

COMUNE DI RICENGO
PROVINCIA DI CREMONA
REGIONE LOMBARDIA



PIANO DELLE REGOLE

Allegato 2

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: RELAZIONE

**Responsabili del progetto
e coordinatori scientifici**

Architetti
LUIGI E MASSIMILIANO
ASCHE DAMINI

Via del Commercio 29 - 26013 Crema
Tel. 0373 81480 - Fax 0373 85617
E-mail: archistudio@aschedamini.com
Pec: massimiliano.aschedamini@
archiworldpec.it

Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI

Via Milano 52c - 26100 Cremona
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224
E-mail: cremona@studiotamagnini.it
Pec: studiotamagnini@pec.it

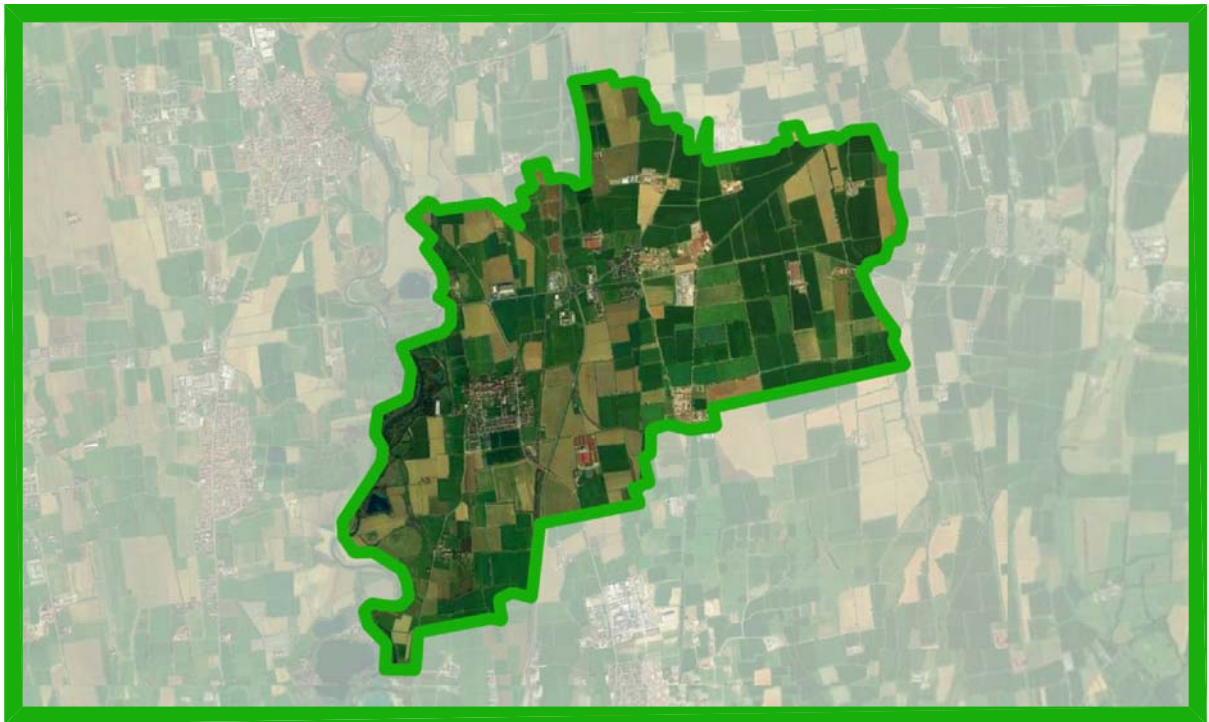


Il Sindaco
Il Segretario Comunale
ADOTTATO IL DELIBERA C.C. N°
APPROVATO IL DELIBERA C.C. N°
PUBBLICATO IL SUL B.U.R.L. N°

Variante Generale

**Piano di Governo
del Territorio PGT**





Gruppo di lavoro:

**Responsabili del progetto e
coordinatori scientifici**

Architetti
LUIGI E MASSIMILIANO
ASCHEDEMINI

Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI

Responsabile operativo

Urbanista
DAVIDE BASSI

Comune di Ricengo:

Staff dell'Ufficio Tecnico

Geometra
LUCA BERETTA



Regione
LOMBARDIA



Provincia di
CREMONA



Comune di
RICENGO

PREMESSA	1
<i>Capitolo 1:</i> Carta del Consumo di suolo: criteri generali.....	2
1.1 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto.....	3
1.2 Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi	9
1.3 Carta del Consumo di suolo: applicazione al contesto comunale.....	11
<i>Capitolo 2:</i> Analisi del contesto comunale riferito alle tavole regionali operative	12
1.4 Suolo Utile Netto.....	12
1.5 Valori paesistico – ambientali e qualità dei suoli.....	14
1.6 Rigenerazione urbana	22
<i>Capitolo 3:</i> Calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto alle trasformazioni.....	24
3.1 Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo	25
3.2 Verifica del bilancio ecologico del suolo	26
<i>Capitolo 4:</i> Monitoraggio del Piano.....	28

PREMESSA

La parte IV del documento “Criteri e indirizzi per la pianificazione” che è parte integrante del Piano Territoriale Regionale (PTR), contiene i Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo in applicazione della Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, con cui Regione Lombardia ha inteso perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

Ai sensi dell’art. 5 della LR 31/2014, considerando che la Provincia di Cremona ha approvato con Delibera di Consiglio n.28 del 27/10/2021 la proposta di Variante al PTCP in adeguamento al PTR, si è proceduto alla redazione della Carta del Consumo di suolo ed alla predisposizione dei dati quantitativi associati, così come richiesto dal documento regionale “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” recepito dal Piano Provinciale.

