

Comune di Carate Brianza

Provincia di Monza e Brianza



VARIANTE GENERALE PGT

Determinazione del Consumo di Suolo

Ai sensi dell'Allegato A del PTCP di Monza e Brianza

SINDACO

Dott. Francesco Paoletti

VICE SINDACO e ASSESSORE AL TERRITORIO

Marino Valtorta

RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Arch. Giancarlo Parma

PROFESSIONISTA INCARICATO

Arch. Paolo Favole

Collaboratori

Pianificatore Territoriale Vittorio Tarantini

Adottato con Del. C.C.

Approvato con Del. C.C.

Sommario

1. DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO ALLA SCALA COMUALE AI SENSI DELL'ALLEGATO A DEL PTCP DI MONZA BRIANZA	1
1.1. Introduzione	1
1.2. La Banca Dati DUSAF	1
1.3. Definizione di "Consumo di Suolo"	2
1.4. Fasi di lavoro ed elaborati per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale	2
1.4.1. <i>Carta degli usi del suolo a scala comunale e relativa Tabella di Contabilizzazione degli usi del suolo</i>	3
1.4.2. <i>Carta per la valutazione del consumo di suolo</i>	5
1.4.3. <i>Carta delle previsioni trasformative di PGT</i>	9
1.4.4. <i>Conclusioni</i>	12

1. DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO ALLA SCALA COMUALE AI SENSI DELL'ALLEGATO A DEL PTCP DI MONZA BRIANZA

1.1. Introduzione

In considerazione della grande criticità del fenomeno del consumo di suolo, la Provincia di Monza e della Brianza ha ritenuto di tradurre il tema del "contenimento" del consumo di suolo in un obiettivo centrale e generale nella redazione del proprio piano territoriale di coordinamento.

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

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

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

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

1.2. La Banca Dati DUSAF

Lo strumento fondamentale di conoscenza e controllo del consumo di suolo è la carta degli usi del suolo, redatta sulla base della classificazione del database Dusaf (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali) - il quale adotta una metodologia di rilievo e classificazione standardizzata a livello europeo - e scalata a livello comunale, base di riferimento per le valutazioni che accompagnano non solo la redazione del PGT, ma anche le successive varianti e l'attuazione stessa del piano.

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

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

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

1.3. Definizione di "Consumo di Suolo"

Il PTCP all'art. 46, definisce interventi a consumo di suolo tutti quelli che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato". La misurazione del consumo di suolo pertanto, non può che avvenire sulla base dell'osservazione delle **variazioni intervenute nel tempo sugli usi del suolo**.

Si considera "**urbanizzato**" il suolo utilizzato a residenza, servizi, attività produttive/terziarie/commerciali, infrastrutture, cave, discariche, cantieri, aree degradate, etc...

Si considera "**non-urbanizzato**" il suolo utilizzato a parchi e giardini, verde incolto, aree agricole, territori boscati e seminaturali, aree umide, corpi idrici.

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

- ↘ in classe 1 (antropizzato) di aree in classi da 2 a 5 (aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide, corpi idrici);
- ↘ all'interno della classe 1 (antropizzato) di aree dalle categorie d'uso 1411 (parchi e giardini) e 1412 (aree verdi incolte) ad altre sottoclassi della classe 1.

1.4. Fasi di lavoro ed elaborati per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale

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

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

Gli elaborati che i comuni sono chiamati a produrre al fine di determinare lo stato attuale dell'uso del suolo e le variazioni costituenti consumo di suolo legate alle previsioni di PGT, sono i seguenti:

