# Comune di CUNARDO

# PGT Piano di Governo del Territorio

| | |
|---|---|
| Ddp | *Studio sugli ambiti agricoli Comunali in rapporto alla pianificazione provinciale e al redigendo PGT* |
| All. A | Relazione sul sistema dell'agricoltura |
| scala / | VERSIONI: Settembre 2013 — ADOZIONE |

| | |
|---|---|
| Adozione: | Deliberazione C.C. n° _____ del _____ |
| Approvazione: | Deliberazione C.C. n° _____ del _____ |
| Pubblicazione: | B.U.R.L. _____ n°_____ del _____ |

| Il sindaco | Il Responsabile del Procedimento | Il Segretario Comunale |
|---|---|---|
| | | |


Studio Tecnico Castelli S.a.s. di Castelli Giovanni & C

Via Monteggia, 38 - 21014 - Laveno M. (Va)

tel. 0332/651693 - info@studiotecnicocastelli.eu

***Dott. Giovanni Castelli***


Piano di Governo del Territorio


***Collaborazioni:***

Arch. ir Davide Binda
Ordine degli Arch. della Prov. di Varese

Dott. Pianificatore Territoriale
Alessio Trevisi

Dott. Pianificatore Territoriale
Marco Meurat

Dott. Agronomo
Paolo Sonvico

# INDICE

1 PREMESSA 5

2 ANALISI PAESAGGISTICA 6

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE A SCALA VASTA 6
2.2 ANALISI D'USO E SFRUTTAMENTO DEGLI AMBITI AGRICOLI (DUSAF) 11
2.3 CLASSIFICAZIONE PROVINCIALE DELLE AREE AGRICOLE (PTCP) 15

3 INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PGT CON I SUOLI AGRICOLI 18

3.1 LA DEFINIZIONE DI INTERFERENZA 18
3.2 IL TOTALE COMPLESSIVO REALE DI SUOLI AGRICOLI SUL TERRITORIO COMUNALE 19
3.3 INDIVIDUAZIONE DELLE REALI INTERFERENZE PGT / AREE AGRICOLE PTCP 26
3.4 SCHEDATURA DI DETTAGLIO REALI INTERFERENZE PGT / AREE AGRICOLE PTCP 28
3.5 QUANTIFICAZIONE COMPLESSIVA DELLE REALI INTERFERENZE PGT / AREE AGRICOLE PTCP36

4 COMPENSAZIONE AMBITI AGRICOLI SOTTRATTI 37

4.1 CRITERI PER GLI AMBITI DI COMPENSAZIONE PROPOSTI 37
4.2 IL TOTALE COMPLESSIVO REALE DEI SUOLI AGRICOLI DI COMPENSAZIONE 37
4.3 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI AGRICOLI DI COMPENSAZIONE 40
4.4 SCHEDATURA DI DETTAGLIO DEGLI AMBITI AGRICOLI DI COMPENSAZIONE 43
4.5 QUANTIFICAZIONE COMPLESSIVA DEGLI AMBITI AGRICOLI DI COMPENSAZIONE 52
4.6 RISULTANTE TRA AMBITI AGRICOLI SOTTRATTI E AMBITI AGRICOLI COMPENSATI 52

5 CONCLUSIONI 53

Figura 1 – modello digitale del terreno (DTM). SIT Provincia di Varese ..... 7

Figura 2 – Ambiti agricoli di PTCP. SIT Provincia di Varese ..... 8

Figura 3 – localizzazione a scala vasta delle aree boschive, aree agricole e aree antropizzate individuate dal Dusaf (2005-2007). SIT Provincia di Varese ..... 9

Figura 4 - Analisi d'uso e sfruttamento ambiti agricoli - Dusaf (2005-2007), Regione Lombardia ..... 12

Figura 5 – Cartografia analisi d'uso e sfruttamento ambiti agricoli - Dusaf (2005-2007), Regione Lombardia ..... 13

Figura 6 - Ambiti agricoli di PTCP in corrispondenza di Cunardo. SIT Provincia di Varese ..... 14

Figura 7 – schema della localizzazione degli ambiti agricoli ..... 16

Figura 8 – Individuazione degli ambiti agricoli F – fertili del PTCP ..... 17

Figura 9 – Ambiti agricoli individuati dal PTCP vigente ..... 17

Figura 10 – individuazione ambiti agricoli reali, ambiti agricoli già trasformati, e ambiti agricoli da SIARL ..... 20

Figura 11 - Ambiti agricoli individuati dal PTCP – stato di fatto reale ..... 21

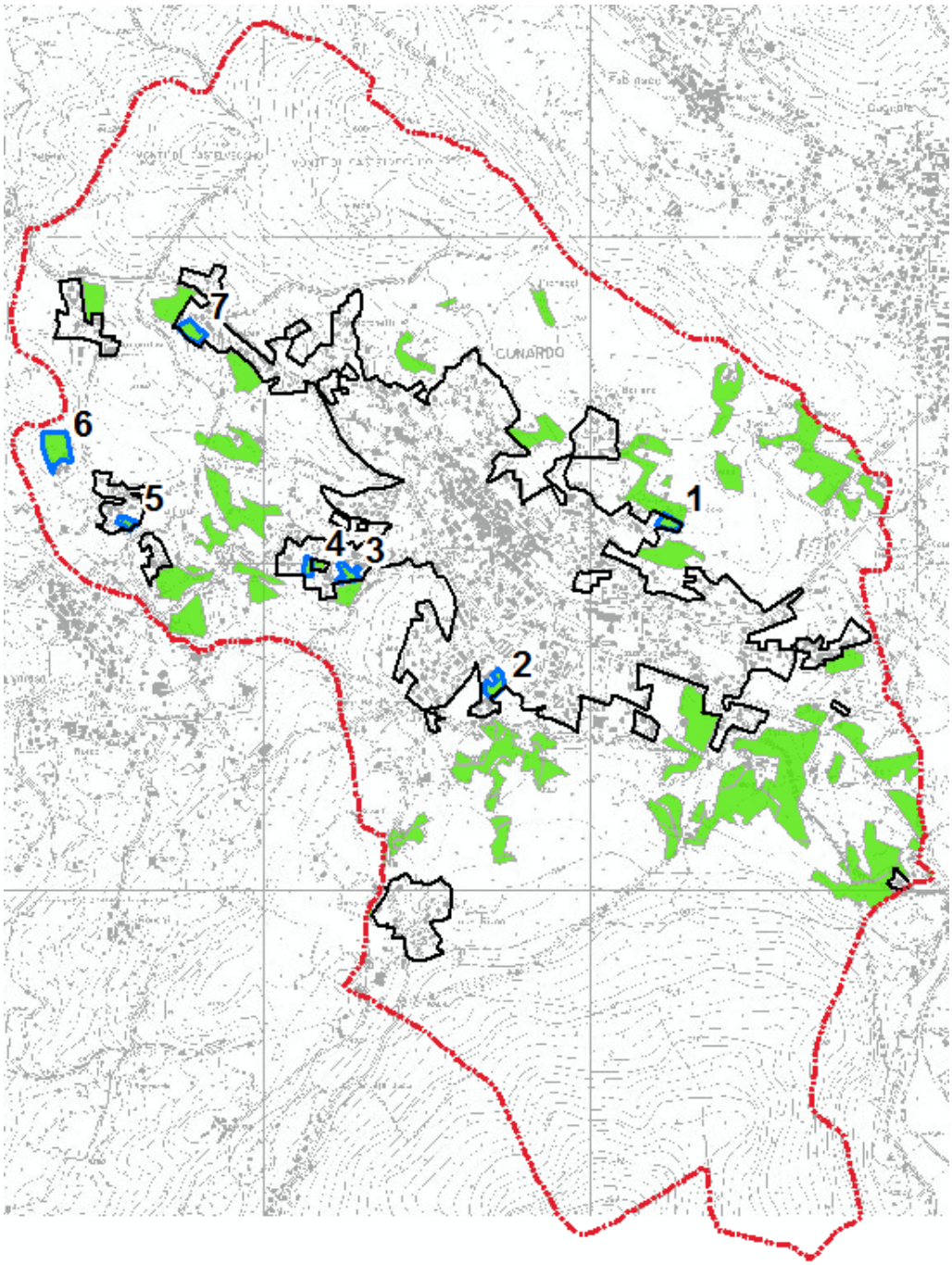



Figura 12 – sovrapposizioni tra previsioni di PGT e ambiti agricoli provinciali realmente individuabili.....26

Figura 13 – Tabella riassuntiva delle trasformazioni urbanistiche di PGT interferenti con ambiti agricoli provinciali effettivamente rilevati.....27

Figura 14 - decremento di ambiti agricoli del PTCP .....36

Figura 15 – individuazione ambiti di compensazione agricola.....38

Figura 16 - ambiti di compensazione agricola individuati .....39

Figura 17 capacità d'uso dei suoli – PTCP di Varese, approfondimento tematico vol. 1 .....41

Figura 18- macro classe assegnata agli ambiti di compensazione agricola individuati ..... 42

Figura 19 - quantità di ambiti agricoli sottratti / ambiti agricoli compensati ..... 52

Figura 20 - dettaglio della variazione degli ambiti agricoli di PTCP ..... 53

Figura 21 – Ambiti agricoli di PTCP proposti dal presente approfondimento ..... 54

# 1 Premessa

*Il presente documento approfondisce la tematica degli ambiti agricoli comunali individuata nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Cunardo (VA), descrivendo in dettaglio le aree agricole Comunali (dando conto sia dell'esigenza produttiva agricola sia del suo ruolo nei confronti della salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio e dell'assetto territoriale) ed indagando la coerenza della previsione di PGT con gli ambiti agricoli del PTCP.*

*Vengono infine individuati ambiti idonei alla funzione di aree di compensazione agricola, a seguito di riscontro di consumo di ambiti agricoli messo in atto dal PGT.*

# 2 Analisi paesaggistica

## 2.1 Inquadramento territoriale a scala vasta

Il presente paragrafo intende indagare il contesto territoriale agricolo del Comune di Cunardo nei confronti del sistema agricolo omogeneo e diffuso individuabile a scala vasta, coerentemente con la morfologia del territorio del nord del varesotto. In particolare si intende mettere in evidenza le relazioni del contesto agricolo comunale entro il più ampio sistema sovracomunale entro cui è collocato.

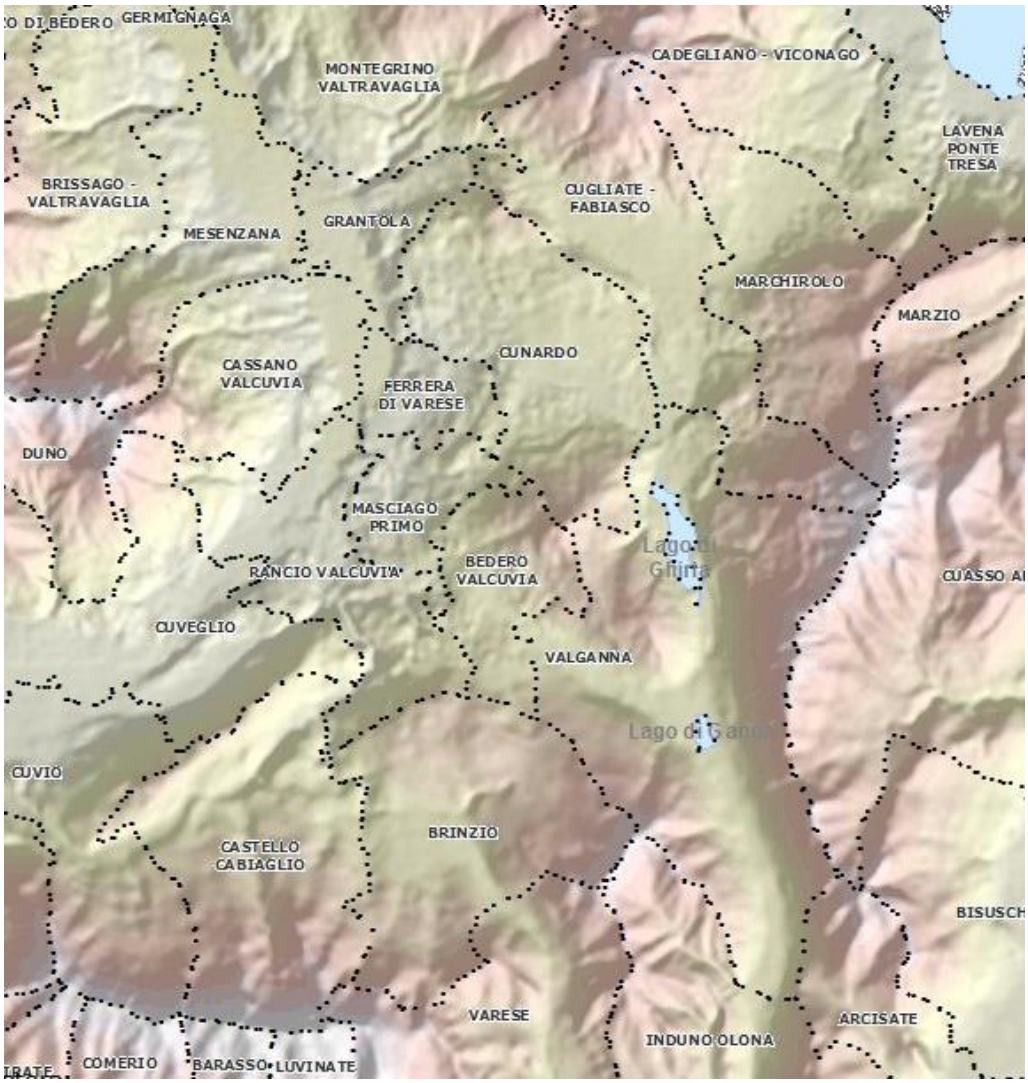



Figura 1 – modello digitale del terreno (DTM). SIT Provincia di Varese

Cunardo si colloca entro un contesto territoriale di elevata rilevanza naturalistica, già dichiaratamente sottolineato dal Piano Territoriale di Regione Lombardia, e dalla relativa componente paesaggistica. Ciò è dovuto principalmente alla morfologia del territorio (oltre che alle diffuse ed omogenee aree naturali che ne interessano gran parte del territorio), in quanto Cunardo si colloca in corrispondenza della confluenza di quattro valli del Varesotto, ovvero Valganna verso sud, Valmarchirolo verso est, Valtravaglia verso Nord e Valcuvia verso Ovest.

