COMUNE DI

Casnate con Bernate

PROVINCIA DI COMO

P.G.T. approvato con delibera C.C. n° 44 del 15.12.2011 - BURL n° 17 del 26.04.2012
P.G.T. rettificato con delibera C.C. n° 15 del 18.07.2012 - BURL n° 32 del 08.08.2012

VARIANTE GENERALE AL P.G.T.

Allegato 3b '

Schede rappresentative dei riconoscimenti di ambiti di tessuto urbano consolidato ai sensi della L.R.. 12/2005 e s.m.i. e verifica del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e L.R. 16/2017

adozione delibera C.C. n° 9 del 13.04.2018
approvazione delibera C.C. n° del . .2018

il tecnico
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco - Ass. Urbanistica
sig. Fabio Bulgheroni

resp. Area Tecnica - Tecnico Manutentiva
geom. Giuseppina Palermo

collaboratrice
Silvia Aragona

' elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni e recepimento pareri

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

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

1**A- L'APPLICAZIONE DEL "BILANCIO ECOLOGICO" CON LA QUALIFICAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA E LA RIDUZIONE DI CONSUMO DI NUOVO SUOLO**

La variante generale al vigente piano del governo del territorio ha applicato il principio, espresso nella L.R. 31/2014 del Bilancio Ecologico di seguito riportato, nel rispetto dell'applicazione dei disposti di cui alla L.R. 16/2017.

"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"

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---"*

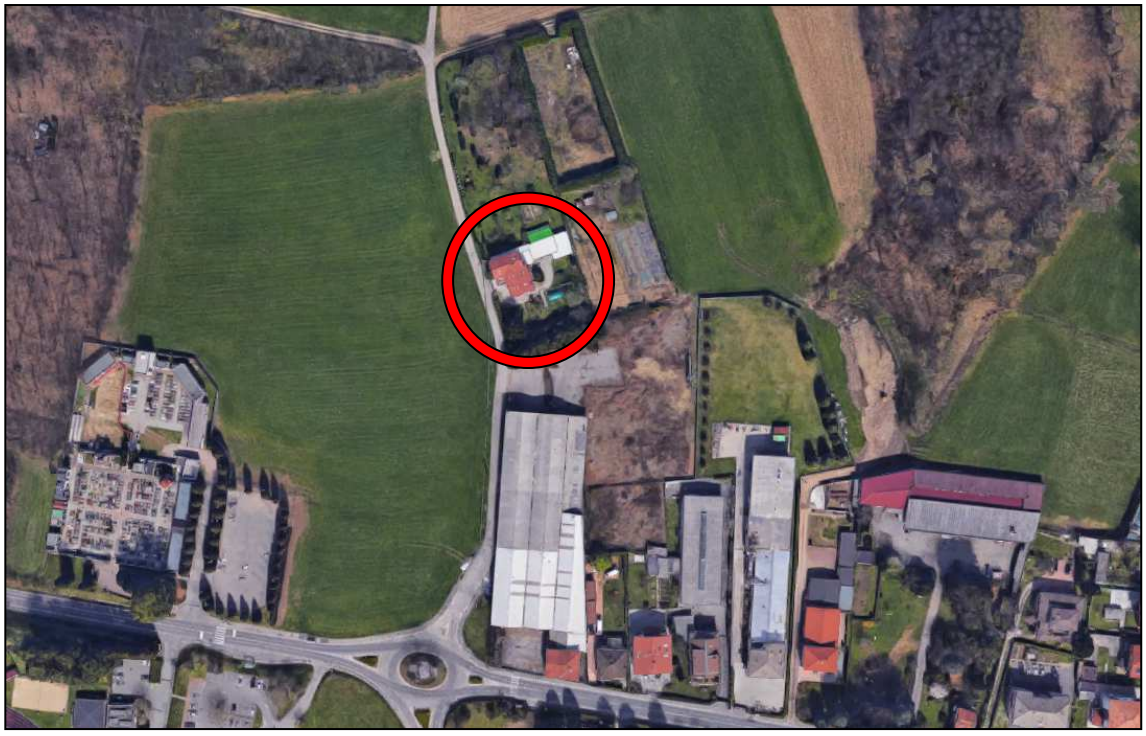
Vengono di seguito riportati in apposite schede, con relativa documentazione fotografica, le aree che per qualificazione paesaggistica ed ambientale hanno comportato una restituzione alla rete ecologica provinciale ed i contesti prossimi al tessuto urbano consolidato, i quali sono stati oggetto di nuove previsioni edificatorie residenziali, con una tipologia edificatoria di tipo rado.