- ↘ **carta degli usi attuali del suolo** che proponga, a livello comunale, una riclassificazione dello stato di fatto degli usi del suolo sulla base delle categorie e delle classi riportate da DUSAF;
- ↘ **carta della stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo** che individui e delinea le potenzialità trasformative del territorio, evidenziando le aree verdi urbane, le aree urbane dismesse o sottoutilizzate, le aree con incompatibilità funzionale e le previsioni non ancora attuate dello strumento vigente che, se riconfermate, produrranno consumo di suolo;
- ↘ **carta delle previsioni del nuovo piano** che individui, sulla base della carta precedente, le previsioni comportanti consumo di suolo e le previsioni di riuso, nonché completamento dell'urbanizzato esistente;
- ↘ **tabelle** riferite alle carte di cui sopra, ovvero con la **contabilizzazione dello stato attuale e delle relative variazioni**, rispetto allo stato attuale, nelle categorie degli usi del suolo individuate e tali da configurare consumo di suolo, indotto rispettivamente da:
- ↘ **relazione illustrativa** del percorso di analisi, valutazione e definizione delle scelte di piano.

1.4.1. Carta degli usi del suolo a scala comunale e relativa Tabella di Contabilizzazione degli usi del suolo

Come richiesto ai fini della compatibilità col PTCP/calcolo del consumo di suolo, è stata redatta la carta tematica denominata **CS01 - Usi del suolo comunale** che rappresenta lo stato di fatto degli usi del suolo a partire dalla legenda tipo di specificazione delle categorie di classificazione ei suoli secondo il criterio di classificazione e distinzione DUSAF.

Tale legenda è costituita dalle seguenti categorie di base:

- ↘ suolo antropizzato, articolato in urbanizzato e aree libere urbane;
- ↘ suolo agricolo;
- ↘ suolo naturale e semi-naturale;
- ↘ aree umide e corpi idrici.

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

A livello operativo, la costruzione di questa prima carta prevede alcune operazioni di individuazione preliminari e sostanziali per lo sviluppo delle successive operazioni:

- ↘ individuare cartograficamente il suolo antropizzato, articolato in urbanizzato e aree libere urbane (parchi e giardini e aree verdi incolte);
- ↘ individuare cartograficamente il suolo agricolo, il suolo naturale e semi-naturale, le aree umide e i corpi idrici.

Questo primo elaborato e a seguire gli altri, accompagneranno la redazione del piano e verranno analizzati in sede di VAS al fine di supportare le valutazioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni e orientare la quantificazione e/o localizzazione delle eventuali misure di compensazione o di mitigazione da affiancare agli interventi di trasformazione.

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

TAB-CS01 Usi del Suolo Comunale
Contabilizzazione del grado di urbanizzazione aggiornato

Categoria		Denominazione		Quantificazione		
		Carta CS-01 comunale	Classif. DUSAF	ST (mq)	Incidenza (%)	
URBANIZZATO	ANTROPIZZATO	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	<i>1 "aree antropizzate"</i> <i>Escluse: cat. 141 cat. 1412</i>	5.124.065	51,5%
		Aree in Trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	/	0%
		Aree libere urbane	Parchi e giardini	1411	583.227	5,8%
NON URBANIZZATO			Aree verdi incolte	1412	202.551	2,0%
	AGRICOLO	Seminativi, colture e prati	2	2.456.282	24,7%	
	NATURALE E SEMI-NATURALE	Aree boscate e altro	3	1.514.570	15,3%	
	ZONE UMIDE	Vegetazioni delle aree umide	4	1.953	0,1%	
	CORPI IDRICI	Sistema delle acque	5	62.447	0,6%	
Totale		Totale delle coperture di usi del suolo (= superficie comunale)			9.945.095	100%

1.4.2. Carta per la valutazione del consumo di suolo

La seconda fase di lavoro è consistita nella costruzione di una carta interpretativa per la valutazione e il governo degli usi e delle trasformazioni del suolo che costituisce la connessione tra la costruzione analitica del quadro conoscitivo determinata dalla tavola degli usi del suolo e la preparazione dello scenario progettuale di trasformazione del PGT.

