Comune di Valgreghentino
Provincia di Lecco

P iano di
G overno del
T erritorio

VARIANTE GENERALE
Carta del consumo di suolo

aggiornamento novembre 2020

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

La Carta di consuono del suolo è redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), numero 5) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio come aggiornata dalla legge regionale 26 novembre 2019, n. 18. Essa è base fondamentale di indirizzo per la redazione della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio.

Con essa vengono individuate all'interno del territorio comunale le seguenti aree così come definite ai sensi del Piano Territoriale Regionale e con i criteri dettati dallo schema fisico per la tavola delle previsioni di piano e del consumo del suolo redatto dalla regione Lombardia:

A) SUPERFICIE URBANIZZATA
B) SUPERFICIE URBANIZZABILE
C) SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE
D) AREE DELLA RIGENERAZIONE

PREMESSA

L'individuazione delle aree viene effettuata su base topografica del Data Base Provinciale redatto nell'anno 2009 ai sensi delle specifiche tecniche emanate dalla Regione Lombardia. L'origine dei dati da produrre è determinata quasi integralmente dai contenuti della Tavole delle Previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente. Si deve in merito evidenziare che i tematismi ivi contenuti sono stati redatti su base aerofotogrammetrica comunale e pertanto non hanno corrispondenza topografica con il suddetto Data Base Provinciale. Sono inoltre inseriti i dati planimetrici forniti dall'Ufficio Tecnico per gli interventi eseguiti successivamente alla redazione del DBT provinciale. Di questi aggiornamenti si è tenuto conto per l'elaborazione dei dati, anche quando non sia stato possibile aggiornare la base topografica per mancanza delle informazioni grafiche georeferenziate dei progetti attuati.
Di conseguenza, si è reso necessario ridefinire i perimetri di ciascuno degli ambiti della Tavola delle Previsioni su base DBT provinciale. A prescindere dall'impegno tecnico necessario, l'operazione comporta spesso sostanziali modifiche al disegno del piano che incidono sull'effettiva consistenza del suolo, sia in termini dei suoi caratteri geografici (destinazione d'uso, consistenza del terreno) che giuridici (definizione delle proprietà). La base cartografica, infatti, detta alcuni dei criteri necessari alla suddivisione del territorio in ambiti urbanistici.
Si può già in tal senso dedurre quali conseguenze e quale importanza derivino da questa prima necessaria operazione, effettuata quale base di lavoro della Variante di Piano.
Di seguito, oltre alla descrizione dei contenuti della Tavola redatta, vengono evidenziate le maggiori criticità emerse e le eventuali indicazioni che conseguono per le previsioni di variante al piano.

A SUPERFICIE URBANIZZATA

La superficie urbanizzata derivante dalla Tavola delle Previsioni del Piano è così suddivisa:

a) TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
Ambiti urbanizzati con zone B1 B2 B3 B4 D1, Zone A derivanti dal PGT, ; insediamenti agricoli recuperati a fini residenziali o comunque con finalità non connesse con l'attività agricola (Ar edifici individuati con apposita simbologia nel PGT vigente); sono ricompresi i lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici urbanizzate e di superficie inferiore a 2.500 mq.

b) SERVIZI
Servizi esistenti così come definiti nel Piano dei Servizi in Comparti distinti per destinazione, ivi comprese le aree stradali destinate alla sosta degli autoveicoli. **P** parcheggi, **V** verde pubblico, **S** servizi in genere, **St** servizi tecnologici, **Sc** servizi cimiteriali, **Sb** beni culturali, **Sr** servizi religiosi.

c) AMBITI DI TRASFORMAZIONE
Piani attuativi approvati alla data di avvio del procedimento di Variante al Piano.

d) STRADE E INFRASTRUTTURE
Aree stradali, queste come individuate dal DBT provinciale; fasce di rispetto degli ambiti cimiteriali contigue alle aree già urbanizzate; impianti tecnologici e manufatti infrastrutturali.

Superficie complessiva mq 1.106.143

Criticità
Sono da includere nella superficie urbanizzata le aree di pertinenza degli edifici, esse vengono pertanto definite sulla base del DTB con conseguente aggiustamento delle perimetrazioni indicate nel PGT vigente.