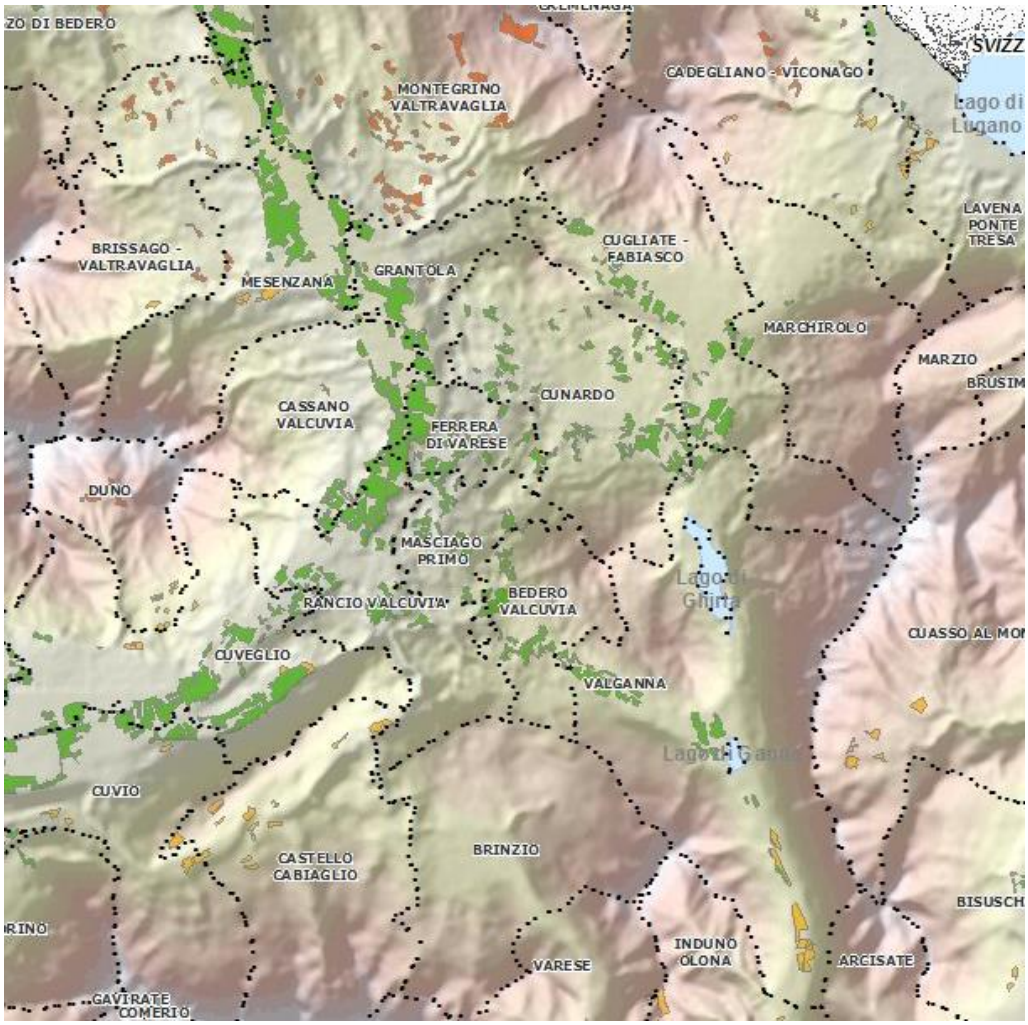



Figura 2 – Ambiti agricoli di PTCP. SIT Provincia di Varese

La conformazione dei suoli agricoli a scala vasta consente di constatare che la Valtravaglia (direzione nord, verso Luino) e la Valcuvia (direzione ovest, verso Laveno) risultano gli ambiti territoriali con un sistema agricolo fertile (aree di colore verde nell'estratto di cui sopra) più omogeneo e diffuso. La Valganna (direzione sud, verso Varese) risulta avere una vocazione più boschiva che agricola, mentre la Valmarchirolo verso est presenta una conformazione di suoli agricoli fertili più frastagliata, a causa di una stratificazione delle soglie urbanizzate più a macchia d'olio, anche se riconducibile comunque a conurbazione lineare, propria degli insediamenti di fondovalle.

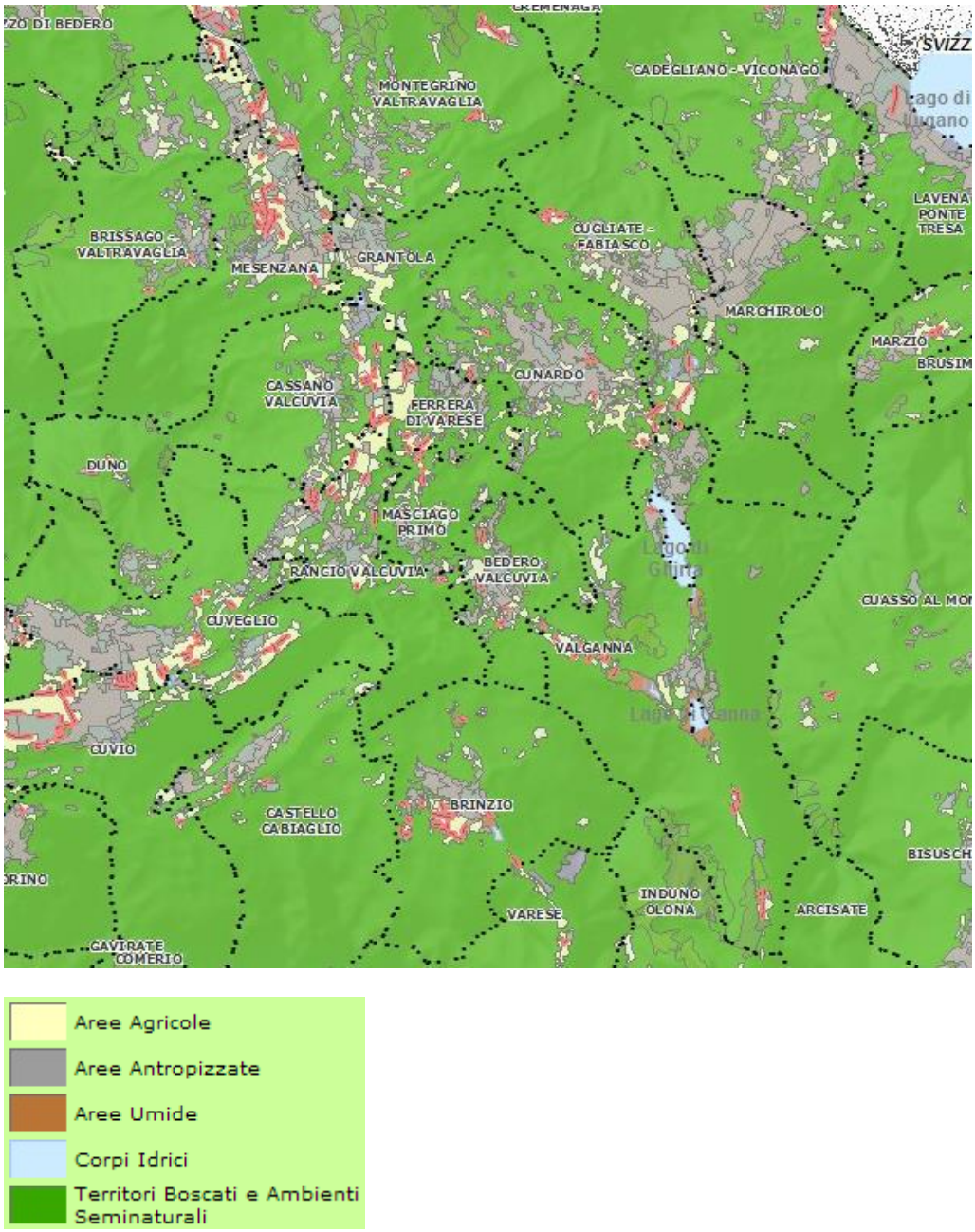



Figura 3 – localizzazione a scala vasta delle aree boschive, aree agricole e aree antropizzate individuate dal Dusaf (2005-2007). SIT Provincia di Varese

L'urbanizzato di Cunardo, data la localizzazione ottimale di crocevia tra comuni lungo le direttrici delle valli del nord varesotto, si è espanso "a macchia" d'olio a partire dal centro storico, e contemporaneamente si è localizzato lungo l'asse infrastrutturale principale, la SP43. Una conurbazione lineare ulteriore si localizza lungo la SP30 in direzione Ferrera di Varese, che ha causato la quasi totale saldatura dell'urbanizzato con tale comune, in direzione ovest. Allo stesso modo in direzione est, lungo la SP30 si assiste a una progressiva saldatura di Cunardo con il contermine Comune di Marchirolo.

Tale conformazione ha comportato una conflittualità, stratificata nelle diverse epoche urbanistiche, tra il sistema urbanizzato e il sistema naturalistico. Per sistema naturalistico si fa specifico riferimento al sistema degli ambiti prativi (e più precisamente dunque il sistema degli ambiti agricoli), che risulta essere il sistema agro-naturale più aggredito dall'edificazione. Ciò è dovuto principalmente proprio alla sua localizzazione ottimale in relazione ai fabbisogni espressi dall'uomo nelle varie epoche storiche, tendenza che l'urbanistica attuale mira a rettificare, in funzione della salvaguardia dei suoli agricoli.

Urbanisticamente il comune è caratterizzato da un centro abitato concentrato nella parte centrale del territorio, attraversata da due strade principali, la Strada Provinciale n. 43 che da Ghirla va verso Brezzo di Bedero, e la Strada Provinciale n. 30 che collega Cugliate Fabiasco a Cassano Valcuvia, incrociandosi su Piazzale Milano, punto pressoché baricentrico del comune.

Il tessuto antropizzato si colloca a valle tra i Monti di Castelvecchio in direzione nord verso Cugliate Fabiasco e Montegrino Valtravaglia, e il Monte Scerrè a sud in direzione del comune di Valganna; in questi due punti tende a concentrarsi l'edificazione più sparsa di Cunardo.

Il Comune di Cunardo si trova a circa 13 km a nord di Varese, della cui provincia fa parte, ed a poco più di 8 km a sud-est di Luino. Quindi, nell'analisi della struttura demografica e socio-economica del territorio, da una parte si indagheranno, oltre alla stessa Cunardo, i paesi confinanti per poter individuare le dinamiche e gli stimoli sovra-comunali simili o, al contrario, le peculiarità e diversità; dall'altra ci si confronterà con le caratteristiche demografiche e socio-economiche di Luino e Varese, quali poli attrattori dell'area. In definitiva la nostra indagine comprenderà, nell'area di riferimento, i seguenti comuni confinanti: Grantola, Cugliate Fabiasco, Valganna, Bedero Valcuvia, Masciago Primo, Ferrera di Varese.

## 2.2 Analisi d'uso e sfruttamento degli ambiti agricoli (DUSAF)

Il presente paragrafo intende indagare, nel dettaglio del contesto territoriale comunale di Cunardo, l'uso e lo sfruttamento del suolo agricolo, a partire dall'analisi condotta dal DUSAF (Banca dati dell'uso e copertura del suolo).

Regione Lombardia ha intrapreso infatti nel 2001 la realizzazione di uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo, attraverso la realizzazione di una banca dati omogenea su tutto il territorio regionale. Tale banca dati, che fotografa la "Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e forestali" è comunemente designata mediante il suo acronimo DUSAF, e viene aggiornata nel tempo grazie a un progetto promosso e finanziato dalle Direzioni Generali Territorio e Urbanistica, Sistemi Verdi e Paesaggio e Agricoltura di Regione Lombardia, realizzato da ERSAF.

*Le colture oggi principalmente riscontrabili sono principalmente riferibili a:*

**Seminativi semplici:** sono colture impiantate esclusivamente per la produzione di mangime per il bestiame (granella, insilato); si tratta di colture primaverili -estive, avvicendate con i prati; il mais è la coltura cerealicola più diffusa, che più caratterizza il paesaggio agricolo del periodo estivo.

Questo è l'uso agricolo più diffuso e comprende circa l'80% della superficie agricola utilizzata.

**Seminativi arborati**: Seminativo semplice intercalato a coltivazioni legnose agrarie, in cui la coltura arborea è secondaria rispetto a quella erbacea. Si escludono i filari di specie arboree a bordo dei campi a seminativo.

**Aree verdi incolte:** Sono comprese quelle aree verdi interne all'urbanizzato, non coltivate, in abbandono, non classificabili come ambiti agricoli, né come aree in trasformazione. Sono comprese in questa categoria porzioni di territorio individuate e classificabili urbanisticamente come fasce di rispetto purchè non ricomprese in altra classificazione.

**praterie naturali d'alta quota:** Aree con vegetazione naturale prevalentemente di tipo erbaceo o bassoarbustivo.

**Orti familiari:** Denominati anche "Orti dei pensionati" non comprendo gli orti interni alle resedi private. Si trovano generalmente in insiemi compatti negli spazi della frangia urbana e nelle aree non utilizzate.