Capitolo 1: Carta del Consumo di suolo: criteri generali

Data la natura e il numero delle informazioni da restituire, gli elementi di carattere quantitativo e qualitativo della Carta del consumo di suolo sono rappresentati su una o più cartografie da elaborare almeno alla scala 1:10.000. In esse devono essere rappresentati lo stato di fatto e quello di diritto dei suoli desunti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale e la sintesi degli elementi relativi al “grado di utilizzo dei suoli agricoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche”.

La Carta del consumo di suolo è corredata altresì da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari. La relazione contiene anche:

- il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 (2 dicembre 2014), dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto tra il consumo di suolo al 2 dicembre 2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014;
- il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 l.r. 31/2014 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della l.r. 12/2005, necessario ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 5 della l.r. 12/2005 (Osservatorio permanente della programmazione territoriale);
- la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale.

Non sono comunque soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

- la realizzazione di piste ciclabili o percorsi per la mobilità dolce, ovunque collocate;
- l'adeguamento della sede stradale esistente per la realizzazione, in sede o in affiancamento, di piste ciclabili o comunque di percorsi per la mobilità dolce;

- l'adeguamento funzionale per la sicurezza della circolazione, di aste viarie di scala comunale, se tese al raggiungimento delle dimensioni previste dalla legislazione corrente in tema di circolazione stradale;
- l'adeguamento funzionale di intersezioni viarie (ad esempio per la realizzazione di rotatorie in sostituzione di altre intersezioni a raso), se contenute entro una superficie massima del nuovo ingombro di 1.000 mq;
- la realizzazione di servizi essenziali non derogabili, quali ad esempio l'ampliamento di Cimiteri esistenti o la realizzazione di nuovi Cimiteri sulla base di previsioni del Piano Regolatore Cimiteriale, anche se approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 31/2014.

La Carta del consumo di suolo costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo, "e costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo."

1.1 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto

Rispetto allo stato di fatto e di diritto, l'intero territorio comunale deve essere classificato secondo le tre macro voci "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale" (con relative sottoclassi e dati quantitativi riportati in forma tabellare).

A queste si sovrappongono, se presenti, le "aree della rigenerazione".

Nello specifico si definiscono:

- 1) **Superficie urbanizzata**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.

Nella superficie urbanizzata rientrano:

- a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;
- b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private (ivi compresi i centri sportivi, pur se connotati da limitati indici di copertura degli edifici esistenti. Nel caso di attrezzature sportive private, tipo golf, che possono presupporre l'utilizzo edificatorio per funzioni di servizio all'attività sportiva, può essere computata nella superficie urbanizzata la sola superficie fondiaria effettivamente edificata), di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;
- c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT;
- d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.
- e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi

accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, aree di servizio, piazzole di sosta, ecc.), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata;

- f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
- g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso all'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

1. Gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/2014.
2. Le porzioni di superficie urbanizzata interessate da Ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.

3. Le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole;
4. Le eventuali porzioni di superficie urbanizzata non soggette al rispetto del bilancio ecologico ai sensi dei presenti criteri e del comma 4 art. 5 della l.r. 31/2014 (ampliamento di attività economiche già esistenti nonché varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, c.d. SUAP in variante al PGT).

2) Superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:

- a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
- b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie

- superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
- c) 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 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
 - d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto;
 - e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
 - f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

1. gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/2014, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta regionale.

2. Le porzioni di superficie urbanizzabile interessate da Ambiti di trasformazione suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.

3) **Superficie agricola o naturale**, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

4) **Aree della rigenerazione**, ossia le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

- a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione / abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
- b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
- c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
- d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;
- e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
- f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;

- g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

³

Le Aree della rigenerazione individuate conformemente ai criteri di cui sopra dovranno essere classificate, ai fini della loro rigenerazione anche mediante il supporto di puntuali valutazioni di carattere tecnico ed economico secondo le seguenti condizioni omogenee:

- a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto delle città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano;
- b) aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, anche in seguito alle modificate condizioni del contesto urbanistico non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un'opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento.

1.2 Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi

La Carta del Consumo di suolo deve essere inoltre arricchita dagli elementi di qualità dei suoli liberi al fine di comporre una visione esaustiva dei rapporti tra questi e le superfici urbanizzate e fornire gli elementi di valutazione utili a minimizzare l'impatto degli interventi di trasformazione sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo in generale.

L'individuazione della qualità dei suoli liberi, unitamente ai criteri di qualità per l'applicazione della soglia, ha altresì l'importante finalità di aiutare i Comuni nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono. Nell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, tali elementi di qualità e i criteri connessi definiti dal

PTR costituiscono dunque un fondamentale strumento di supporto per raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo.

Per la rappresentazione degli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli liberi, devono essere restituiti tutti i principali elementi di valore desumibili dalle analisi elaborate alla scala locale e, laddove ritenuto utile, utilizzando anche le banche dati scaricabili dal Geoportale di Regione Lombardia e dal sito di ERSAF Lombardia o dagli studi e gli approfondimenti settoriali eventualmente elaborati a livello provinciale.

In particolare, si tengano presenti:

- per le “peculiarità naturalistiche dei suoli”: la Rete Ecologica Comunale – REC. Oltre alla REC, i Comuni tengono in considerazione ulteriori progetti e banche dati quali: la Rete Natura 2000, la Rete Ecologica Regionale, la Rete Ecologica Provinciale, la banca dati DUSAF (classi 3, 4 e 5), le Basi ambientali della pianura – Rilevanze naturalistiche e paesaggistiche e la Carta delle aree prioritarie per la biodiversità;
- per le “peculiarità paesaggistiche dei suoli”: la Carta condivisa del Paesaggio e la carta della Sensibilità Paesaggistica del PGT, il Piano Paesaggistico Regionale, i PTCP, le Basi ambientali - Rilevanze naturalistiche e paesaggistiche, il SIBA – Sistema Informativo dei Beni e Ambiti paesaggistici, le aree tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