B SUPERFCIE URBANIZZABILE

La superficie urbanizzabile derivante dalla Tavola delle Previsioni del Piano è definita da:

a) Gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano
b) Le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie superiore a 2.500 mq.
c) Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione.
d) Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione e di superficie superiore a 2.500 mq.

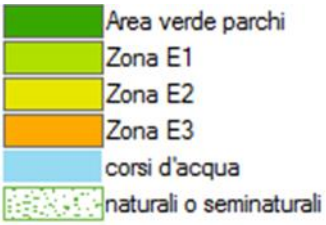
Superficie complessiva mq 84.939

Criticità
Vanno valutate alcune modifiche ai perimetri degli ambiti marginali e riferiti alle aree di pertinenza degli edifici.

C SUOLO LIBERO

La superficie di suolo libero è quella risultante dalla superficie del territorio comunale complessiva dedotte le superfici di cui ai punti A B e D, pertanto non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Essa viene suddivisa in:

a) Ambiti agricoli come individuati nel PGT vigente in Zone E1 E2 E3
b) Corsi d'acqua definiti dal DBT provinciale
c) Aree naturali o seminaturali. In esse sono comprese le attrezzature leggere e di servizio previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico quali parte delle piste ciclabili previste dal PGT.



Superficie complessiva mq 5.027.142

Criticità
Necessario confronto con gli ambiti agricoli individuati dal PTCP e distinti in ambiti strategici e di valenza paesaggistica.
Scorporo degli ambiti naturali non assimilabili ad aree agricole (letto torrenti…).
Individuazione dei criteri di classificazione delle aree agricole con ambiti non edificabili.
Aree a bosco da individuare e assoggettare a specifica tutela.
Zone F2 da valutare ove suolo libero o pertinenze. Dette zone sono definite nel PdR come aree di interesse pubblico e standard. La Variante di piano intende risolvere la tutela delle fasce di rispetto dei nuclei storici mediante la loro riperimetrazione che comprende le aree di pertinenza. Una piccola parte delle zone F2 viene inclusa nel territorio urbanizzato ove sia pertinenza di lotti edificati e la rimanente parte viene inclusa in territorio agricolo ove costituita da lotti liberi e con caratteristiche agricole dell'uso del suolo.
Strade minori da scorporare.

D AREE DELLA RIGENERAZIONE

Sono individuate le seguenti aree che presentano una o più caratteristiche definite dai criteri regionali per gli ambiti di cui ai disposti della Legge Regionale n. 18 del 26.11.2019. Alcuni ambiti sono già individuati in zona B2 del PGT vigente che prescrive la possibilità di intervento mediante Piano di Recupero volto al recupero residenziale dell'area.

- Complesso industriale in Via Fratelli Kennedy 87 - SCHEDA AR1
- Complesso industriale in Via Don stucchi 31 - SCHEDA AR2
- Proprietà regionale in Via Fratelli Kennedy76 "ex Granimarmi" - SCHEDA AR3
- Complesso industriale in Via Fratelli Kennedy 125 - SCHEDA AR4
- Proprietà parrocchiale in Via A. Volta Comparto 92 del Piano dei Servizi - SCHEDA AR5

Superficie complessiva mq 42.165

Gli Ambiti della Rigenerazione Urbana sono stati individuati con Delibera Comunale n. 26 del 30/07/2020.

Ad essi vanno aggiunti gli **edifici con criticità** individuati ai sensi della LR 18/19. Detti edifici sono interni alle zone A della nuova perimetrazione per i nuclei di antica formazione e, nella Carta del Consumo del Suolo, vanno aggiunti alla superficie urbanizzata per un totale di sviluppo planimetrico di **mq 1.490**.

Di seguito la Tabella di sintesi dei dati relativi alle superfici derivanti dalla CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

SUPERFICIE COMUNALE *fonte DBT provinciale*		mq	6.261.879
SUPERFICIE URBANIZZATA		mq	1.106.143
SUPERFICIE URBANIZZABILE		mq	84.939
AREE DELLA RIGENERAZIONE		mq	42.165
EDIFICI CON CRITICITA'		mq	1.490
	TOTALE	mq	1.234.737
SUOLO LIBERO		mq	5.027.142
		mq	6.261.879