**Aree verdi Incolte:** rientrano in queste aree quelle porzioni di territorio che pur essendo "a verde" non presentano le caratteristiche ascrivibili alle precedenti categorie

Quantitativamente le superfici possono essere così suddivise:

Dall'analisi dell'uso del suolo eseguita tramite i dati DUSAF emerge quanto segue:

| | Sup. ha | % |
|---|---|---|
| Aree degradate non utilizzate e non vegetate | 1,29 | 3,1% |
| Aree verdi incolte | 2,37 | 5,7% |
| Orti familiari | 3,75 | 9,0% |
| Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive | 0,27 | 0,6% |
| Seminativi arborati | 0,83 | 2,0% |
| Seminativi semplici | 33,22 | 79,6% |
| | 41,72 | |

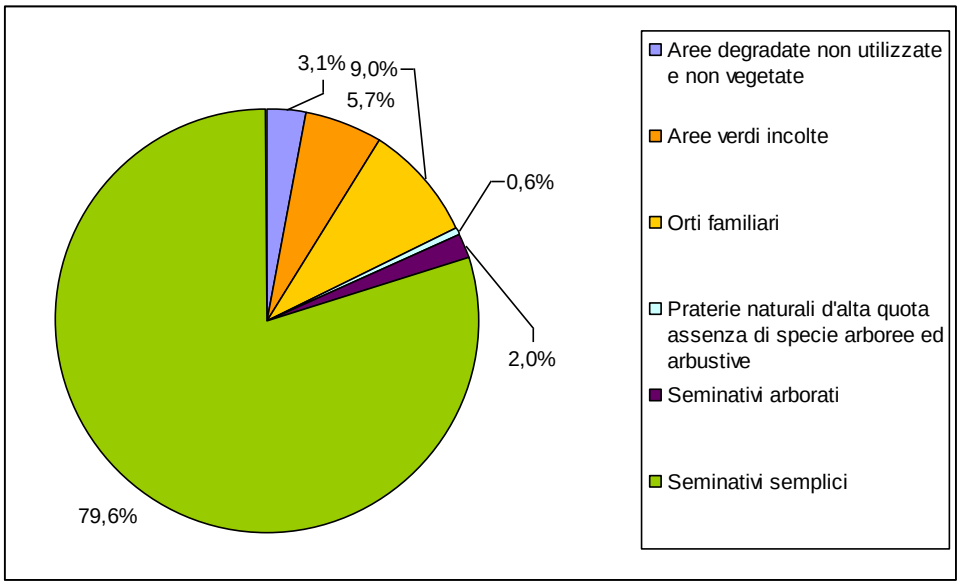
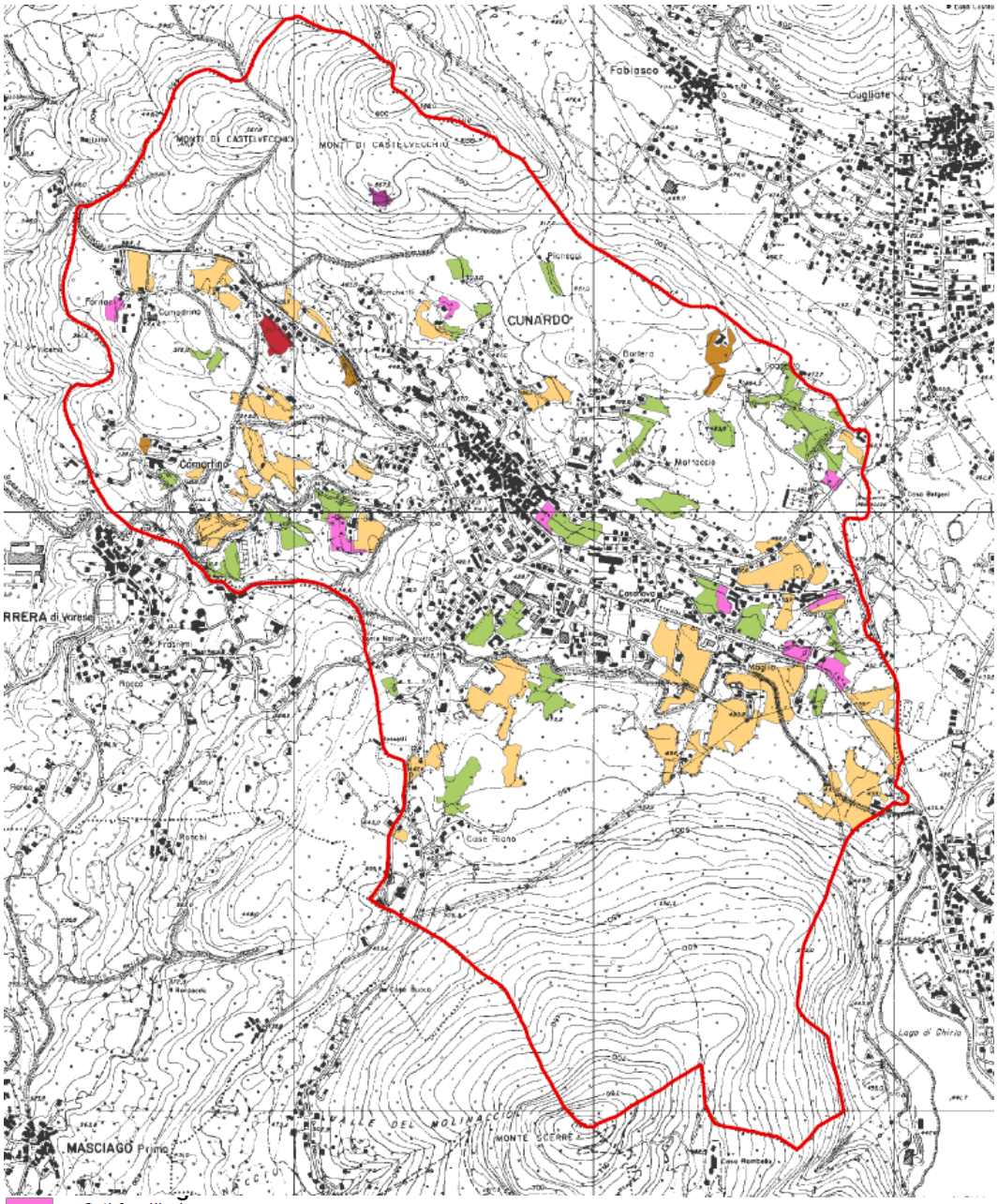



Figura 4 - Analisi d'uso e sfruttamento ambiti agricoli - Dusaf (2005-2007), Regione Lombardia

Dall'elaborazione si evince che l'occupazione dei suoli agricoli è dominata dalle coltivazioni a seminativo semplice, nella maggior parte dei casi riferibile alla coltivazioni di cereali vernini ed estivi, e a Prato stabile. Altre tipologia colturali ritraibili sono quelle degli orti familiari e dei seminativi arborati. Si rileva inoltre la presenza del 5,7% di aree incolte, 3,1 % dia ree degradate non utilizzate e 0,6% di praterie d'alta quota.




- Orti familiari
- Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive
- Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
- Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
- Seminativi arborati
- Seminativi semplici

Figura 5 – Cartografia analisi d'uso e sfruttamento ambiti agricoli - Dusaf (2005-2007), Regione Lombardia

Si è osservato che le aree agricole appartenenti ad un sistema omogeneo e diffuso a scala sovralocale sono quelle localizzate a ovest del territorio comunale, entro la Piana del Margorabbia. Tali aree sono principalmente utilizzate quali prati – pascoli, uso differente rispetto alla maggior parte degli ambiti agricoli nella piana, riconducibili invece a seminativo semplice.

Il territorio di Cunardo è generalmente localizzato ad una quota altimetrica maggiore rispetto alla piana del Margorabbia, tanto da osservare che gli ambiti prativi interni al territorio comunale sono in realtà disaggregati rispetto alla piana, e si configurano come ambiti di radura e/o sopravvissuti all'edificazione massiva delle passate epoche urbanistiche.

Figura 6 - Ambiti agricoli di PTCP in corrispondenza di Cunardo. SIT Provincia di Varese

### 2.3 Classificazione provinciale delle aree agricole (PTCP)

Il PTCP della provincia di Varese identifica per il territorio la classificazione delle aree agricole in Ambiti agricoli strategici in funzione della capacità d'uso del suolo. Tale classificazione prevede tre macroclassi andando a raggruppare le otto classi di capacità d'uso del suolo.

| | | |
|---|---|---|
| Classe I | Adatti a tutte le colture | **Classe F (fertile)** |
| Classe II | Adatti con moderate limitazioni | |
| Classe III | Adatti con severe limitazioni | |
| Classe IV | Adatti con limitazioni molto severe | **Classe MF (moderatamente fertile)** |
| Classi V e IV | Adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni | **Classe PF (poco fertile)** |
| Classe VII e VIII | Inadatti ad utilizzi agro – silvo pastorali | |

Analizzando il contesto territoriale sovralocale, riportato nell'estratto seguente, si verifica che gli ambiti agricoli ricompresi entro Cunardo fanno parte della Piana del Margorabbia, che da Germignaga – Luino si snoda in direzione nord-sud fino all'altezza di Masciago Primo – Bedero Valcuvia.

Tale piana si configura geograficamente come un sistema a "T rovesciata" entro cui Cunardo si localizza verso est.

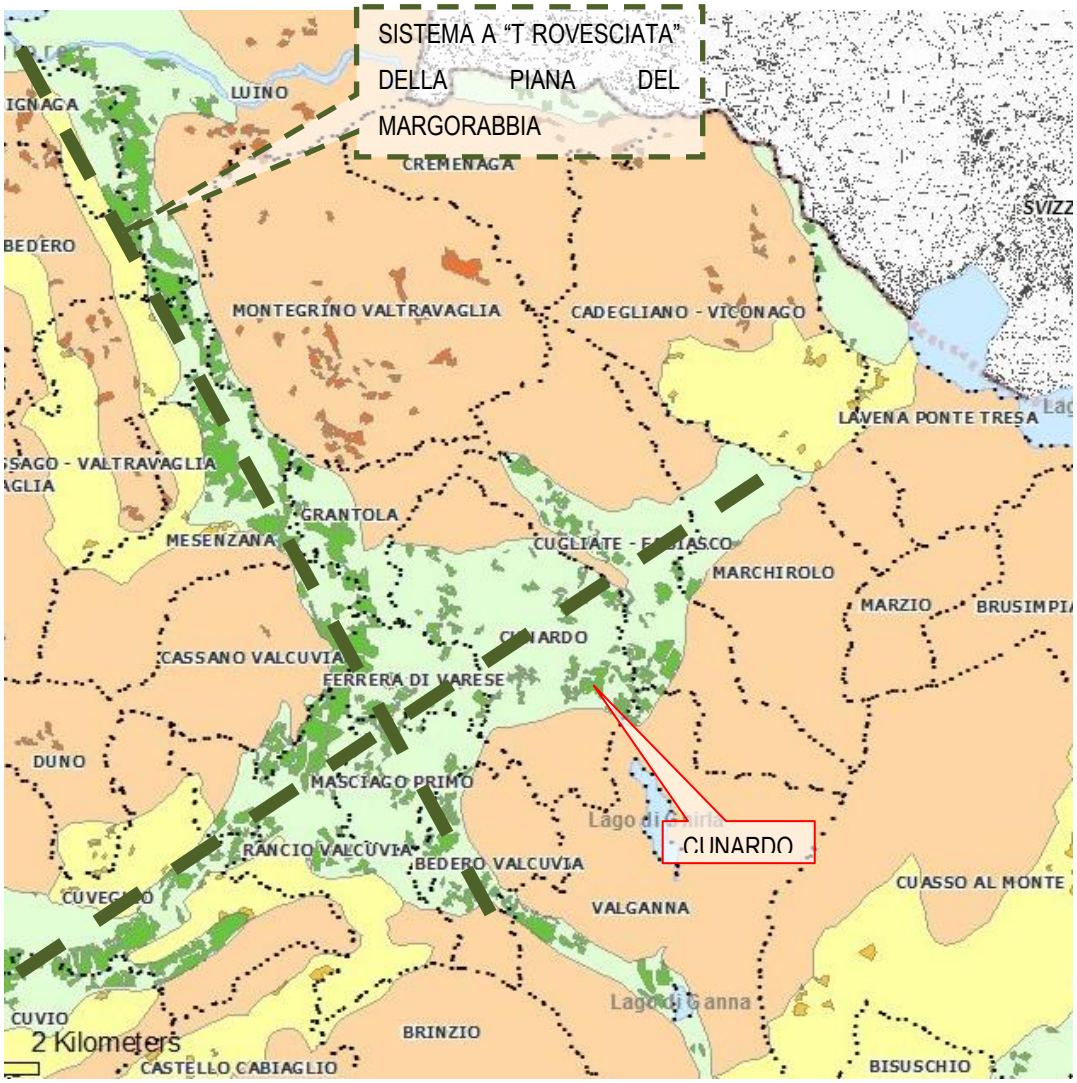



Figura 7 – schema della localizzazione degli ambiti agricoli

Nel dettaglio si nota che i suoli agricoli sono esclusivamente riferibili alla classe F (fertile). Tali ambiti agricoli, così come individuati dal PTCP appaiono inoltre frammentati e di ridotte dimensioni, poiché rispetto al sistema "a T rovesciata" individuato risultano più distanti rispetto all'asse del Margorabbia.

Segue individuazione degli ambiti agricoli entro il Comune di Cunardo.