1.3 Carta del Consumo di suolo: applicazione al contesto comunale

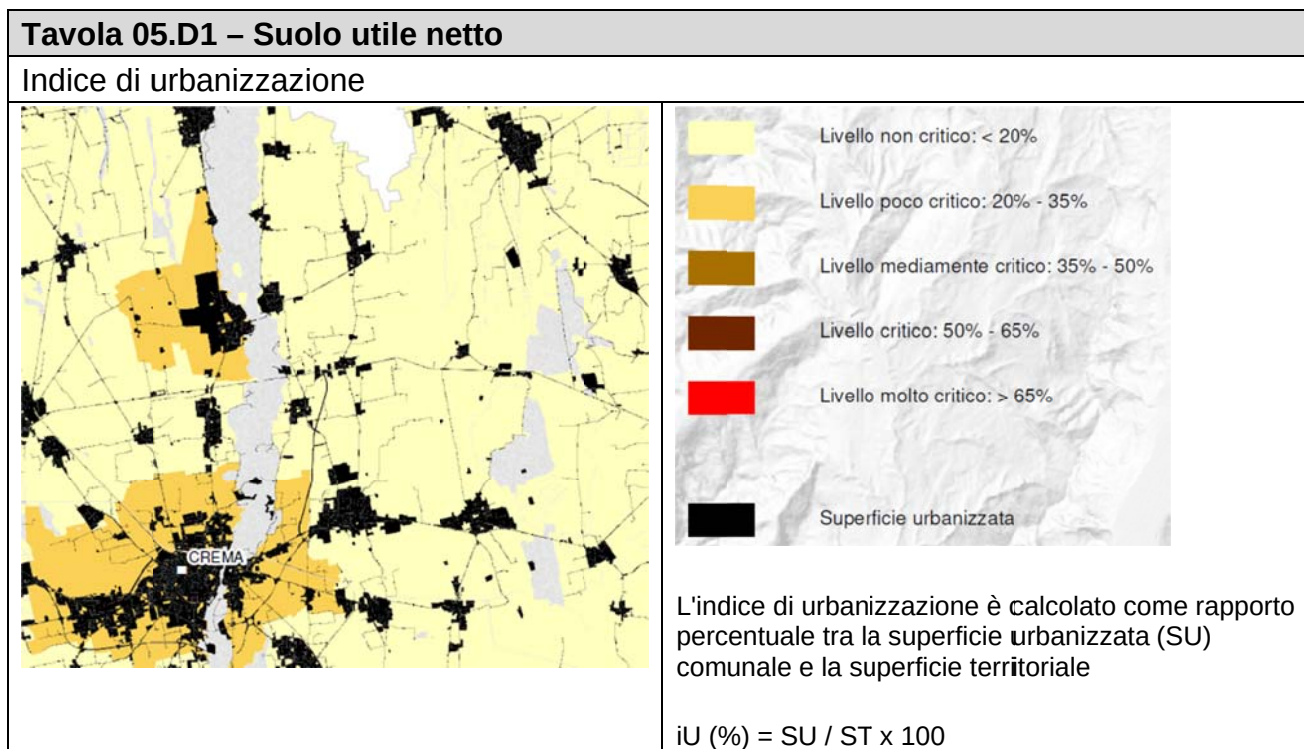
Al fine di ottemperare alle indicazioni di cui al paragrafo precedente sono state prodotte tre cartografie (Tavole PR 6A, PR 6B e PR 6C), integrate nel Piano delle Regole e recanti i seguenti contenuti:

- Tavola PR 6A – Elementi dello stato di fatto e di diritto al tempo T0 (2014)
- Tavola PR 6B – Elementi dello stato di fatto e di diritto al tempo T1 (2026)
- Tavola PR 6C – Elementi di qualità dei suoli nella quale sono riportati:
 - I livelli di qualità dei suoli agricoli derivanti dalla cartografia regionale redatta utilizzando il modello Metland (Metropolitan landscape planning model)
 - Gli elementi di valore ecosistemico contenuti nelle reti ecologiche regionale e provinciale
 - Gli elementi di valore naturale desunti dalle banche dati DUSAF e Carta Forestale regionale
 - Gli elementi di valore paesaggistico desunti dal PTCP
 - Sono inoltre riportati la superficie urbanizzata e le trasformazioni nella versione riferita al tempo T1.

Capitolo 2: Analisi del contesto comunale riferito alle tavole regionali operative

Regione Lombardia ha approntato delle cartografie operative associate alla politica di riduzione del consumo di suolo che vengono di seguito analizzate approfondendo i dati a livello comunale.

1.4 Suolo Utile Netto



Il territorio comunale ricade in un contesto dai livelli non critici di urbanizzazione.