Sono altresì rappresentate le aree per le quali si prevede consumo di nuovo suolo, per trasformazioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione di una nuova area da destinare a parcheggi presso il cimitero di Casnate ed il nuovo tracciato viario via Tiziano - via Raffaello con i relativi ambiti residenziali di completamento.

RICONOSCIMENTI DI EDIFICATI ESISTENTI CHE NON DETERMINANO CONSUMO DI SUOLO

Aree pertinenziali di ambiti residenziali esistenti

Si riconosce, quale ambito urbanizzato ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., un compendio immobiliare composto da edificazione esistente ed aree pertinenziale a giardino, ubicato a nord est del cimitero di Casnate, per una superficie totale pari a 1.960 mq.. Si definisce la situazione esistente e rilevata, nella sua consistenza, come ambito urbanizzato, appartenente al Tessuto Urbano Consolidato (TUC).



RESTITUZIONI AGLI AMBITI AGRICOLI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA

Ex Piano Attuativo n°3 - residenziale

La variante al P.G.T. restituisce gli ambiti agricoli, appartenenti anche alla rete ecologica, le aree, per i quali il vigente PGT prevedeva, una trasformazione urbanistica residenziale, poiché la proprietà non ha presentato agli atti del comune entro i tempi previsti dalla L.R. 31/2014, il piano attuativo. La restituzione delle aree agricole riveste una significativa importanza non solo perchè i contesti sono coltivati, ma anche per l'elevato valore ecologico delle stess, in quanto poste in continuità con habitat naturali significativi per l'ambiente.

RESTITUZIONI AGLI AMBITI AGRICOLI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA

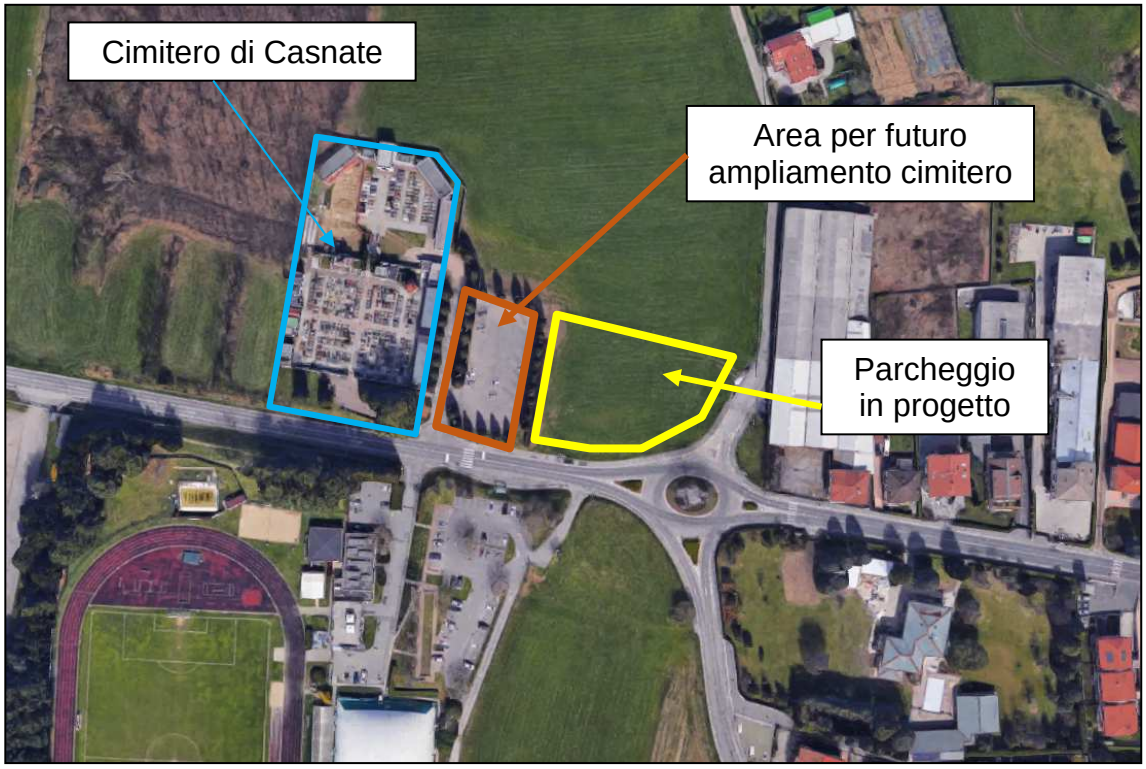
Area per servizi laghetto

La Variante al P.G.T restituisce agli ambiti agricoli l'area di significativo ed elevato valore ambientale posta in prossimità del "laghetto" classificata in "aree ed attrezzature di uso pubblico e generale" dal P.G.T. vigente per l'ampliamento dell'attività sportiva e ricreativa. Le esigenze della struttura verranno soddisfatte attraverso la chiusura del portico dell'edificio già esistente.

CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DALLA VARIANTE DI P.G.T.

Area per servizi - ampliamento cimitero di Casnate

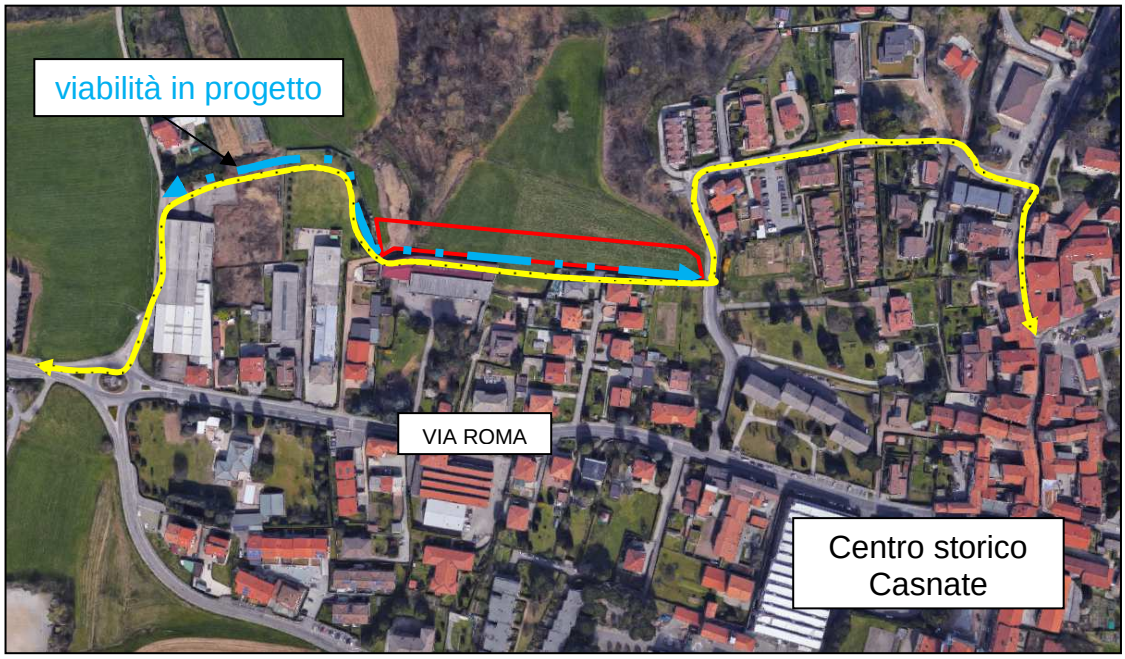
La variante generale al P.G.T. prevede la ricollocazione del parcheggio del cimitero di Casnate funzionale all'ampliamento della struttura cimiteriale esistente, in conformità al Piano Cimiteriale adottato con delibera di Consiglio Comunale n° del 39 del 26.10.2017.



CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DALLA VARIANTE DI P.G.T.