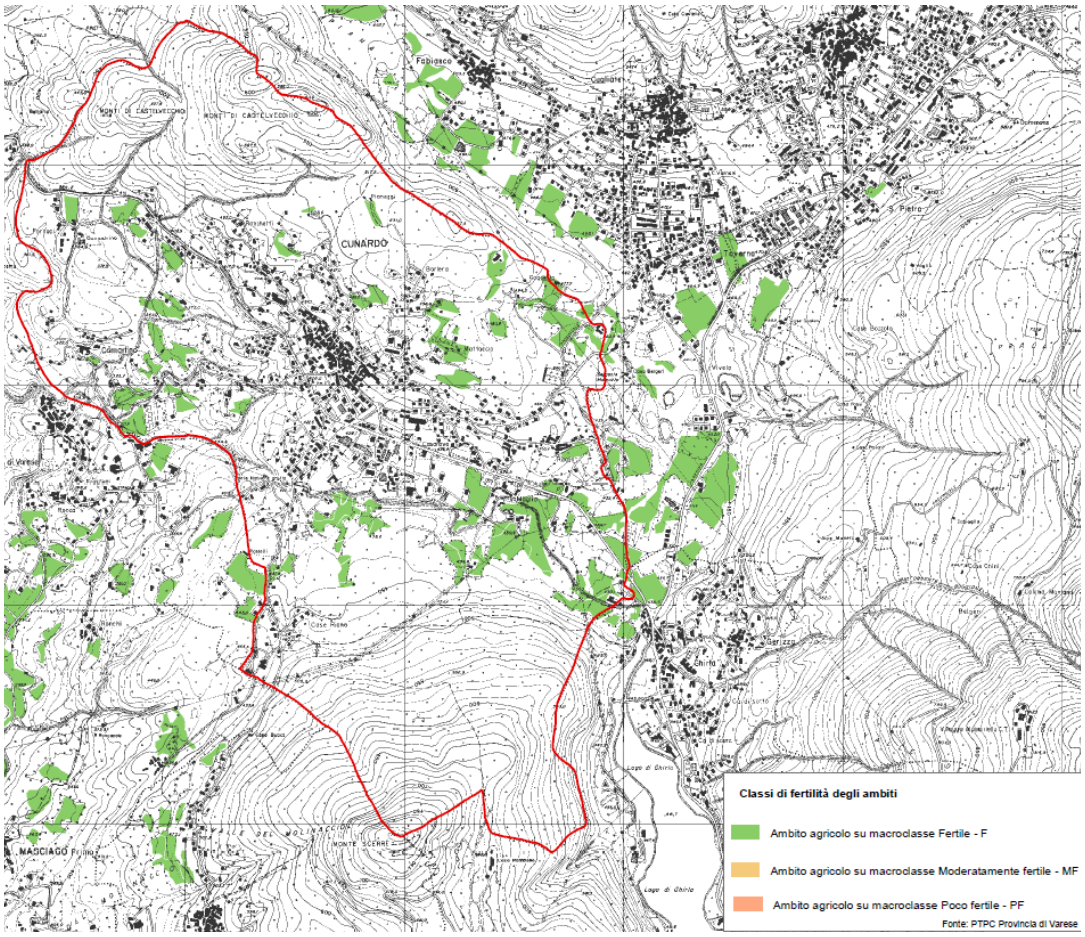



Figura 8 – Individuazione degli ambiti agricoli F – fertili del PTCP

L'analisi quantitativa degli AA viene così riassunta nel seguente grafico:

| | superficie (ha) | superficie (mq) | % |
|---|---|---|---|
| **Ambito agricolo su macro classe F (fertile)** | 41,17 | 417.000 | 100,00% |
| **Ambito agricolo su macro classe MF (moderatamente fertile)** | 0 | 0 | 0,00% |
| **Ambito agricolo su macro classe PF (poco fertile)** | 0 | 0 | 0,00% |
| **TOTALE** | **41,17** | **417.000** | **100%** |

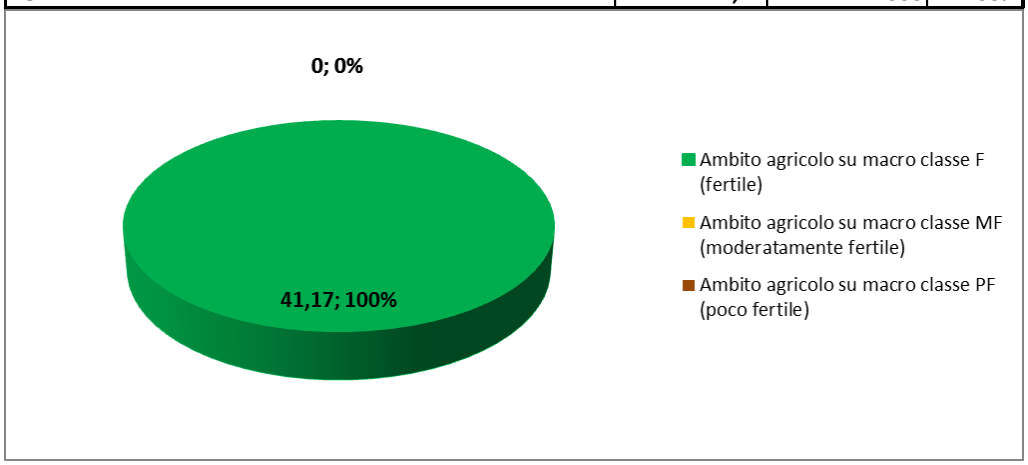



Figura 9 – Ambiti agricoli individuati dal PTCP vigente

# 3 Interferenze delle previsioni di PGT con i suoli agricoli

Il presente capitolo **indaga le interferenze tra gli ambiti agricoli individuati dal PTCP di Varese e le trasformazioni urbanistiche**, intese sia come ambiti di trasformazione governati dal Documento di Piano sia come ambiti di completamento governati dal Piano delle Regole, messe in atto dal Piano di Governo del Territorio.

**Laddove si ravvisano tali sovrapposizioni viene indagata la possibilità di compensare le aree agricole sottratte, mediante individuazione di nuovi ambiti idonei ad essere assimilati al tessuto agricolo**.

## 3.1 La definizione di interferenza

In primo luogo occorre definire il concetto di ambito agricolo, che lo stesso Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), all'art. 42 "ambiti agricoli" delle NTA definisce come segue:

*[..]*

*1. Sono ambiti agricoli:*

*a) le superfici individuate nella cartografia del PTCP (Carta degli ambiti agricoli, tav. AGR 1), libere da edificazioni e caratterizzate da suoli il cui profilo agronomico risulti idoneo all'attività produttiva agricola;*

*b) le superfici condotte da un imprenditore agricolo (come definito all'art. 2135 del Codice Civile), effettivamente adibite ad uso agricolo produttivo o a pascolo, o con presenza di insediamenti agricoli, anche qualora non individuate nella cartografia del PTCP.*

*[..]*

Ne consegue che l'accezione ***interferenza*** è riferita alle previsioni urbanistiche contenute nel Piano di Governo del Territorio **che si sovrappongono arealmente agli ambiti agricoli**, secondo la definizione dell'art.42 sopra riportata.

### 3.2 Il totale complessivo reale di suoli agricoli sul territorio comunale

A partire da quanto sopra enunciato si è provveduto, tramite indagini in loco, a individuare gli ambiti agricoli comunali effettivamente individuabili come tali, a partire dagli ambiti individuati nella tavola AGR 1 del PTCP.

In particolare si è constatato quanto segue:

- **Talune aree individuate dal PTCP quali "ambiti agricoli" sono in realtà aree edificate,** la maggior parte delle quali residenziali, **caratterizzate da suoli il cui profilo agronomico, allo stato di fatto, non risulta più idoneo all'attività produttiva agricola**. L'individuazione di tali aree è stata possibile attraverso l'utilizzo di una cartografia di base più aggiornata della Carta Tecnica Regionale, ovvero il Database Topografico della Comunità Montana Valli del Verbano, e attraverso rilievi sul campo. Tali aree non vengono conteggiate nella presente relazione quali ambiti agricoli, pertanto l'eventuale consumo di suolo non da origine a compensazione.
- **Talune aree non individuate dal PTCP quali "ambiti agricoli" sono in realtà aree agricole a tutti gli effetti**, in quanto risultano (da indagine SIARL) condotte da imprenditore agricolo (come definito all'art. 2135 del Codice Civile), o effettivamente adibite ad uso agricolo produttivo o a pascolo, o con presenza di insediamenti agricoli oggettivamente rilevabili. Tali aree vengono conteggiate nella presente relazione quali ambiti agricoli, pertanto l'eventuale consumo di suolo da origine a compensazione.

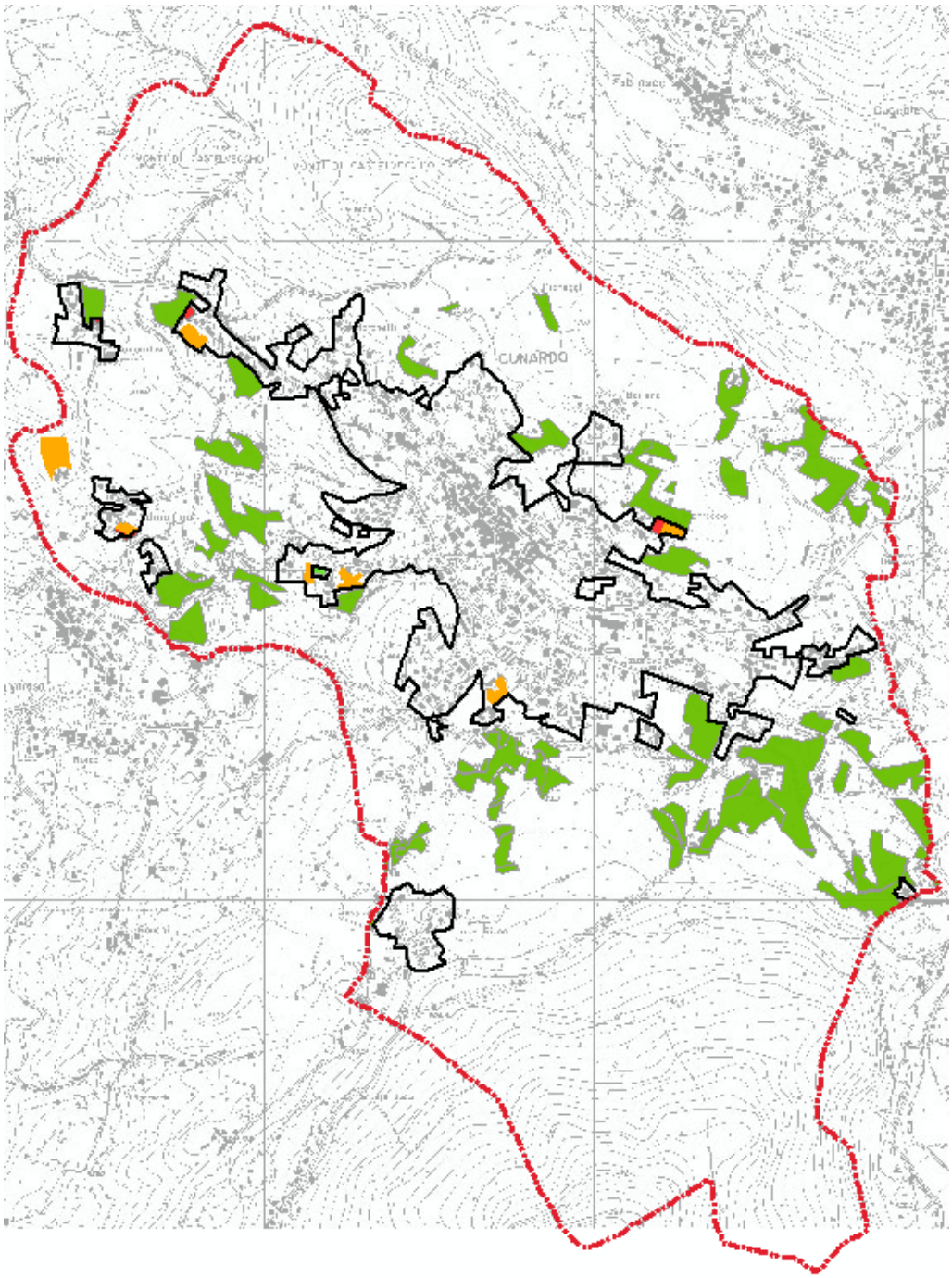



Figura 10 – individuazione ambiti agricoli reali, ambiti agricoli già trasformati, e ambiti agricoli da SIARL

Ambiti agricoli provinciali (reali);

Ex Ambiti, allo stato di fatto già urbanizzati

Ulteriori ambiti agricoli sovrappositi a previsioni di PGT, individuati da SIARL

**A seguito di tale confronto il totale reale degli ambiti agricoli comunali reali è pari a 42,23 ha (422.333 mq, ovvero + 9.187 mq rispetto agli ambiti agricoli individuati dalla cartografia di PTCP), così suddivisi:**

| | superficie (ha) | superficie (mq) | % |
|---|---|---|---|
| **Ambito agricolo su macro classe F (fertile)** | 42,23 | 422.300 | 100,00% |
| **Ambito agricolo su macro classe MF (moderatamente fertile)** | 0 | 0 | 0,00% |
| **Ambito agricolo su macro classe PF (poco fertile)** | 0 | 0 | 0,00% |
| **TOTALE** | **42,23** | **422.300** | **100%** |

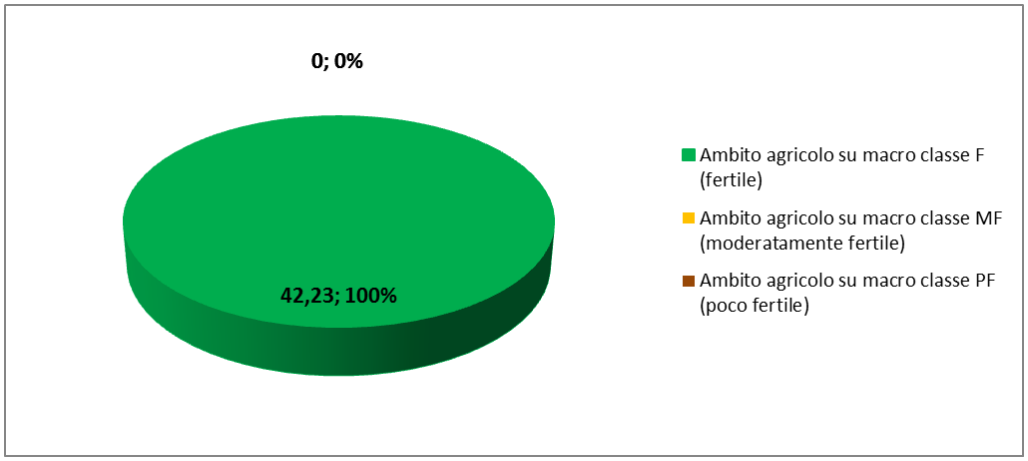
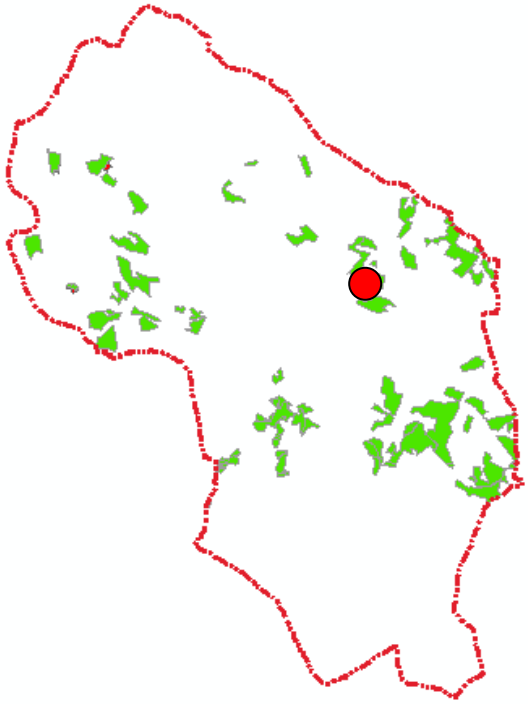