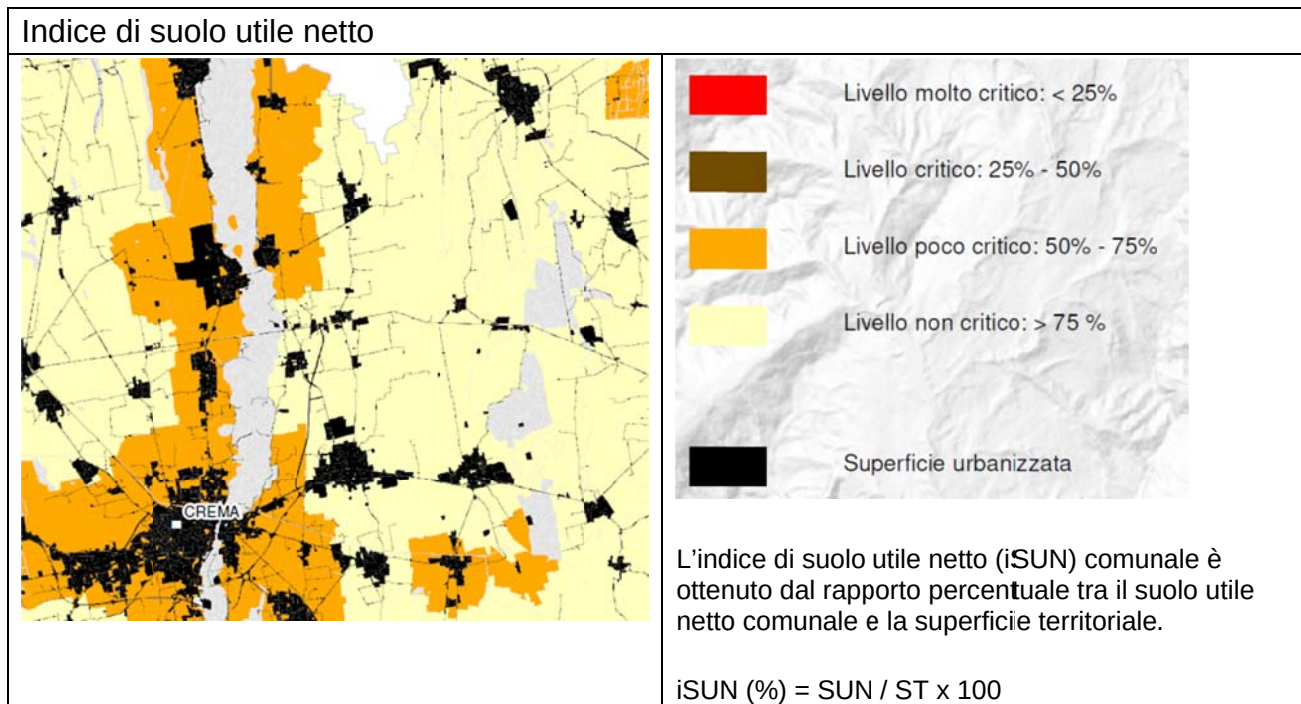
Per il conteggio della superficie urbanizzata a livello comunale si è considerato come punto di partenza il TUC così come conformato dal PGT 2011 equiparando alle superfici naturali l'area verde di proprietà comunale, classificata dal Piano dei Servizi S4.3, sita in via Campo Mallo con superficie di 3.485 mq e pertanto superiore a 2.500 mq.

La Variante mantiene l'assetto delle aree verdi urbane come prospettato dal PGT 2011.

Pertanto il calcolo dell'indice di urbanizzazione vede la seguente situazione di confronto:

	Superficie territoriale (mq)	Superficie urbanizzata (mq)	Indice di urbanizzazione
2014	12.572.359	799.220	6,36 %
2026	12.572.359	799.480	6,36 %

Si rileva il permanere tra le due soglie temporali di una situazione di urbanizzazione piuttosto contenuta che conferma il livello non critico.



Per quanto riguarda l'indice di suolo utile netto evidenzia invece come dalle aree disponibili per nuove edificazioni siano escluse quelle ricadenti all'interno di areali di rischio di eventi esondativi rilevati dal PGR, generati dal Serio.

Il Suolo Utile Netto si ottiene sottraendo dal suolo libero:

- le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%);
- le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi;
- le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali;
- le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di Gestione rischio alluvioni;
- le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe IV).

All'interno del territorio comunale si ha la seguente situazione:

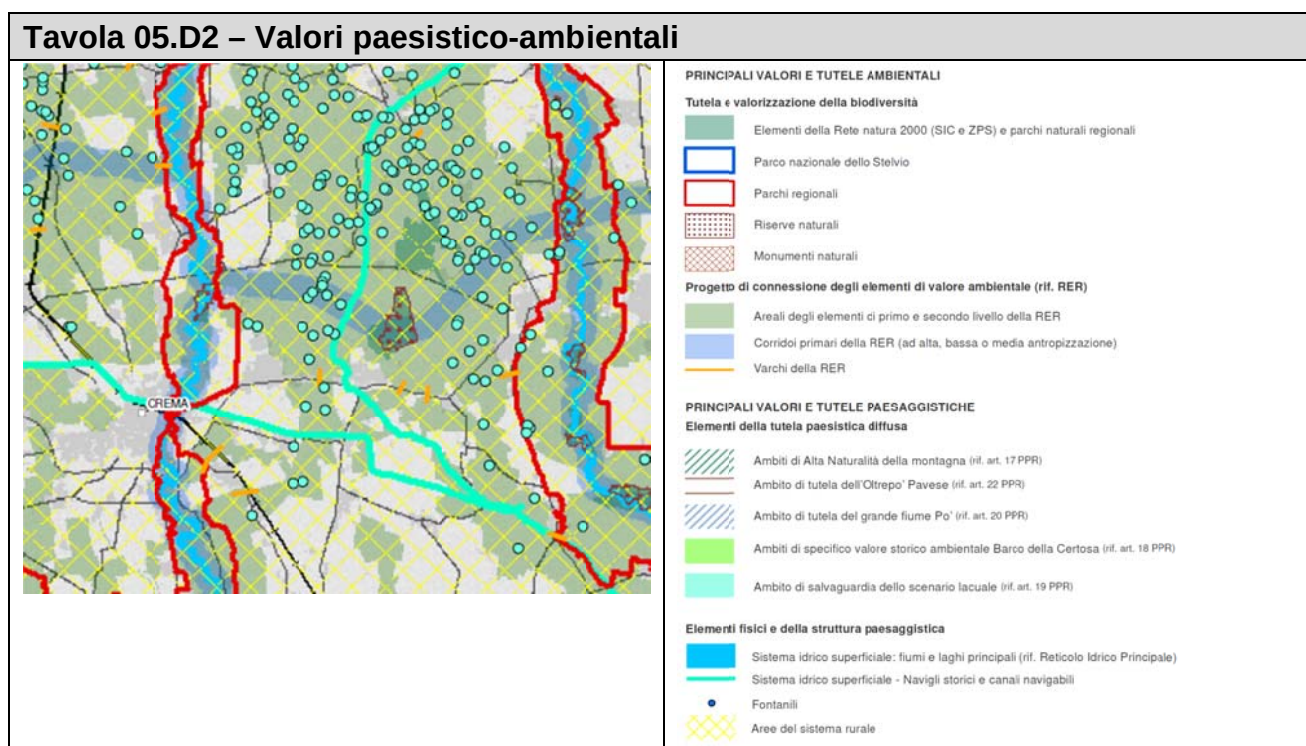
	Superficie (mq)
Aree a pendenza molto elevata (acclività >50%)	0
Zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi	34.637 (esclusi da classe IV)
Aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali	37.764 (esclusi da classe IV)
Aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di Gestione rischio alluvioni	coincidono con classe IV
Aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe IV)	1.269.415
TOTALE	1.341.816

