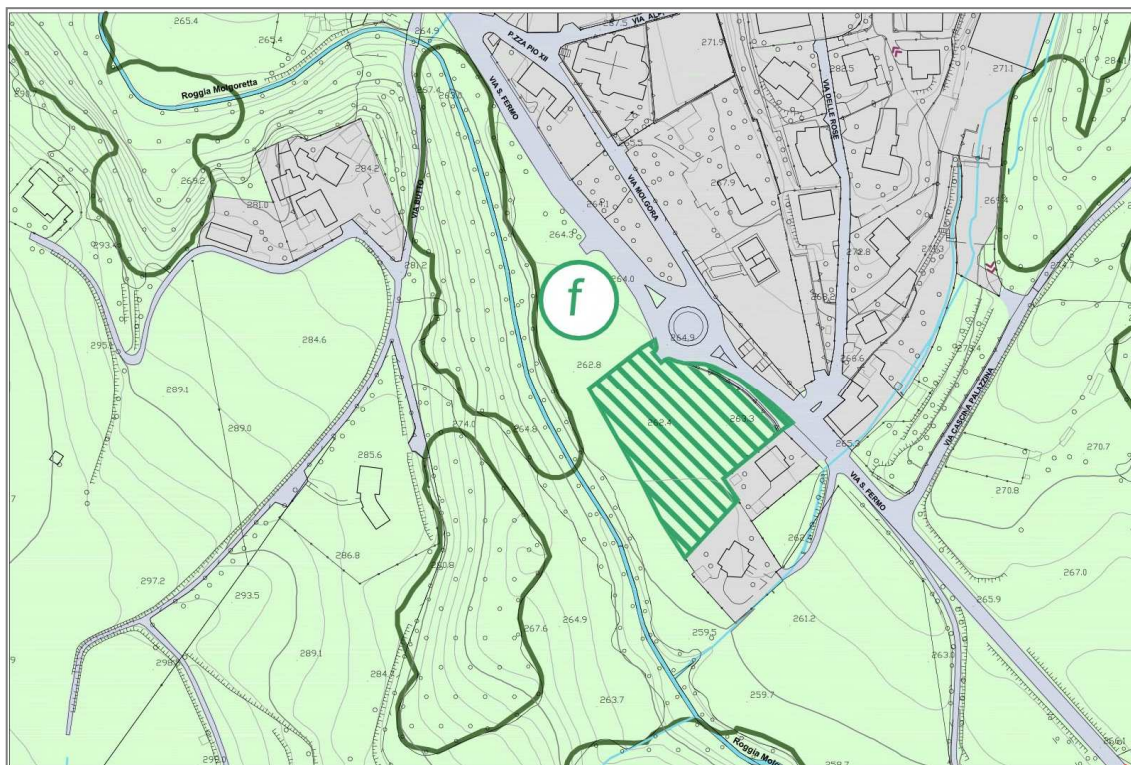


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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 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) - 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.