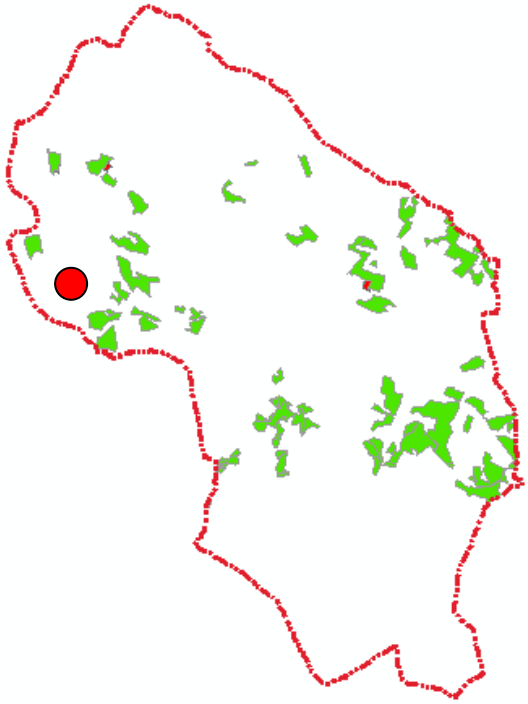

Figura 11 - Ambiti agricoli individuati dal PTCP – stato di fatto reale

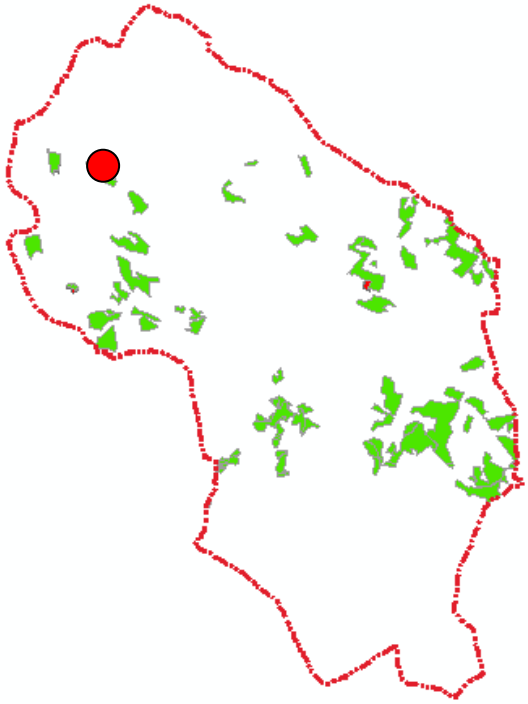
Rispetto all'individuazione cartografica di PTCP si constata pertanto che la reale individuazione di ambiti agricoli comprende:

- 3.887 mq di ex Ambiti, allo stato di fatto già urbanizzati, e dunque non conteggiati negli ambiti agricoli provinciali;
- 5.300 mq di ulteriori ambiti agricoli sovrappositi a previsioni di PGT, individuati da SIARL, e dunque conteggiati negli ambiti agricoli provinciali;

*Segue schedatura dei 4 ambiti, ex aree agricole di PTCP, allo stato di fatto già urbanizzati:*

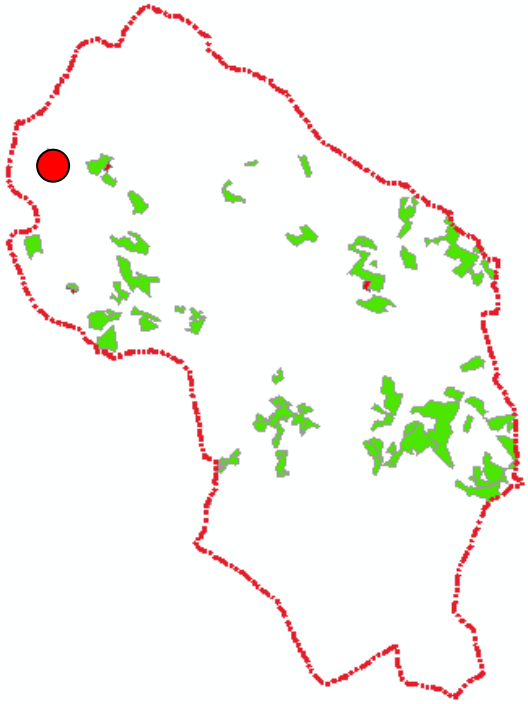
| **Ambito urbanizzato 01** | Superficie complessiva (colore rosso): **1.788 mq** |
|---|---|
|  | |
| **Descrizione** | L'ambito, costituito da 2 sub-ambiti, riferisce a un lotto edificato (abitazione) e a una porzione marginale di giardino privato recintato |
| **Foto dell'ambito** | |
| | |

| **Ambito urbanizzato 02** | Superficie complessiva (colore rosso): **792 mq** |
|---|---|
|  | |
| **Descrizione** | Trattasi di ambito interessato da strada asfaltata comunale, in località Camartino |
| **Foto dell'ambito** | |
| | |

| **Ambito urbanizzato 03** | Superficie complessiva (colore rosso): **896 mq** |
|---|---|
|  | |

| **Descrizione** | Trattasi di ambito riferito a un lotto edificato (abitazione) |
|---|---|

**Foto dell'ambito**

| **Ambito urbanizzato 04** | Superficie complessiva (colore rosso): **411 mq** |
|---|---|
|  | |
| **Descrizione** | Trattasi di ambito riferito a un lotto edificato (abitazione) |
| **Foto dell'ambito** | |
| | |

### 3.3 Individuazione delle reali interferenze PGT / aree agricole PTCP

Il presente paragrafo fornisce, tramite tabelle riassuntive, la quantificazione complessiva delle sovrapposizioni reali tra le previsioni di PGT e le aree agricole di PTCP che rappresentano interferenza al sistema agricolo provinciale.

Globalmente si osserva quanto segue:

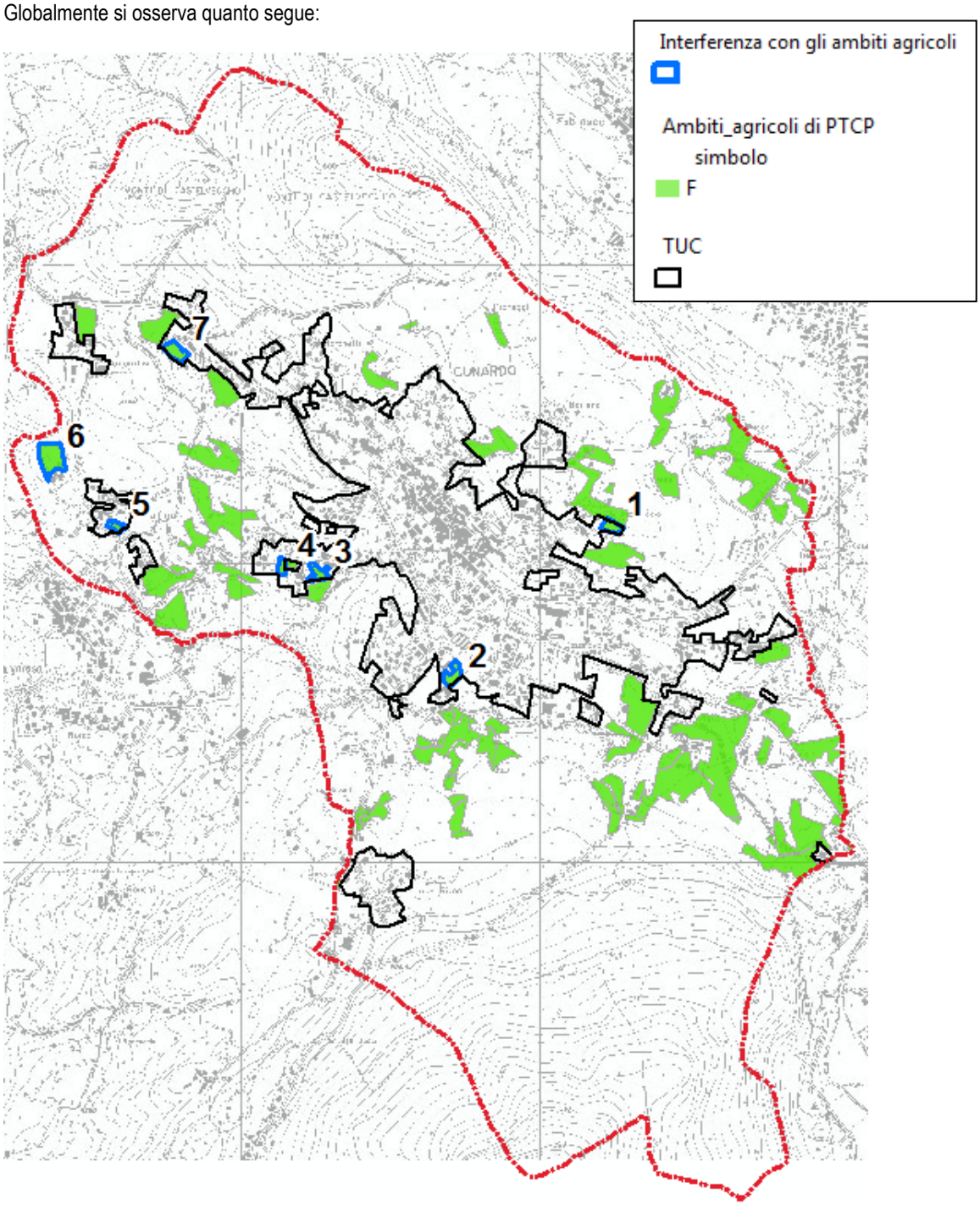



Figura 12 – sovrapposizioni tra previsioni di PGT e ambiti agricoli provinciali realmente individuabili

Dalla sovrapposizione delle previsioni di PGT con gli ambiti agricoli del PTCP, cartograficamente individuate nell'estratto di cui sopra si individuano in totale n° 7 **trasformazioni urbanistiche interferenti**, intese genericamente come previsioni di Piano la cui attuazione comporterà la perdita di suolo agricolo.

*La seguente tabella riassuntiva sintetizza le caratteristiche dei singoli ambiti:*

| n° | Mappali | Sezione | Collocazione | Quantificazione interferenza (mq) | SIARL | Ambito agricolo di PTCP (tav AGR) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3264A, 3264B | Cunardo | Via Colombo | **2.463** | Condotto | Si |
| 2 | 5087 | Cunardo | Via Baraggia / via Pradonico | **2.674** | Condotto | No |
| 3 | 4363, 4361, 2251, 2252A | Cunardo | Via Leopardi | **2.699** | Condotto | No |
| 4 | 5024, 5026 | Cunardo | Via Leopardi | **1.208** | Condotto | No |
| 5 | 5589, 3530, 3531 | Cunardo | Via Leopardi – via Del Ponte (Località Camartino) | **1.267** | Condotto | Si |
| 6 | 2471, 2473, 3532 (parziale) | Cunardo | Via delle Fornaci | **7.445** | Condotto | No |
| 7 | 2566, 5054, 3810, 3509, 4432 | Cunardo | Via Luinese (SP 43) | **3.176** | Non condotto | Si |
| | | | **Totale** | **20.932 (2,09 ha)** | | |

Figura 13 – Tabella riassuntiva delle trasformazioni urbanistiche di PGT interferenti con ambiti agricoli provinciali effettivamente rilevati

**Complessivamente si constata che le previsioni di Piano interferenti con gli ambiti agricoli provinciali ammontano a 20.932 (2,09 ha).**

**Tale valore si ritiene essere il reale consumo di suolo messo in atto dal Piano di Governo del territorio.**

### 3.4 Schedatura di dettaglio reali interferenze PGT / aree agricole PTCP

Il presente paragrafo fornisce, tramite schede dettagliate, le sovrapposizioni tra le previsioni di PGT e le aree agricole di PTCP che rappresentano interferenza al sistema agricolo provinciale.

Tali schede contengono una descrizione delle aree interessate, gli estremi catastali, le informazioni in relazione alla tipologia di produzione, e la relativa incidenza sugli ambiti agricoli di PTCP.