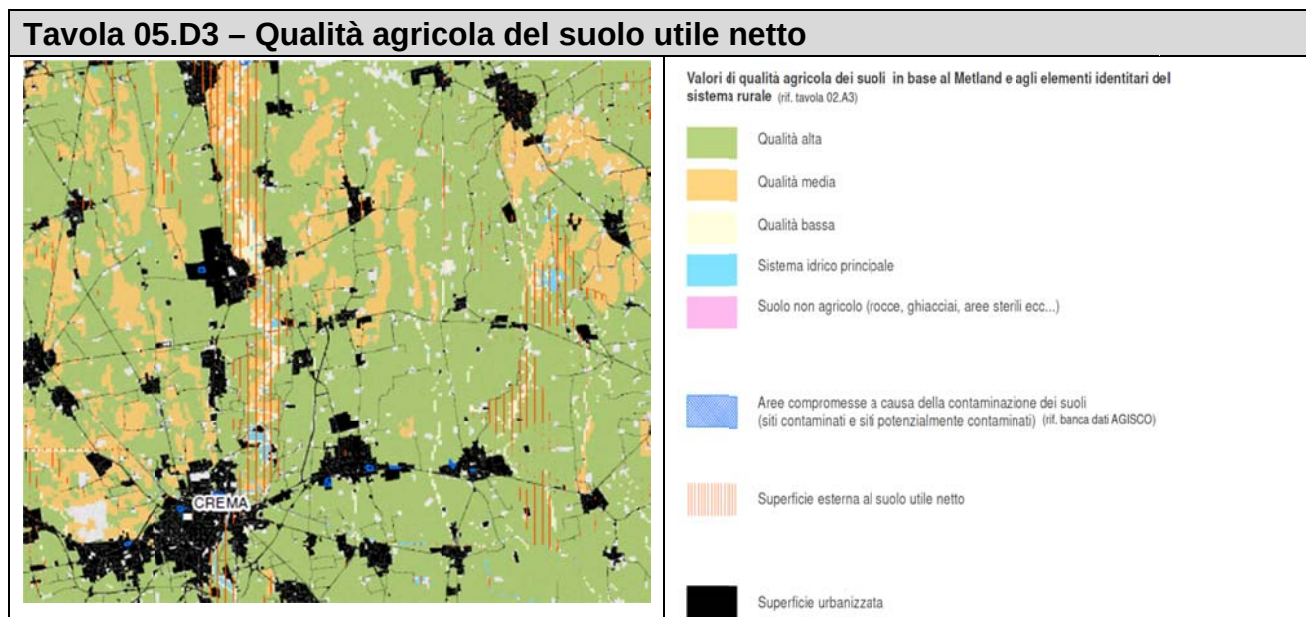
Nel dettaglio si profila la seguente situazione di confronto:

	Suolo libero (mq)	Suolo utile netto (mq)	Indice di suolo utile netto
2014	11.627.539	10.285.723	81,81 %
2026	11.731.918	10.390.102	82,64 %

Si rileva il permanere tra le due soglie temporali di una situazione di potenzialità edificatoria non critica (superiore al 75 %).

1.5 Valori paesistico – ambientali e qualità dei suoli





Le tavole 05 D2 e 05 D3 sono state meglio dettagliate all'interno della tavola PR 6C nella quale sono presenti anche le previsioni insediative.

La tavola PR 6C evidenzia come la quasi totalità dei suoli non urbanizzati localizzati esternamente alla valle del Serio, tra i quali anche quelli prossimi all'urbanizzato, appartenga a classi di valore agricolo alto o moderato, determinando pertanto una certa indifferenza nelle scelte localizzative rispetto alle nuove espansioni urbane.

All'interno della valle del Serio si localizza inoltre la ZSC Palata di Menasciutto che costituisce elemento di vincolo all'edificazione ed alla trasformazione dei suoli.

Il settore centro-meridionale del territorio comunale è interessato dalla presenza di un elemento di I livello della RER cui si sovrappongono un ganglio posto all'estremità orientale ed un corridoio primario che attraversa il territorio medesimo in senso est-ovest.

All'estremità orientale del territorio comunale si nota una concentrazione di fontanili con le relative fasce di rispetto.

Completa il quadro territoriale la presenza di corpi idrici irrigui di interesse paesaggistico-ambientale.

La riduzione del consumo di suolo interessa aree per lo più ricadenti nell'elemento di primo livello della RER e, nel caso di quelle poste ad est del

capoluogo, prossime alla roggia Serio Morto che costituisce corridoio della REP.

Gli ambiti ATR 1 e ATR 2 e la previsione di strada di collegamento tra via Falcone e Borsellino e via Papa Giovanni XXIII, che costituiscono conferma di previsioni del PGT 2011,

L'ambito ATR 1 (ex ATR 2) viene integralmente confermato come da PGT 2019 e, pur ricadendo all'interno dell'elemento di I livello della RER, non ne costituisce elemento occlusivo o limitativo della funzionalità, essendo peraltro previste dalla scheda presente nell'allegato 1 al Documento di Piano, misure di mitigazione degli effetti urbanizzativi.