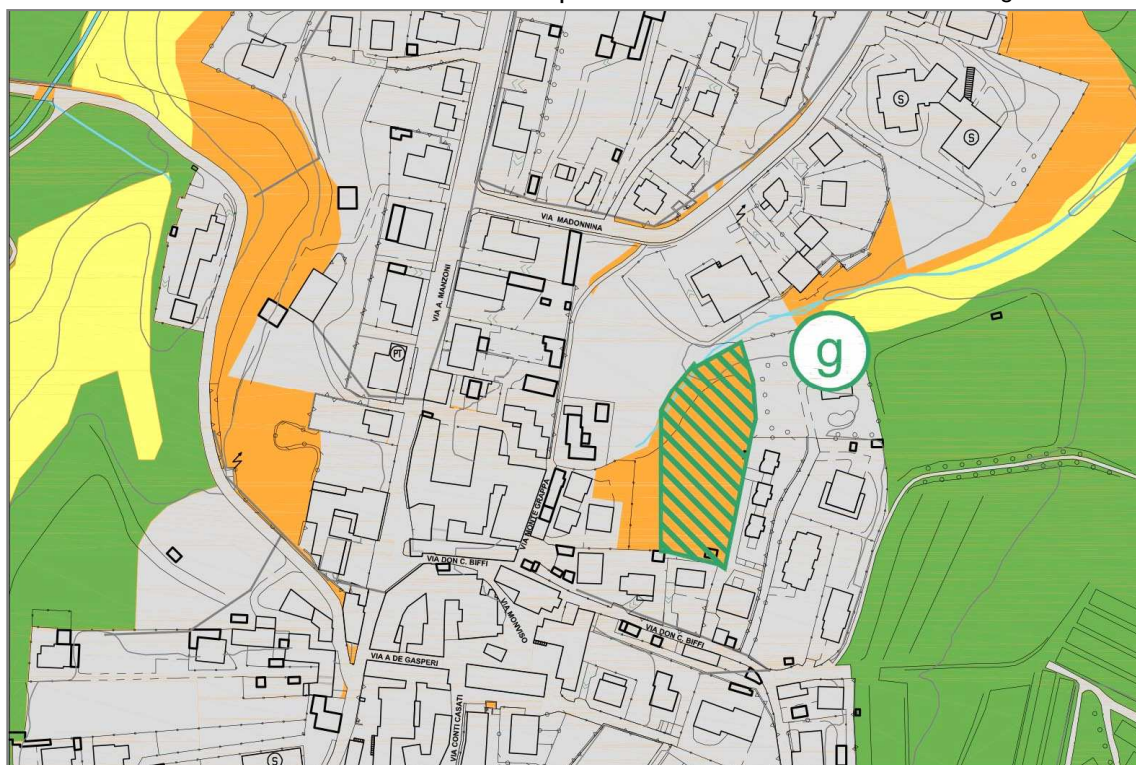
Il nuovo piano del governo del territorio prevede la riclassificazione quale ambiti appartenenti alla rete ecologica in continuità con i contesti agricoli che li circondano.