*Le schede sono redatte come da schema seguente:*

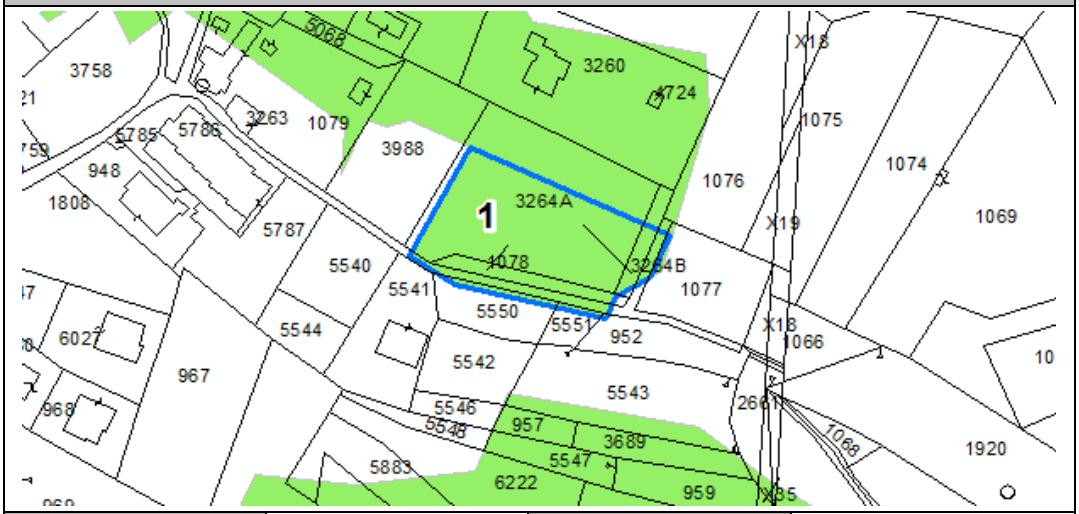
| **Ambito n°** | | | |
|---|---|---|---|
| **Breve descrizione** | | | |
| | | | |
| **Estratto cartografico** | | | |
| | | | |
| **Identificativi catastali** | | **Tipologia produzione** | |
| **Superficie AA sottratta** | | **Azienda conduttrice** | |
| **Rilevanza sovracomunale** | | **Classe di fertilità PTCP** | |
| **Sostegni pubblici** | | **Compensazione mitigazione** | |
| **Rapporto con la rete ecologica** | | **Incidenza reale** | |
| **Foto dell'area** | | | |
| | | | |

## Ambito n°01

**Breve descrizione**

Area pianeggiante localizzata in ambito di frangia urbana, a est del tessuto urbano consolidato. L'accessibilità potrà avvenire da via Colombo. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 3264A, 3264B | **Tipologia produzione** | Area prativa |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 2.463 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | F |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Ricompreso entro elementi di I livello della RER | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: - 0,58% |

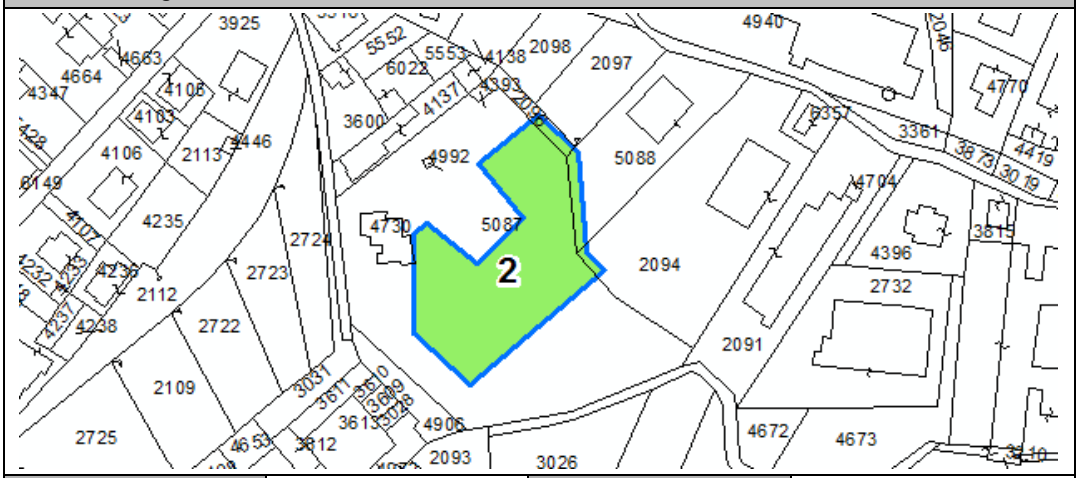
**Foto dell'area**

## Ambito n°02

**Breve descrizione**

Area pianeggiante localizzata in ambito di frangia urbana, a sud del tessuto urbano consolidato. L'accessibilità potrà avvenire da Via Baraggia o via Pradonico. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 5087 | **Tipologia produzione** | Prato permanente in assenza di ispecie arboree ed arbustive |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 2.674 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | Non ricompreso entro ambiti agricoli di PTCP |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Esterno | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: - 0,63% |

**Foto dell'area**

## Ambito n°03

**Breve descrizione**

Area pianeggiante localizzata in ambito di frangia urbana e limitrofa a ulteriore area interferente, a sud-ovest del tessuto urbano consolidato. L'accessibilità potrà avvenire da Via Leopardi. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 4363, 4361, 2251, 2252A | **Tipologia produzione** | Seminativo semplice |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 2.699 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | Non ricompreso entro ambiti agricoli di PTCP |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Ricompreso entro elementi di I livello della RER nonché entro fascia tampone I livello del PTCP | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: -0,63% |

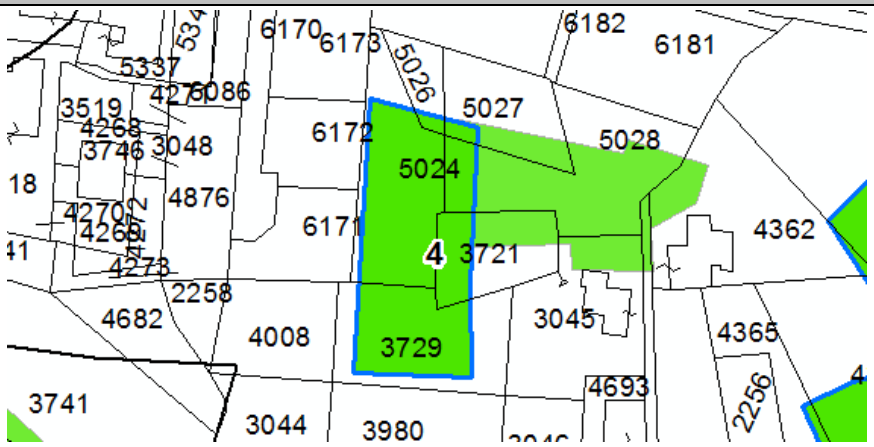
**Foto dell'area**

## Ambito n°04

**Breve descrizione**

Area pianeggiante localizzata in ambito di frangia urbana e limitrofa a ulteriore area interferente, a sud-ovest del tessuto urbano consolidato. L'accessibilità potrà avvenire da Via Leopardi. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 5024, 5026 | **Tipologia produzione** | Prato permanente in assenza di ispecie arboree ed arbustive |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 1.208 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | Non ricompreso entro ambiti agricoli di PTCP |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Ricompreso entro elementi di I livello della RER | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: -0,28% |

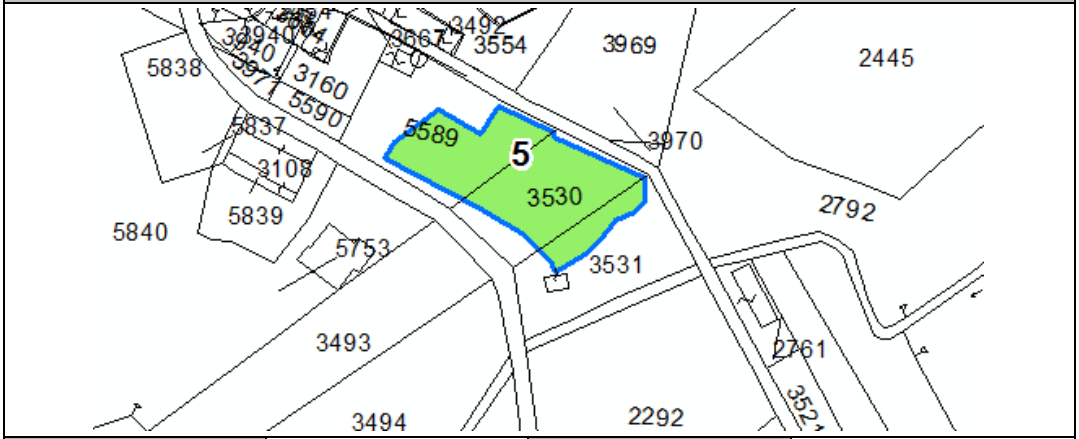
**Foto dell'area**

## Ambito n°05

**Breve descrizione**

Area pianeggiante localizzata in località Camartino, a ovest del tessuto urbano consolidato. L'accessibilità potrà avvenire da Via Leopardi o via Del Ponte. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 5589, 3530, 3531 | **Tipologia produzione** | Prato permanente in assenza di ispecie arboree ed arbustive |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 1.267 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | F |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Ricompreso entro elementi di I livello della RER nonché core areas di I livello del PTCP | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: -0,30% |

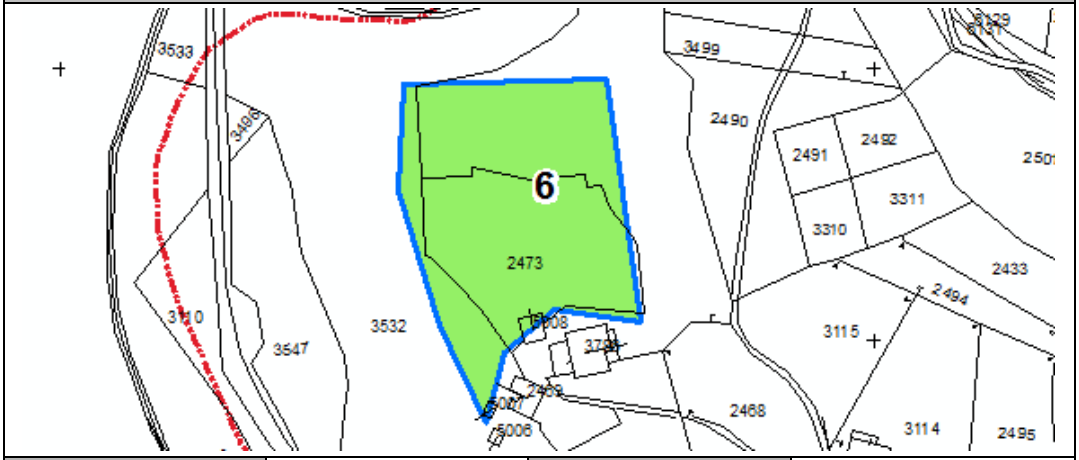
**Foto dell'area**

## Ambito n°06

**Breve descrizione**

Area pianeggiante esterna al tessuto urbano consolidato situata a ovest del territorio comunale, localizzata lungo la via delle Fornaci, dalla quale potrà avvenire l'accessibilità. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 2471, 2473, 3532 (parziale) | **Tipologia produzione** | Area prativa e in parte boschiva |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 7.445 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | Non ricompreso entro ambiti agricoli di PTCP |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Ricompreso entro elementi di I livello della RER nonché core areas di I livello del PTCP | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: - 1,76% |

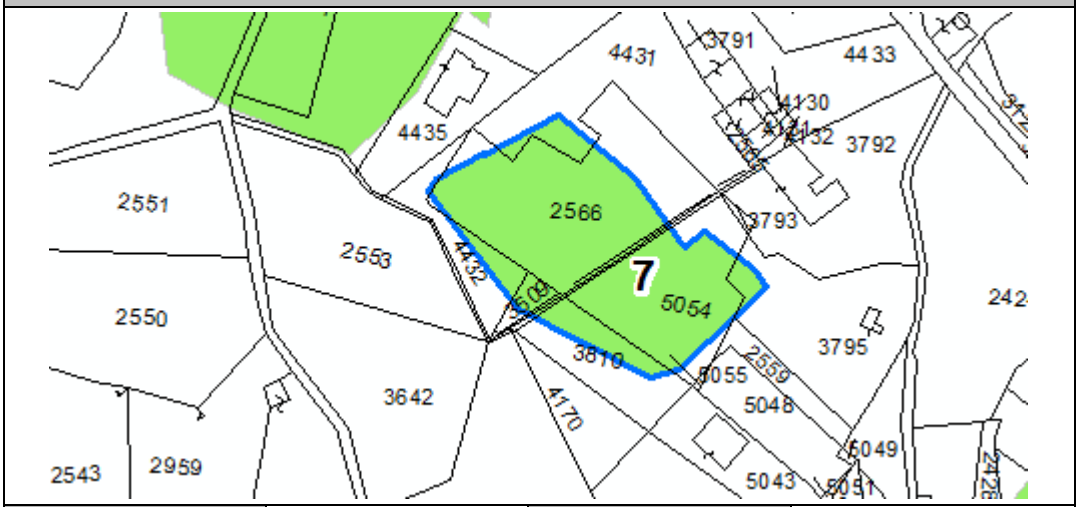
**Foto dell'area**

## Ambito n°07

**Breve descrizione**

Area pianeggiante localizzata lungo la SP43, a ovest del tessuto urbano consolidato. L'accessibilità potrà avvenire dalle strade locali perpendicolari alla provinciale, ma non direttamente dalla SP43. L'interferenza con gli AA è totale.

**Estratto cartografico**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Identificativi catastali** | 2566, 5054, 3810, 3509, 4432 | **Tipologia produzione** | Seminativo semplice |
| **Superficie AA sottratta dalle trasformazioni** | 3.176 mq | **Azienda conduttrice (SIARL)** | Non condotto |
| **Rilevanza sovracomunale** | No | **Classe di fertilità PTCP** | F |
| **Sostegni pubblici** | No | **Compensazione mitigazione** | Compensazione |
| **Rapporto con la rete ecologica** | Ricompreso entro elementi di I livello della RER | **Incidenza reale sugli ambiti agricoli** | AA comunali tot. 42,23 ha<br>Incidenza: - 0,75% |

**Foto dell'area**

### 3.5 Quantificazione complessiva delle reali interferenze PGT / aree agricole PTCP

**Complessivamente si deduce quindi che lo scenario di Piano porterà al seguente decremento di ambiti agricoli del PTCP:**

| Totale ambiti agricoli (conteggio reale) presenti sul territorio comunale | Incidenza reale sugli ambiti agricoli a seguito delle previsioni di PGT |
|---|---|
| 42,23 ha | - 2,09 ha |
| 100% | - 4,95% |

Figura 14 - decremento di ambiti agricoli del PTCP

# 4 Compensazione ambiti agricoli sottratti

A seguito di quanto sopra esposto si è provveduto ad una verifica sul campo atta a localizzare ambiti idonei a compensazione degli ambiti agricoli sottratti.

## 4.1 Criteri per gli ambiti di compensazione proposti

Tali ambiti di compensazione proposti sono stati individuati in relazione a:

- alla morfologia dell'ambito, caratterizzato da area prativa compatibile con il sistema agricolo
- alla verifica SIARL, verificando cioè che non siano ambiti già condotti da imprenditore agricolo
- alla verifica dei vincoli boschivi individuati dal PIF della Comunità Montana Valli del Piambello (constatato che il PIF tuttora vigente è quello dell'ex Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo, approvato dalla Regione Lombardia con DGR n. 2774 del 22/12/2000, con validità per il periodo 1998-2013)
- alla localizzazione esterna al TUC individuato dal PGT

## 4.2 Il totale complessivo reale dei suoli agricoli di compensazione

Sul territorio comunale si individuano **n° 8 ambiti di compensazione degli ambiti agricoli sottratti dalle previsioni di PGT**.