In questa fase viene redatta una carta interpretativa che attribuisce informazioni utili a valutare la possibile potenzialità trasformativa dei suoli classificati nella prima carta degli usi del suolo comunale. La carta, in particolare, fornisce indicazioni rispetto alla sovrapposizione tra stato di fatto e di diritto dei suoli, costruendo gli elementi necessari a guidare la decisione di trasformazione dei suoli verso opzioni che salvaguardino il più possibile la nuova occupazione di suoli liberi.

La carta, costruita in formato digitale e denominata "**CS02-Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo**", evidenzia le seguenti informazioni:

- ↳ le **aree verdi incolte** e i **parchi e giardini** rappresentati nella carta "**CS01-Usi del suolo comunale**", con apposita quantificazione;
- ↳ le **aree degradate**, le **aree urbane dismesse e sotto-utilizzate** che vengono specificatamente individuate all'interno delle aree antropizzate/urbanizzate, con apposita quantificazione;
- ↳ le **aree con incompatibilità funzionale e ambientale con il contesto** ovvero aree caratterizzate dalla compresenza di attività ritenute tra loro incompatibili (per esempio residenza/industria), con apposita quantificazione;
- ↳ le **vigenti previsioni di trasformazione** che ricadono nelle aree libere urbane, nelle aree agricole, nelle aree naturali e seminaturali, nelle aree umide e corpi idrici (di cui alla carta di uso del suolo comunale) **che non hanno ancora trovato attuazione (residuo di piano)**, **rappresentando pertanto consumo di suolo potenziale**. Anche di queste è stata predisposta una specifica quantificazione (superficie territoriale)

A tali informazioni sono aggiunti inoltre i seguenti livelli informativi:

- ↳ tutti i **vincoli ricognitivi sovraordinati** ai sensi della normativa regionale e statale;
- ↳ le **aree non sottoposte a trasformabilità** ovvero i Parchi Regionali, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, le aree della rete verde di ricomposizione paesaggistica e gli ambiti di interesse provinciale così come definiti e segnalati nelle cartografie del PTCP;

Anche in questo caso, sulla base della carta "**CS02-Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo**", sono redatte due specifiche tabelle di contabilità denominate **TAB-CS02 e TAB-CS02/a "Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo - PGT previgente"** che mette in evidenza, tra le altre:

- ↳ la quantificazione del residuo di piano - pgt previgente;
- ↳ il potenziale consumo di suolo dello stesso residuo di piano - pgt previgente, nel caso quest'ultimo venisse riproposto/attuato;

TAB-CS02 Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo - Residuo PGT Previgente				
Categoria	Denominazione		Mq	
Aree non urbanizzate interne all'antropizzato	Parchi e Giardini		583.227	
	Aree verdi incolte		202.551	
Aree urbanizzate interne all'antropizzato	Aree dismesse e/o sottoutilizzate		104.623	
	Aree con incompatibilità funzionale		40.780	
RESIDUO DI PIANO - Riuso <i>Previsioni di trasformazioni del PGT previgente ricadenti su aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato nella carta "CS01 Uso del Suolo Comunale" e pertanto non comportanti consumo di suolo</i>	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	294.342 mq	/	161.187 mq	133.155 mq
TOTALE	294.342 mq		294.342 mq	
RESIDUO DI PIANO - Completamento <i>Previsioni di trasformazioni del PGT previgente ricadenti su aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (ovvero parchi e giardini, aree verdi incolte - aree non urbanizzate interne al tessuto antropizzato)</i>	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	/	67.381 mq	30.597 mq	36.784 mq
TOTALE	67.381 mq		67.381 mq	
RESIDUO DI PIANO - Espansione <i>Previsioni di trasformazioni del PGT previgente ricadenti su aree <u>non antropizzate</u> appartenenti alla specifica categoria delle aree agricole, aree naturali e seminaturali, aree umide e corpi idrici individuate nella carta "CS01 Uso del suolo comunale" e pertanto comportanti ulteriore consumo di suolo</i>	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	/	644.365 mq	289.325 mq	355.040 mq
TOTALE	644.365 mq		644.365 mq	
TOTALE RESIDUO DI PIANO - Bilancio delle Trasformazioni	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	294.342 mq	711.746 mq	481.109 mq	524.979 mq