Dette aree non interferiscono nemmeno con gli elementi della REP, con le aree boscate di cui alla carta forestale regionale o con gli elementi vegetazionali del DUSAF ad eccezione di un filare lungo la via Papa Giovanni XXIII la che tuttavia non risulta più in essere.

Per quanto concerne le aree ex agricole rientranti all'interno della superficie urbanizzata non ricadono all'interno di elementi di particolare qualificazione.

A corollario della tavola PR 6C vengono approfondite alcune tematiche inerenti i livelli di qualità dei suoli urbani ed extraurbani.

1. Siti Contaminati o Bonificati

Gli elenchi periodicamente aggiornati da Regione Lombardia in merito alla presenza di siti ove sono rilevate contaminazioni non individua all'interno del territorio comunale alcuna fattispecie

2. Aree degradate / dismesse

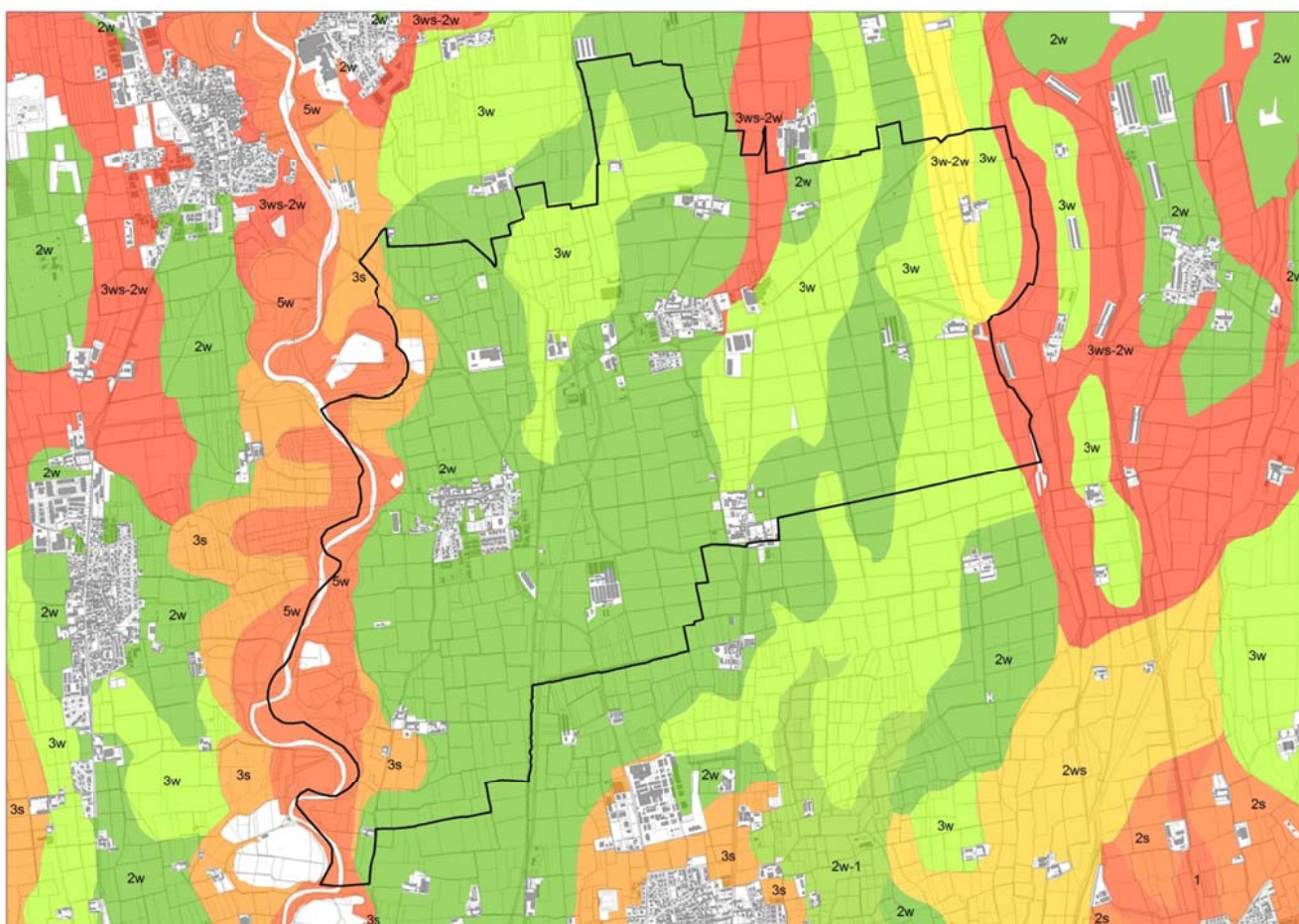
Con riferimento all'analisi del tessuto urbano e, in particolare, dei lotti liberi interclusi, la variante conferma le previsioni di rigenerazione urbana connesse a 2 ambiti in stato di degrado per quali sono possibili interventi di recupero multifunzionale.

3. Caratteristiche dei suoli agricoli

Al fine di valutare le caratteristiche dei suoli utilizzati per la produzione agricola ci si avvale dei dati messi a disposizione da Regione Lombardia, tramite Geoportale, che consentono di effettuare la classificazione della

capacità d'uso delle terre (Land Capability Classification) secondo un metodo riconosciuto e condiviso a livello mondiale.

L'immagine che segue evidenzia come dal punto di vista pedologico, la maggior parte dei suoli periurbani (che comprendono anche quelli interessati dalle previsioni trasformative) ricadano in una classe di capacità d'uso pari a 2, ossia, per definizione, "suoli che presentano moderate limitazioni che richiedono un'opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative".