Tali ambiti vengono così individuati e descritti dal punto di vista quantitativo e agronomico:

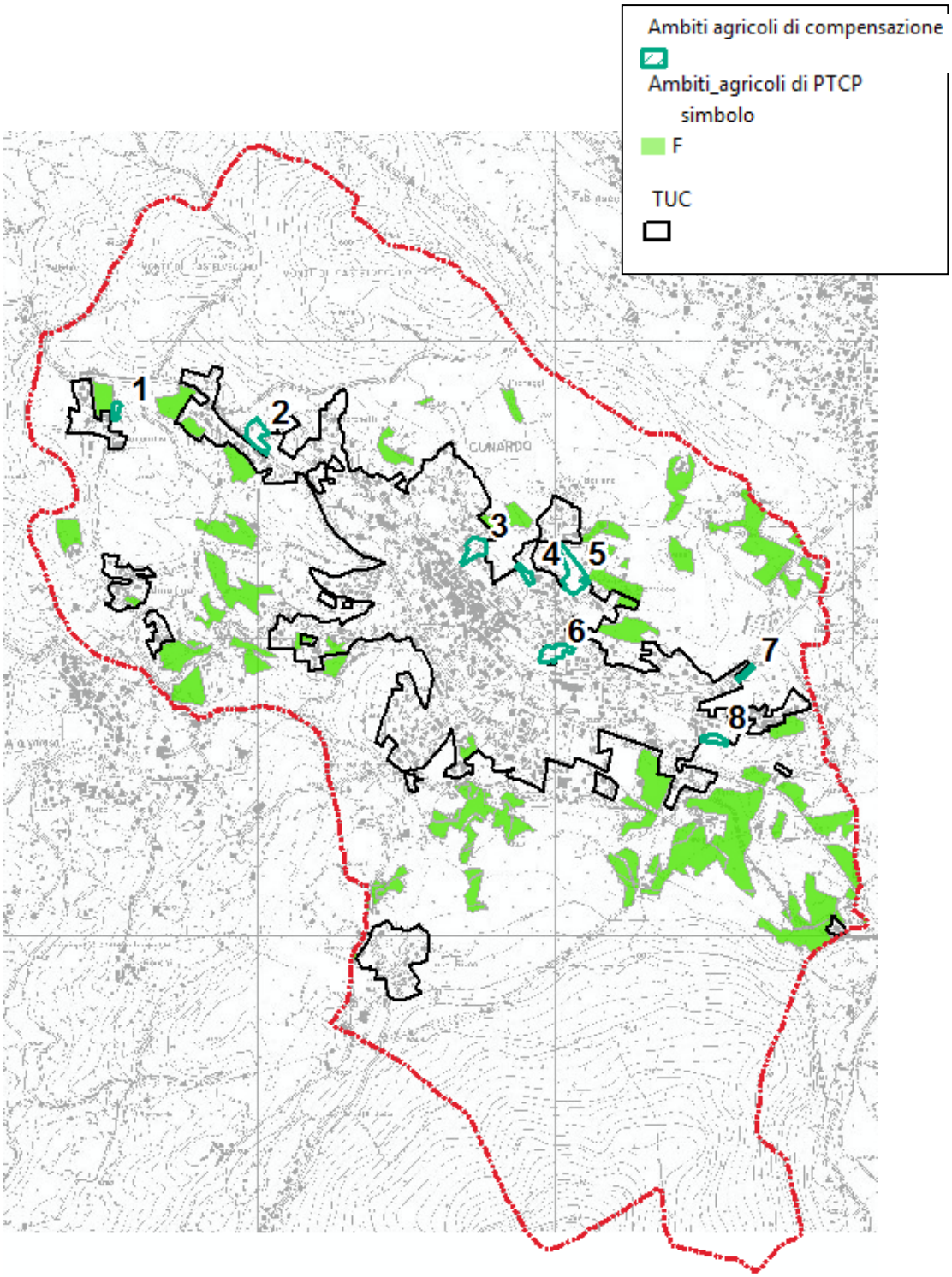



Figura 15 – individuazione ambiti di compensazione agricola

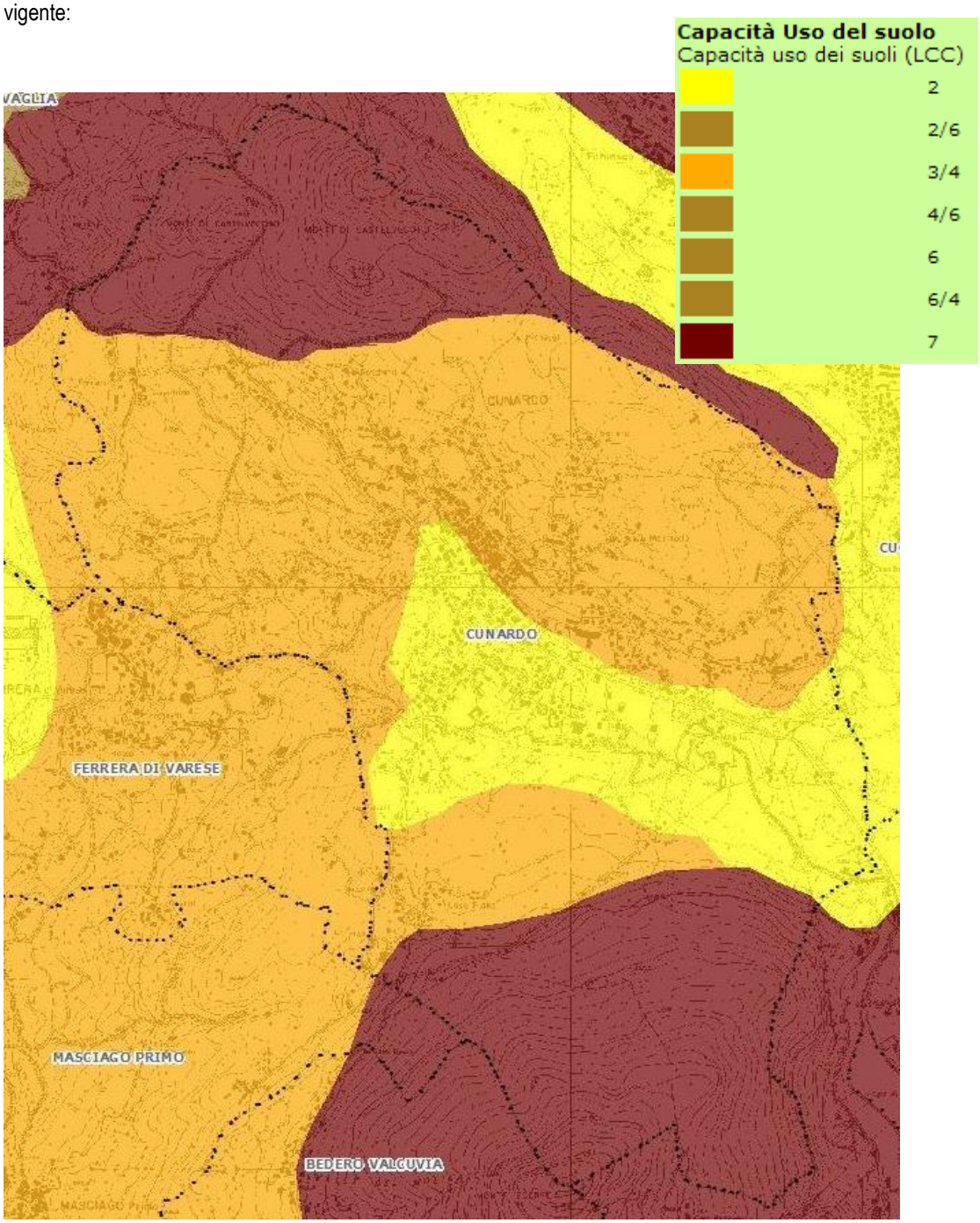
Segue tabella riassuntiva.

| n° | Mappali | Area (mq) |
|---|---|---|
| 1 | 2587 | **1.177** |
| 2 | 2614A, 713, 475, 476 | **4.759** |
| 3 | 910, 914 | **4.070** |
| 4 | 5809 | **1.417** |
| 5 | 6190, 929, 933, 5335, 3554, 932, 4712 | **7.520** |
| 6 | 3690, 2866, 979, 980, 5263, 5270, 5271, 5272 | **4.129** |
| 7 | 1255 | **699** |
| 8 | 1353, 1352, 1612 | **1.956** |
| | | **25.727 (2,57 ha)** |

Figura 16 - ambiti di compensazione agricola individuati

### 4.3 Capacità d'uso dei suoli agricoli di compensazione

Ogni ambito di compensazione agricola individuato viene associato ad una specifica capacità d'uso dei suoli secondo la classificazione operata da Provincia di Varese nell'approfondimento tematico 1 al PTCP vigente:



| capacità d'uso dei suoli della Provincia di Varese | | superficie (ha) | % |
|---|---|---|---|
| **classe I** | adatti a tutte le colture | **175,64** | 0,15 % |
| **classe II** | adatti con moderate limitazioni | **6.509,80** | 5,44 % |
| **classe III** | adatti con severe limitazioni | **52.910,50** | 44,21 % |
| **classe IV** | adatti con limitazioni molto severe | **20.818,72** | 17,40 % |
| **classi V e VI** | adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni | **14.105,63** | 11,79 % |
| **classi VII e VIII** | inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali | **14.638,20** | 12,23 % |
| acque | | 10.510,27 | 8,78 % |
| superficie totale | | 119.668,75 | 100,00 % |

Figura 17 capacità d'uso dei suoli – PTCP di Varese, approfondimento tematico vol. 1

**Il Comune di Cunardo individua ambiti di classe I in corrispondenza della fascia est a partire dal centro storico, e un vasto ambito di classe 3/4 in gran parte del territorio comunale.**

**A partire da tale individuazione Provincia di Varese opera un raggruppamento delle classi di capacità di uso dei suoli nelle 3 macro classi come di seguito riportato:**

| sintesi della capacità d'uso dei suoli della Provincia di Varese | | |
|---|---|---|
| **classe I** | adatti a tutte le colture | **Classe F[18]** |
| **classe II** | adatti con moderate limitazioni | |
| **classe III** | adatti con severe limitazioni | |
| **classe IV** | adatti con limitazioni molto severe | **Classe MF** |
| **classi V e VI** | adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni | **Classe PF** |
| **classi VII e VIII** | inadatti ad utilizzazioni agro- silvo-pastorali | |

| n° | Mappali | Macroclasse assegnabile |
|---|---|---|
| 1 | 2587 | **F** |
| 2 | 2614A, 713, 475, 476 | **F** |
| 3 | 910, 914 | **F** |
| 4 | 5809 | **F** |
| 5 | 6190, 929, 933, 5335, 3554, 932, 4712 | **F** |
| 6 | 3690, 2866, 979, 980, 5263, 5270, 5271, 5272 | **F** |
| 7 | 1255 | **F** |
| 8 | 1353, 1352, 1612 | **F** |

Figura 18- macro classe assegnata agli ambiti di compensazione agricola individuati

### 4.4 Schedatura di dettaglio degli ambiti agricoli di compensazione

Il presente paragrafo fornisce, tramite schede dettagliate, informazioni relative ai singoli ambiti individuati quali compensazioni degli ambiti agricoli di PTCP sottratti dalle previsioni di PGT.

Tali schede contengono una descrizione delle aree interessate, gli estremi catastali, le informazioni in relazione alla morfologia dei luoghi.

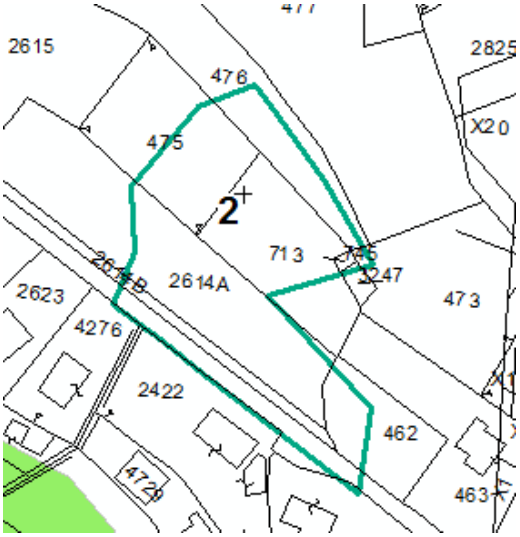
*Seguono schede di dettaglio, secondo il seguente schema:*

<table>
<tr><th colspan="2">Ambito</th><th colspan="2">Superficie di compensazione:<br>Mappali:</th></tr>
<tr><td colspan="2">(individuazione cartografica)</td><td colspan="2">(foto aerea)</td></tr>
<tr><td>Coltivazioni in atto</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Accessibilità dell’area</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Aspetti agronomici</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Classe di fertilità come da PTCP</td><td></td><td>Capacità uso dei suoli (LCC)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Foto dell’ambito</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
</table>

| **Ambito 01** | Superficie di compensazione: **1.177 m2**<br>Mappali: 2587 |
|---|---|
| | |

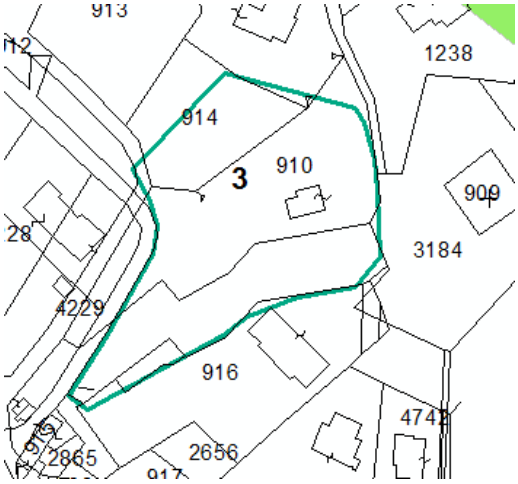
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Seminativo semplice | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente a strada sterrata | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta pianeggiante e prativa, e si localizza in prossimità e continuità di ambito agricolo provinciale | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 02** | Superficie di compensazione: **4.759 m2**<br>Mappali: 2614A, 713, 475, 476 |
|---|---|
|  <br>*Nota: si constata che la sovrapposizione tra la carta catastale e la carta tecnica regionale georeferenziata non coincide, in quanto la rappresentazione reale dello stato di fatto dei luoghi differisce dalla rappresentazione cartografica dei mappali* | |