TAB-CS02/a - Previsioni trasformative del Residuo PGT Previgente - Dettagli

Elenco delle Trasformazioni		Tempo 0		Tempo 1
		Urbanizzato	Non Urbanizzato	% Urbanizzato
Riuso	AR1	56.887 mq	/	58%
	AR2	18.990 mq	/	50%
	AR3	10.443 mq	/	50%
	AR5	5.758 mq	/	35%
	AR6	8.654 mq	/	40%
	AR7	32.405 mq	/	43%
	AR8	4.923 mq	/	43%
	AR9	2.480 mq	/	35%
	AR10	2.617 mq	/	46%
	AR11	2.750 mq	/	51%
	AR12	3.567 mq	/	46%
	AR13	11.257 mq	/	32%
	AR14	5.474 mq	/	100%
	AR15	3.378 mq	/	50%
	AR16/2	1.927 mq	/	75%
	AR17	6.167 mq	/	46%
	AR18	1.980 mq	/	41%
	AR21	8.631 mq	/	100%
	AR22	18.125 mq	/	75%
	AR23	939 mq	/	70%
	AR24	1.202 mq	/	46%
AR26	2.615 mq	/	75%	
AR27	3.280 mq	/	76%	
A2/A3	1.557 mq	/	27%	
A13	4.855 mq	/	54%	
A14	3.122 mq	/	54%	
A15	34.219 mq	/	54%	
A20	3.380 mq	/	4%	
A21	32.760 mq	/	60%	
Completamento	AR9	/	1.646 mq	35%
	AR23	/	17.499 mq	70%
	AC1	/	2.136 mq	40%
	AC2	/	4.447 mq	42%
	AC4	/	11.281 mq	38%
	A1	/	6.031 mq	35%
	A7	/	9.817 mq	32%
	A8	/	10.434 mq	32%
	A15	/	4.090 mq	54%
Espansione	AR2	/	2.744 mq	50%
	AR3	/	2.145 mq	50%
	AR5	/	615 mq	35%
	AR6	/	3.998 mq	40%
	AR7	/	13.197 mq	43%
	AR8	/	918 mq	43%
	AR9	/	4.320 mq	35%

	AR13	/	1.798 mq	32%
	AR14	/	6.314 mq	0%
	AR26	/	388 mq	75%
	AC1	/	7.041 mq	40%
	AC5	/	20.986 mq	40%
	A2/A3	/	60.191 mq	27%
	A4	/	25.981 mq	24%
	A5	/	15.760 mq	24%
	A9	/	44.331 mq	67%
	A10	/	42.622 mq	54%
	A11	/	20.503 mq	51%
	A13	/	42.448 mq	54%
	A14	/	71.786 mq	54%
	A17	/	28.536 mq	54%
	A18	/	17.971 mq	60%
	A19	/	32.267 mq	4%
	A20	/	35.348 mq	4%
	A21	/	142.157 mq	60%

TAB-CS02/b - Previsioni di Consumo di Suolo - Residuo PGT previgente

Categoria		Denominazione		Variazioni (mq)		
		Carta CS-01 comunale	Stato attuale	Prev. Previgente PGT	Consumo Totale	
			Tot.	+/-	+/-	
URBANIZZATO	ANTROPIZZATO	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urban e dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	5.124.065 mq	5.310.832 mq	+186.767 mq
		Aree in Trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	/	/	/
	NON URBANIZZATO	Aree libere urbane	Parchi e giardini		583.227 mq	735.046 mq
Aree verdi incolte				202.551 mq	171.952 mq	-30.599 mq
AGRICOLO		Seminativi, colture e prati		2.456.282 mq	2.217.974 mq	-238.308 mq
NATURALE E SEMI-NATURALE		Aree boscate e altro		1.514.570 mq	1.444.891 mq	-69.679 mq
ZONE UMIDE		Vegetazioni delle aree umide		1.953 mq	1.953 mq	0
CORPI IDRICI	Sistema delle acque		62.447 mq	62.447 mq	0	
TOTALE				9.945.095 mq	9.945.095 mq	0