Dal punto di vista naturalistico e paesaggistico i suoli presentano le caratteristiche tipiche della pianura agricola a forte componente produttiva, nella quale i nuclei urbani hanno una preponderanza minore rispetto alle porzioni di suolo destinate all'attività primaria.

Si tratta di un paesaggio che, dal punto di vista delle visuali, mostra ampi caratteri di banalizzazione determinati dal tipo di attività agricola svolta

che richiede il pieno sfruttamento della risorsa suolo e, per consentire un migliore utilizzo dei mezzi meccanici, ha sacrificato gli elementi residui di naturalità rappresentati dai filari e dai cespugli che, in epoche passate, determinavano i confini dei coltivi.

Questa organizzazione del suolo non ha tuttavia cancellato le tracce della suddivisione originaria dei campi, nota come centuriazione, che determina una giacitura ortogonale seguita, nella maggior parte dei casi, anche dagli insediamenti urbani.

Altri elementi portanti del paesaggio agricolo tradizionale sono i percorsi poderali ed il reticolo irriguo che hanno mantenuto nel tempo per buona parte le proprie caratteristiche di riconoscibilità.

In particolare la maglia dei corpi idrici a carattere irriguo che innerva il territorio comunale, oltre a costituire componente storicamente fondamentale per la sussistenza dell'attività agricola, è anche elemento di appoggio della residua maglia del verde naturale, sopravvissuto nella forma della vegetazione ripariale.

Elemento caratterizzante il paesaggio è la valle fluviale del Serio compresa all'interno del Parco Regionale nella quale non solo è presente il corso d'acqua dall'andamento meandriforme, ma anche i terrazzamenti fluviali e gli orli di terrazzo che conferiscono un certo movimento all'omogeneità del paesaggio rurale circostante. All'interno della valle fluviale è presente anche la Riserva naturale "Palata Menasciutto" che, oltre ad essere sorgente di biodiversità tutelata a livello comunitario, presenta al suo interno lanche, isolotti e barre di deposito formate in prevalenza da materiali fini (sabbie e limi).

2.2.2 Valutazione di rispondenza delle scelte insediative di PGT con i criteri di qualità dei suoli

La documentazione integrativa del PTR contiene i criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici, esplicitati come segue, cui si associa il giudizio di rispondenza della variante:

Criteri PTR	Rispondenza
Ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014	Il bilancio totale è negativo con la restituzione / conferma all'uso agricolo di 113.082 mq
A parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale	Le trasformazioni confermate non implicano perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale
Il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico	Il PGT 2011 non prevedeva trasformazioni in aree di tale fattispecie.
E' necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale	Le trasformazioni confermate non implicano perdita di funzionalità degli elementi della RER e della REP
Devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi	Le trasformazioni confermate sono in stretta aderenza con il TUC e non comportano la frammentazione dei coltivi.
Devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14	Le trasformazioni confermate non implicano perdita di funzionalità degli elementi della RER e della REP e non incidono sugli elementi di Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale e nell'intorno.
Devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che	Le trasformazioni confermate non incidono sulle aree fluviali e perifluviali.

pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perifluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico	
L'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura	La Variante, a fronte della riduzione delle previsioni trasformative nel territorio agricolo periurbano, include nel TUC aree agricole interstiziali conferendo maggiore coerenza al disegno complessivo.

Rispetto ai servizi ecosistemici svolti dall'ambito rurale ed all'Unità di paesaggio in cui si inserisce il Comune di Ricengo, si può affermare che le riduzioni operate e le previsioni trasformative confermate:

- non determinano un calo rilevante nella produzione alimentare e di altre biomasse a livello provinciale considerando la percentuale di aree agricole strategiche previste e tutelate ai sensi dell'art. 19bis del PTCP; inoltre, ai sensi del medesimo articolo, il Comune possiede ancora una dote di superficie in riferimento alla Tabella 2 del medesimo articolo e, in generale, le trasformazioni previste risultano conformi e coerenti ai criteri di sostenibilità sia qualitativi che quantitativi del PTCP, in riferimento agli ambiti agricoli strategici;
- determinano un'alterazione più attenuata del magazzinaggio e filtraggio del suolo rispetto al vigente PGT;
- determinano un incremento dell'habitat e pool genico del suolo rispetto al vigente PGT, garantendo una maggiore tutela degli organismi che vivono sotto la sua superficie e per quelli che vivono in superficie;
- non determinano impatti rilevanti sul sistema paesaggistico ed il patrimonio culturale attuale, anche in considerazione degli interventi di compensazione/mitigazione ambientali richiesti tramite prescrizione
- non comportano asportazione e movimentazione di sostanziali quantità di materiale, consentendo pertanto al suolo, in futuro, di fornire materie prime quali ghiaia, argilla, sabbia, minerali e torba;

- consentono la permanenza e la valorizzazione qualitativa del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
- non compromettono la connettività ambientale del territorio, funzionale alla strutturazione della rete ecologica locale;
- garantiscono la compattezza e continuità del tessuto urbano evitando fenomeni di sfrangiatura e frammentazione del comparto agricolo;
- garantiscono la salvaguardia della capacità produttiva dei suoli agricoli e degli elementi strutturanti del sistema rurale (reticolo e manufatti idrici, viabilità interpodere, insediamenti rurali produttivi), oltre che il rapporto con il sistema della regimazione e della tutela della qualità delle acque di pianura e la capacità di strutturare il paesaggio agrario;