Area residenziale PL2v

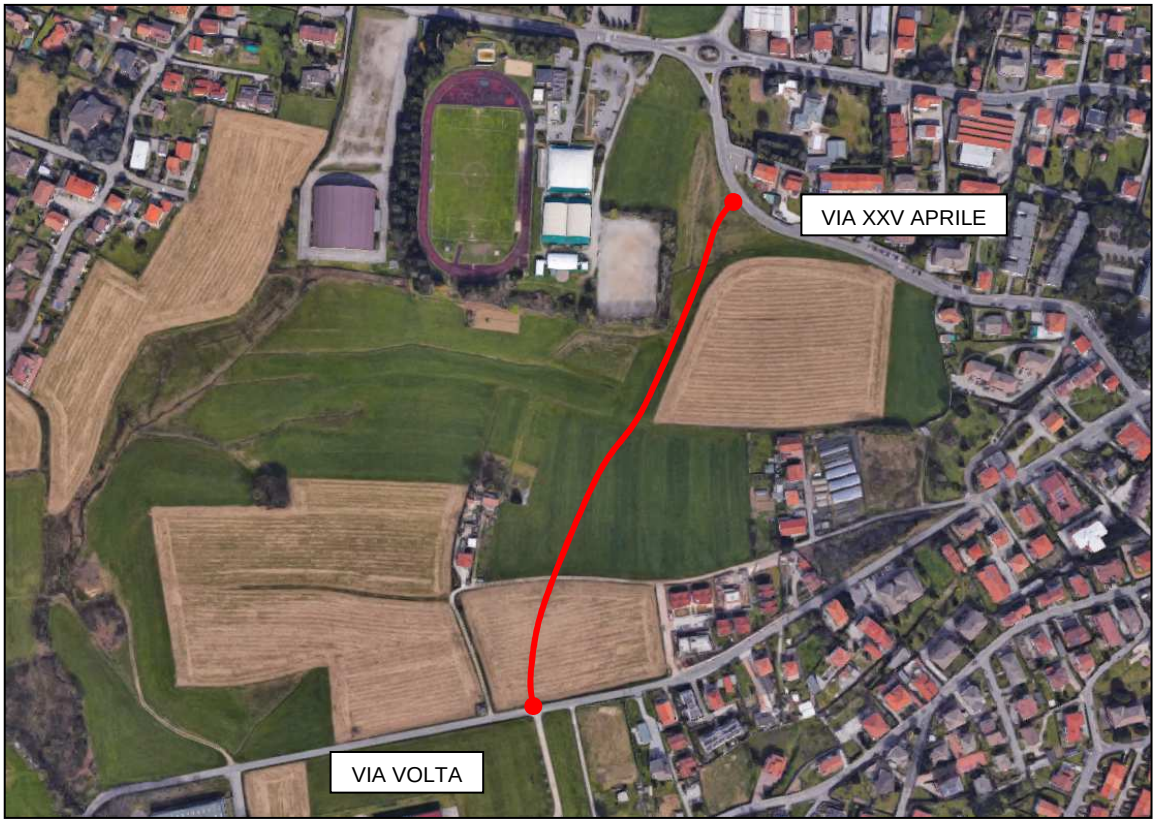
La variante generale al P.G.T. prevede un Piano di Lottizzazione su un ambito prativo in adiacenza a contesti edificati con destinazione residenziale. L'esigenza di introdurre il nuovo comparto deriva dalla necessità di realizzare un nuovo tratto viario di collegamento tra via Tiziano e via Raffaello che costituisca una viabilità alternativa a via Roma, in ingresso al Comune, oggi interessata oltre che dal traffico locale anche da una fruizione in attraversamento sovralocale.



CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DAL VIGENTE P.G.T.

Viabilità in progetto via Volta - via XXV Aprile

La variante generale al P.G.T. conferma la previsione urbanistica di collegamento viabilistico tra la via Volta e la via XXV Aprile, già inserita nella strumentazione vigente. La variante urbanistica, a seguito di approfondimenti, ha ridimensionato il calibro stradale in progetto, con conseguente riduzione della superficie che definisce consumo di suolo per un quantitativo pari a 940,00 mq.



1B - Verifica consumo di suolo e bilancio ecologico L.R. 16/2017

P.G.T. VIGENTE :

Superficie a consumo di suolo: 22.500 mq

VARIANTE GENERALE AL P.G.T :

Superficie a consumo di suolo: 16.458 mq
Superficie in restituzione agli ambiti agricoli: 19.433 mq

APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO
RESTITUZIONE AGLI AMBITI AGRICOLI

19.433 mq - 16.458 mq = 2.975 mq > 0

2 - Verifica consumo di suolo PTCP Provinciale

P.G.T. VIGENTE :

Superficie a consumo di suolo prevista 22.500,00 mq
Residuo di consumo di suolo 1.397,47 mq
TOTALE AMMISSIBILE: 23.897,47 mq

VARIANTE GENERALE AL P.G.T :
APPLICAZIONE DEI CRITERI PREMIALI art. 40 delle NTA del PTCP
Vedasi conteggi in apposito allegato 3a2 "Criteri premiali"

Superficie ammissibile delle espansioni: S.A.E. = A.U. x (L.A.E.) + (I.Ad.)
2.389.747,84 mq x (1,00%) + (0,80% I.Ad.) = **43.015,44 mq**

CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO E CAPACITA' RESIDUA

Superficie ammissibile delle espansioni: 43.015,44 mq
Superficie a consumo di suolo PGT 2012 - 22.500,00 mq
Residuo di consumo di suolo ammesso: **20.515,44 mq**

Superficie in restituzione alla rete ecologica dalla Variante di PGTche generava consumo di suolo nel PGT Vigente: 1.040,00 mq

Superficie a consumo di suolo dalla Variante: 8.378,00 mq

Consumo di suolo ammesso 20.515,44 mq
Restituzione alla rete ecologica + 1.040,00 mq
21.555,44 mq

TOTALE FINALE RESIDUO DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO A SEGUITO DELLA VARIANTE:

21.555,44 mq - 8.378,00 mq = 13.177,44 mq