1.4.3. Carta delle previsioni trasformative di PGT

A valle della valutazione delle opzioni di trasformazione del suolo e sulla base dello stato di diritto rappresentato in fase di stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo, è stata redatta in formato digitale una terza carta denominata "**CS03-Previsioni trasformative del PGT**" che completa la procedura qui proposta. Quest'ultima carta sintetizza lo scenario trasformativo degli usi del suolo sulla base del quadro programmatico di trasformazione definito dal PGT. La carta fornisce una mappatura delle tre principali operazioni di trasformazione dei suoli indotte dal PGT, e qui meglio specificate:

1. le trasformazioni del suolo finalizzate al **riuso**, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato nella carta CS01 Uso del suolo comunale e pertanto non comportanti consumo di suolo;
2. le trasformazioni del suolo finalizzate al **completamento**, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (ovvero parchi e giardini, aree verdi incolte – aree non urbanizzate interne al tessuto antropizzato) nella carta CS01 Uso del suolo comunale e comportanti consumo di suolo;
3. le trasformazioni del suolo finalizzate all'**espansione**, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano tutte le aree non antropizzate appartenenti alla specifica categoria delle aree agricole, aree naturali e seminaturali, aree umide e corpi idrici individuate nella carta CS01 Uso del suolo comunale e comportanti ulteriore consumo di suolo.

Le aree sottoposte a trasformazione rappresentate nella carta CS03-Previsioni trasformative del PGT (PAR1, PAC1, AT1, AT2...) sono contabilizzate nelle tabelle denominate TAB-CS03 e TAB-CS03/a "Previsioni trasformative - Variante PGT". Ogni trasformazione presenta uno stato dell'uso del suolo al "tempo 0" – ovvero alla redazione del piano – e un possibile stato determinato dall'implementazione della trasformazione al "tempo 1" – ovvero all'attuazione della previsione di PGT – che deve essere opportunamente misurata ai fini del bilancio del potenziale stato di urbanizzazione del suolo comunale.

Infine, in relazione agli usi del suolo individuati nella prima carta, è contabilizzato nella tabella denominata TAB-CS03/b "Previsioni di consumo di suolo – Variante PGT", il complessivo consumo di suolo determinato dall'attuazione delle previsioni di piano e le variazioni in più e in meno rispetto allo stato attuale, così che la sommatoria complessiva delle aree in gioco dia sempre zero.

TAB-CS03 Previsioni Trasformative - Variante PGT				
Categoria	Denominazione		Mq	
RESIDUO DI PIANO - Riuso <i>Previsioni di trasformazioni della Variante PGT ricadenti su aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato nella carta "CS01 Uso del Suolo Comunale" e pertanto non comportanti consumo di suolo</i>	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	186.875 mq	/	55.278 mq	131.597 mq
TOTALE	186.875 mq		186.875 mq	
RESIDUO DI PIANO - Completamento <i>Previsioni di trasformazioni della Variante PGT ricadenti su aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (ovvero parchi e giardini, aree verdi incolte - aree non urbanizzate interne al tessuto antropizzato)</i>	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	/	53.148 mq	18.967 mq	34.181 mq
TOTALE	53.148 mq		53.148 mq	
RESIDUO DI PIANO - Espansione <i>Previsioni di trasformazioni della Variante PGT ricadenti su aree non antropizzate appartenenti alla specifica categoria delle aree agricole, aree naturali e seminaturali, aree umide e corpi idrici individuate nella carta "CS01 Uso del suolo comunale" e pertanto comportanti ulteriore consumo di suolo</i>	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	/	376.562 mq	111.165 mq	268.397 mq
TOTALE	379.562 mq		379.562 mq	
TOTALE RESIDUO DI PIANO - Bilancio delle Trasformazioni	Tempo 0		Tempo 1	
	Urbanizzato	Non Urbanizzato	Urbanizzato	Non Urbanizzato
	186.875 mq	432.710 mq	185.410 mq	434.175 mq