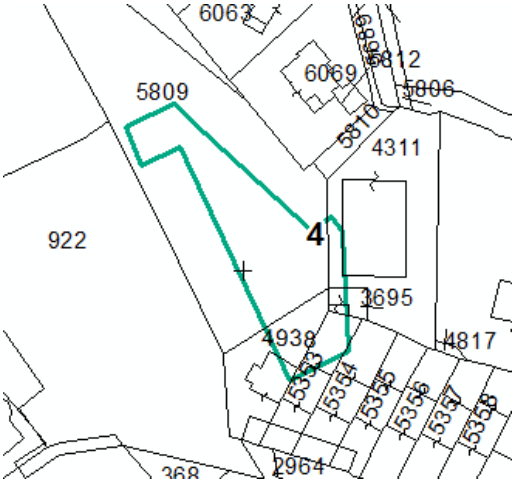
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Seminativo semplice | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente alla SP43 | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta pianeggiante, mantenuta a prato. | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 03** | Superficie di compensazione: **4.070 m2**<br>Mappali: 910, 914 |
|---|---|
|  | |

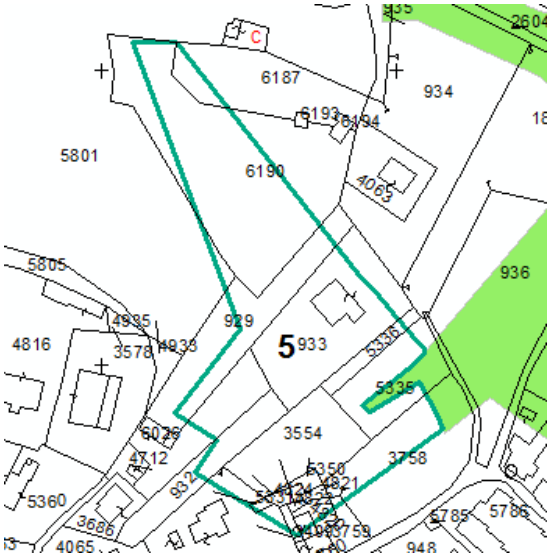
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Area prativa interna all'urbanizzato | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente a via Castelvecchio | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta pianeggiante, prevalentemente prativa, interna all'urbanizzato | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 04** | Superficie di compensazione: **1.417 m2**<br>Mappali: 5809 |
|---|---|
|  <br>*Nota: si constata che la sovrapposizione tra la carta catastale e la carta tecnica regionale georeferenziata non coincide, in quanto la rappresentazione reale dello stato di fatto dei luoghi differisce dalla rappresentazione cartografica dei mappali* | |

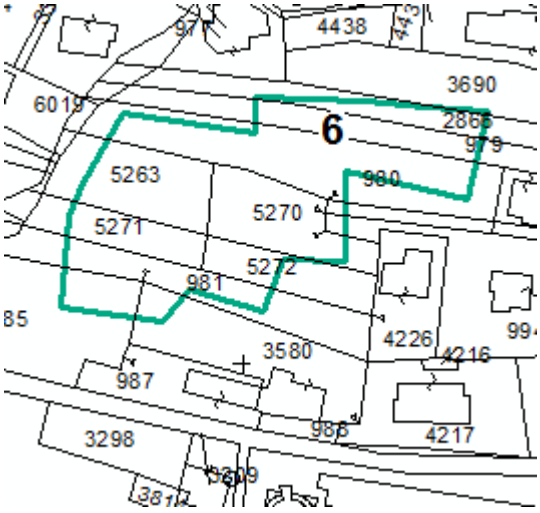
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Area prativa interna all'urbanizzato | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente a via San Francesco | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta pianeggiante, prativa, localizzata entro l'urbanizzato nelle vicinanze di aree della città pubblica | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 05** | Superficie di compensazione: **7.520 m2**<br>Mappali: 6190, 929, 933, 5335, 3554, 932, 4712 |
|---|---|
|  <br>*Nota: si constata che la sovrapposizione tra la carta catastale e la carta tecnica regionale georeferenziata non coincide, in quanto la rappresentazione reale dello stato di fatto dei luoghi differisce dalla rappresentazione cartografica dei mappali* | |

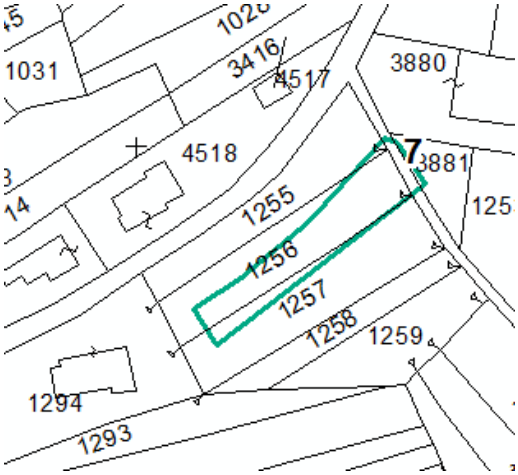
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | In parte prato permanente in assenza di specie arboree ed arbustive | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente a via Colombo e via San Francesco | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta pianeggiante e prativa, e si localizza in prossimità e continuità di ambito agricolo provinciale | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 06** | Superficie di compensazione: **4.129 m2**<br>Mappali: 3690, 2866, 979, 980, 5263, 5270, 5271, 5272 |
|---|---|
|  <br>*Nota: si constata che la sovrapposizione tra la carta catastale e la carta tecnica regionale georeferenziata non coincide, in quanto la rappresentazione reale dello stato di fatto dei luoghi differisce dalla rappresentazione cartografica dei mappali* | |

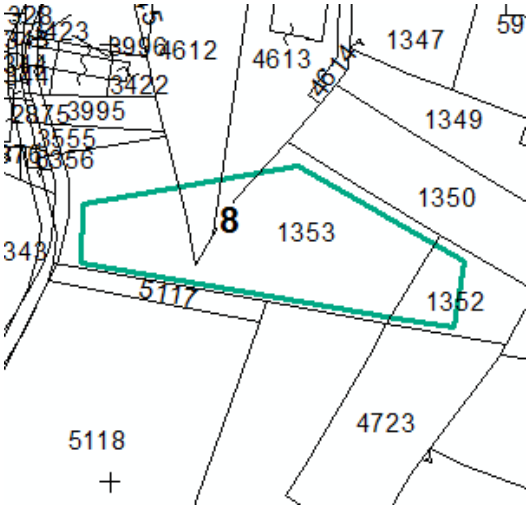
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Prato permanente in assenza di specie arboree ed arbustive | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente a via Sass Murun | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta prevalentemente pianeggiante, prativa, in parte interclusa all'urbanizzato. | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 07** | Superficie di compensazione: **699 m2**<br>Mappali: 1255 |
|---|---|
|  <br>*Nota: si constata che la sovrapposizione tra la carta catastale e la carta tecnica regionale georeferenziata non coincide, in quanto la rappresentazione reale dello stato di fatto dei luoghi differisce dalla rappresentazione cartografica dei mappali* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Seminativo semplice | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente alla SP43 | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta prevalentemente pianeggiante, e si configura come il proseguo di un'area prativa condotta | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

| **Ambito 08** | Superficie di compensazione: **1.956 m2**<br>Mappali: 1353, 1352, 1612 |
|---|---|
|   | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Coltivazioni in atto** | Prato permanente in assenza di specie arboree ed arbustive | | |
| **Accessibilità dell'area** | Buona accessibilità, in quanto si localizza adiacente a via Raglio | | |
| **Aspetti agronomici** | L'area interessata risulta pianeggiante, prativa | | |
| **Classe di fertilità come da PTCP** | F | **Capacità uso dei suoli (LCC)** | Classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni |

**Foto dell'ambito**

### 4.5 Quantificazione complessiva degli ambiti agricoli di compensazione

**La quantificazione complessiva degli ambiti individuati quali compensazione agli ambiti agricoli di PTCP sottratti dalle trasformazioni previste dal PGT ammonta a 25.727 mq (2,57 ha).**

Di questi il 100% (ovvero 25.727 mq - /2,57 ha) risulta individuabile quale ambito agricolo F, in quanto localizzato entro suolo con capacità d'uso riferibile alle classi III-IV, adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni.

### 4.6 Risultante tra ambiti agricoli sottratti e ambiti agricoli compensati

Segue tabella riassuntiva delle quantità di ambiti agricoli sottratti / ambiti agricoli compensati:

| | n°ambito | AA sottratti (ha) | AA compensati (ha) |
|---|---|---|---|
| SOTTRAZIONI | 1 | 2.463 | |
| | 2 | 2.674 | |
| | 3 | 2.699 | |
| | 4 | 1.208 | |
| | 5 | 1.267 | |
| | 6 | 7.445 | |
| | 7 | 3.176 | |
| COMPENSAZIONI | 1 | | 1.177 |
| | 2 | | 4.759 |
| | 3 | | 4.070 |
| | 4 | | 1.417 |
| | 5 | | 7.520 |
| | 6 | | 4.129 |
| | 7 | | 699 |
| | 8 | | 1.956 |
| | | - 2,09 ha | + 2,57 ha |

Figura 19 - quantità di ambiti agricoli sottratti / ambiti agricoli compensati

# 5 Conclusioni

In conclusione risulta possibile affermare che **le trasformazioni di PGT che andranno ad interferire con gli ambiti agricoli del PGT sono totalmente compensate dall'identificazione di nuove aree agricole in precedenza non considerate a tale fine.**

**Il bilancio finale tra aree e sottratte e aree in compensazione appare infatti positivo, in quanto il totale delle compensazioni è superiore al totale delle sottrazioni.**

In allegato (All. B) si riporta la planimetria di assetto degli ambiti agricoli previsti dal PGT conformati alla legenda del PTCP (tavole AGR), con suddivisione in base alle classi di fertilità.

**Confrontando quindi gli ambiti agricoli di PTCP con quelli di PGT si evince un incremento complessivo della superficie agricola pari a +0,48 ha**.

| | Macroclasse F (ha) | Macroclasse MF (ha) | Macroclasse PF (ha) |
|---|---|---|---|
| **Ambiti agricoli PTCP** | 42,23(*) | 0.00 | 0.00 |
| **Ambiti agricoli PGT** | 42,71 | 0.00 | 0.00 |
| ***Differenze*** | *+0,48* | *0.00* | *0.00* |
| **SALDO FINALE** | **+0,48 ha** | | |

Figura 20 - dettaglio della variazione degli ambiti agricoli di PTCP

*(*) ambiti agricoli provinciali realmente individuati sul territorio. Si veda il cap. 3.2*

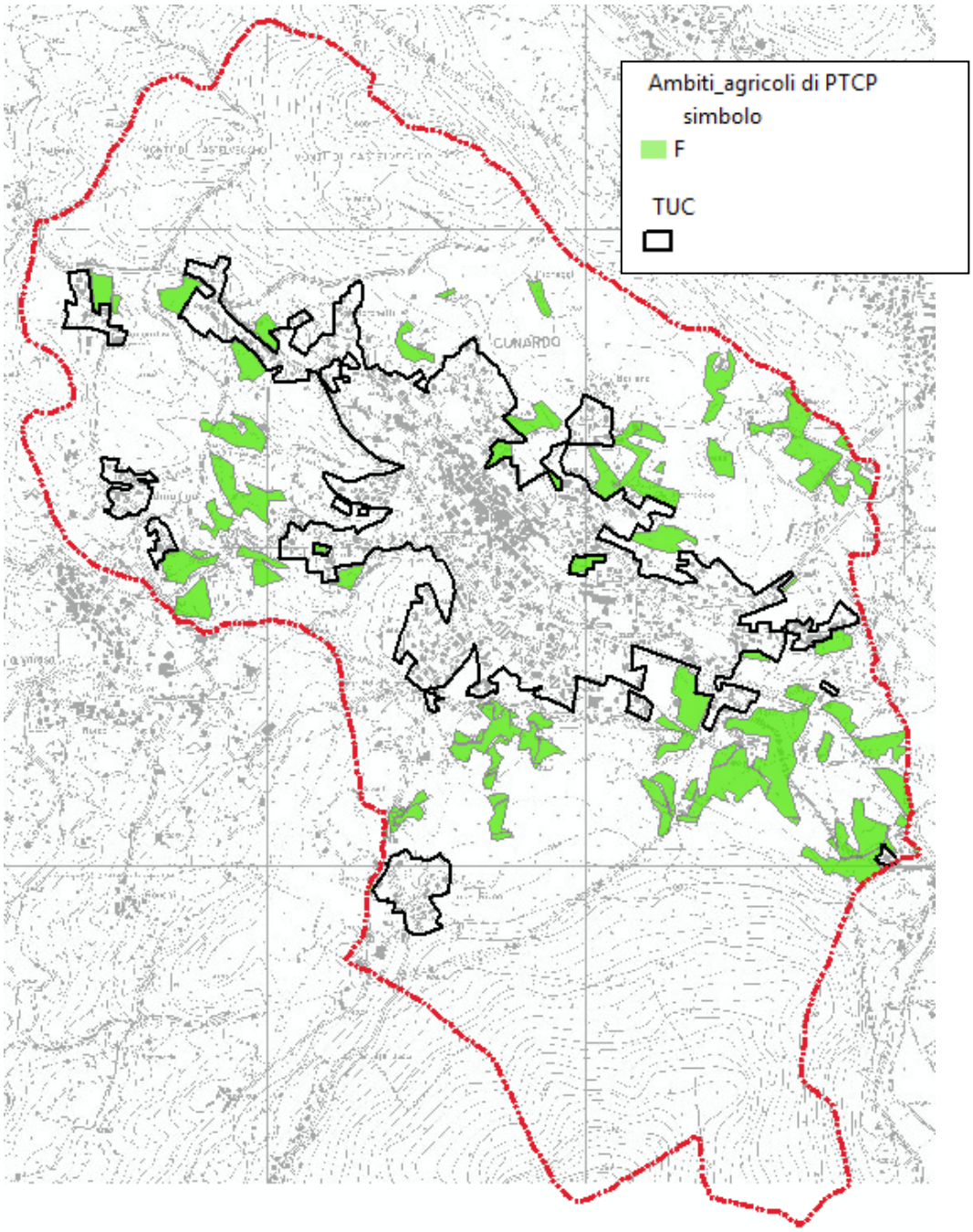



Figura 21 – Ambiti agricoli di PTCP proposti dal presente approfondimento