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

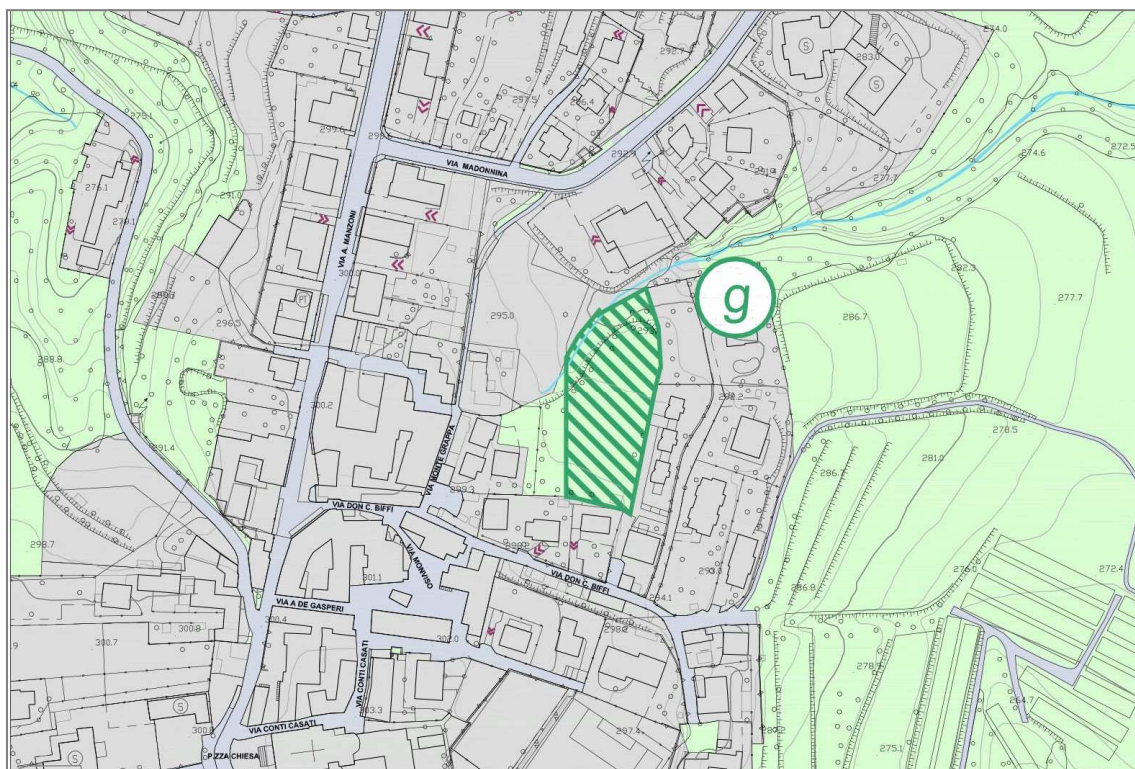


Stralcio Carta del consumo di suolo - CARTA DI SINTESI

**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"

2 - 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
<u>TOTALE AREE SOTTRATTE :</u>	<u>13.754,00 mq</u>

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 ex PdC27 - Loc. Maresso:	3.544,00 mq
<u>TOTALE RESTITUZIONE:</u>	<u>42.187,00 mq</u>

APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO

$$42.187,00 \text{ mq} - 13.754,00 \text{ mq} = 28.433 \text{ mq} > 0$$

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

Il nuovo Piano del Governo del Territorio viene redatto in adeguamento alla riduzione della soglia del consumo di suolo prevista dal Piano Territoriale Regionale – L.R. 31/2014 che indica per la Provincia di 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:

<u>DOCUMENTO DI PIANO 2013</u>	<u>sup. a consumo di suolo libero</u>
- 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 suolo libero 28.567,00 mq

TOTALE AREE LIBERE CON PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE
Superficie a consumo di suolo 2013 : 52.264,00 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:

<u>NUOVO DOCUMENTO DI PIANO 2021</u>	<u>sup. a consumo di suolo libero</u>
- AT1 Missagliola (ATTUATO - Parte ex PL zona C2)	8.063,00 mq
- AT2 Missagliola (RICONFERMATO con riduzione PL ex AT2)	3.460,00 mq
- AT3 Missagliola (ATTUATO)	7.080,00 mq
- AT4 Lomaniga (ELIMINATO)	0,00 mq
- PPA1 Novaglia (ELIMINATA PARTE SU SUOLO LIBERO - RIDOTTO alla sola Rigenerazione RU6v e PdR8)	0,00 mq
<u>TOTALE SUPERFICIE CONSUMATA NEL D.d.P :</u>	<u>18.603,00 mq</u>
<i>di cui AT1 + AT3 consumo per attuazione:</i>	<i>15.143,00 mq</i>
<i>aree libere con previsione di trasformazione:</i>	<i>3.460,00 mq</i>

VERIFICA RIDUZIONE PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO E RESTITUZIONE A SUOLO AGRICOLO:

Consumo di suolo libero nel DdP - PGT 2013: **52.264,00 mq**

Consumo di suolo libero nel DdP - PGT 2021: **18.603,00 mq**

Riduzione previsione di trasformazione di suolo libero con restituzione a suolo agricolo: **33.661,00 mq**

- **Soglia di riduzione di consumo di suolo prevista per la provincia di Lecco: 25%**

$$52.264,00 \text{ mq} \times 25\% = 13.066,00 \text{ mq}$$

Riduzione consumo PGT 2021 **33.661,00 mq** > **13.066,00 mq** riduzione richiesta

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%).

- **Soglia di riduzione di consumo di suolo prevista per ATO: 35%**

$$52.264,00 \text{ mq} \times 35\% = 18.292,40 \text{ mq}$$

Riduzione consumo PGT 2021 **33.661,00 mq** > **18.292,40 mq** riduzione richiesta

La riduzione operata nel Nuovo Documento di Piano è pari al 64,40 % > 25% > 35%

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

- *Tavola 3.a Elementi della qualità dei suoli liberi*
- *Tavola 3.b Elementi stato di fatto e di diritto - PGT vigente al 31.12.2014*
- *Tavola 3.c Elementi stato di diritto - variante al PGT*
- *Tavola 3.d Bilancio ecologico*
- *Allegato 3.e Verifica del consumo di suolo - Bilancio ecologico - Verifica soglia di riduzione del consumo di suolo - cap. 2.2.1 criteri PTR*