TAB-CS03/a - Previsioni trasformative – Variante PGT - Dettagli

Elenco delle Trasformazioni		Tempo 0		Tempo 1
		Urbanizzato	Non Urbanizzato	% Urbanizzato
Riuso	PAR1	15.159 mq	/	68%
	PAR2	8.551 mq	/	30%
	PAR3	2.617 mq	/	33%
	PAR4	2.750 mq	/	33%
	PAR5	3.163 mq	/	51%
	PAR6	3.378 mq	/	33%
	PAR7 e PAR7bis	12.840 mq	/	25%
	PAR8	1.927 mq	/	33%
	PAR9	18.126 mq	/	50%
	PAR10	5.893 mq	/	26%
	PAR11	3.503 mq	/	31%
	PAR12	6.466 mq	/	31%
	PAR13	5.039 mq	/	100%
	PAD1	9.702 mq	/	0%
	PAD2	2.261 mq	/	0%
	PAD3	3.502 mq	/	0%
	PAD4	3.761 mq	/	0%
	PAD5	8.631 mq	/	0%
	PAC5	2.004 mq	/	30%
	AT1	701 mq	/	100%
AT5	28.135 mq	/	4%	
AT6	38.766 mq	/	33%	
Completamento	PAR10	/	3.630 mq	17%
	PAC1	/	2.136 mq	30%
	PAC2	/	4.447 mq	30%
	PAC3	/	16.517 mq	30%
	PAC5	/	17.507 mq	30%
	AT6	/	4.090 mq	0%
	Altre aree	/	4.821 mq	100%
Espansione	PAR1	/	2.964 mq	0%
	PAR13	/	6.749 mq	0%
	PAD1	/	2.145 mq	0%
	PAC1	/	7.041 mq	30%
	PAC4	/	20.986 mq	30%
	PAC6	/	46.816 mq	29%
	AT1	/	61.747 mq	20%
	AT2	/	38.982 mq	28%
	AT3	/	30.301 mq	29%
	AT4	/	48.558 mq	30%
	AT5	/	98.790 mq	36%
	AT6	/	6.990 mq	16%
Altre aree	/	7.493 mq	100%	

TAB-CS03/b - Previsioni di Consumo di Suolo – Variante PGT

Categoria		Denominazione		Variazioni (mq)		
		Carta CS-01 comunale	Stato attuale	Prev. Variante PGT	Consumo Totale	
			Tot.	+/-	+/-	
URBANIZZATO	ANTROPIZZATO	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate/urban e dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	5.124.065 mq	5.122.600 mq	-1.465 mq
		Aree in Trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	/	/	/
	NON URBANIZZATO	Aree libere urbane	Parchi e giardini		583.227 mq	693.308 mq
Aree verdi incolte				202.551 mq	204.932 mq	+2.381 mq
AGRICOLO		Seminativi, colture e prati		2.456.282 mq	2.359.670 mq	-96.612 mq
NATURALE E SEMI-NATURALE		Aree boscate e altro		1.514.570 mq	1.500.185 mq	-14.385 mq
ZONE UMIDE		Vegetazioni delle aree umide		1.953 mq	1.953 mq	0
CORPI IDRICI	Sistema delle acque		62.447 mq	62.447 mq	0	
TOTALE				9.945.095 mq	9.945.095 mq	0

1.4.4. Conclusioni

Come evidenziato dalle tabelle precedenti, se si fossero riproposte all'interno della Variante PGT le previsioni trasformative del Residuo di PGT previgente, il calcolo di consumo di suolo avrebbe mostrato un dato quantitativo allarmante: +186.767 mq di aree urbanizzate.

Le previsioni di trasformazione contenute all'interno della Variante PGT, invece, mostrano un saldo negativo dei territori comunali urbanizzati al Tempo 1.