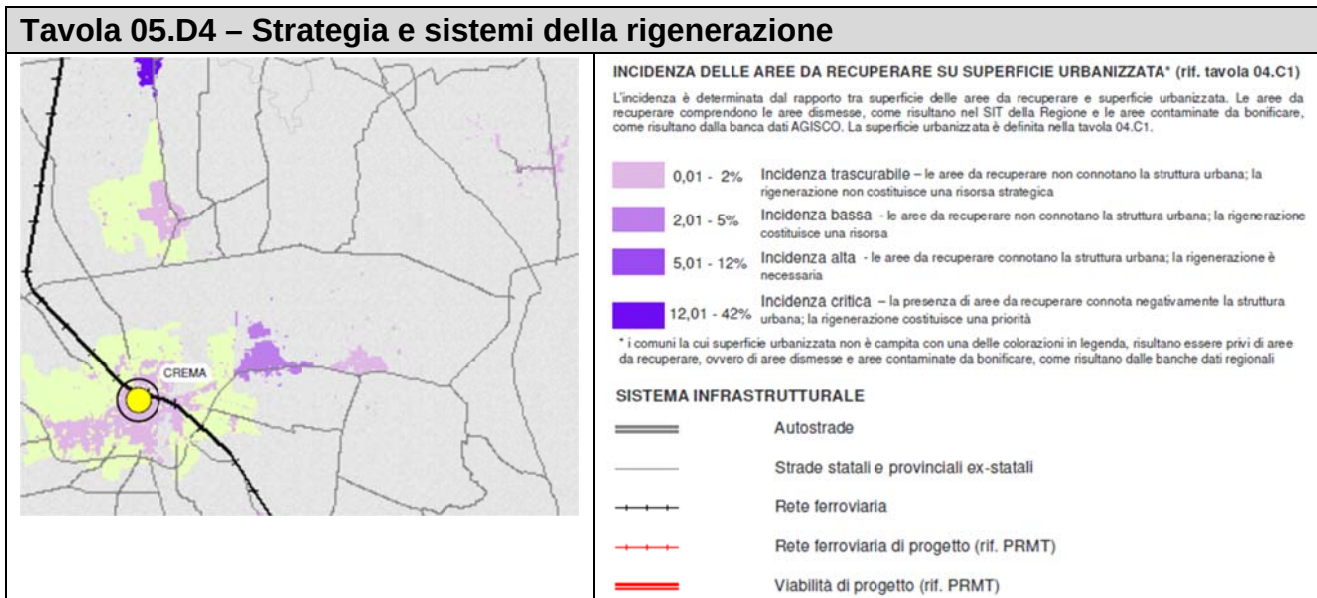
Oltre a ciò, in generale la variante al PGT:

- garantisce, tramite le Disposizioni Attuative del Piano delle Regole, il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane;
- agevola il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e tradizione locale, anche attraverso norme specifiche in ragione delle caratteristiche degli immobili.

Da quanto affermato si ritiene che la riduzione delle superfici interessate da previsioni trasformative e la conferma delle localizzazioni di quelle residue sia in linea con i criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali paesaggistici indicati al paragrafo 3.2 dei "Criteri del PTR.

In generale la strategia di variante al PGT si allinea maggiormente ai criteri di sostenibilità della stessa e di fatto risulta conforme anche alle indicazioni fornite dai criteri qualitativi, così come meglio specificato nel Rapporto Ambientale della procedura di VAS che accompagna la redazione della Variante e che ha visto l'espressione di pareri positivi dagli enti coinvolti.

1.6 Rigenerazione urbana



La tavola delle strategie non individua sul territorio comunale la presenza di aree da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana che possano avere un'incidenza rilevante sulla pressione insediativa, essendo queste identificate nei comuni dell'intorno (Crema, Offanengo, Romanengo e Sergnano).

La Variante al PGT individua ambiti nei quali avviare processi di Rigenerazione Urbana e Territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione:

- Ambito di antica formazione – centro storico;
- Ambiti destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;

Oltre a questi elementi, in generale passibili di attivare politiche di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005, la Variante conferma e rafforza le strategie di recupero e rigenerazione urbana coincidenti con l'individuazione di 2 ambiti interni al TUC interessati da fenomeni di abbandono e degrado: ARR 1 e ARR 2.

Per l'individuazione degli ambiti a livello comunale sono stati considerati i seguenti criteri ed obiettivi:

- la riqualificazione di zone urbane con carattere di sottoutilizzo funzionale del patrimonio abitativo e/o di periferia marginale, con

possibile attivazione di politiche e strumenti di rigenerazione e rivitalizzazione economica alla scala locale o di area vasta;

- la rigenerazione della componente naturale ed ecologica di scala territoriale attraverso la rinaturalizzazione di aree urbane interstiziali, la ricomposizione del paesaggio dell'agricoltura periurbana, la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, lungo le direttrici territoriali continue e connesse ai parchi regionali e ai PLIS, ove esistenti;
- l'ottimizzazione del rapporto tra assetti urbanistici rigenerati e altri ambiti del territorio comunale, per l'attivazione di sinergie socio – economiche.

Con specifico riferimento alle previsioni relative agli ambiti di rigenerazione e riqualificazione, l'incidenza sull'area urbanizzata è calcolata come segue:

AMBITI	St (mq)	Incidenza della rigenerazione
ARR 1	10.141	1,27 %
ARR 2	7.739	0,97 %
Totale	17.880	2,24 %

Gli ambiti di rigenerazione considerati nel complesso hanno un'incidenza pari a circa il 2%, rapportati alla superficie urbanizzata totale di 799.480 mq. Si può quindi affermare che pur se gli interventi di rigenerazione costituiscono una risorsa, le trasformazioni non avranno la forza di connotare l'intera area urbana.

Ai sensi dei Criteri regionali gli ambiti di cui alla tabella si configurano come aree che, essendo incluse nel contesto della città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano, come peraltro sancito dalle schede di indirizzo inserite nell'Allegato 1 al Documento di Piano.

Capitolo 3: Calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto alle trasformazioni

Il riferimento di base l'ultima variante del PTCP di Cremona che ha recepito i criteri regionali introducendo l'art. 15 bis nelle proprie NdA. In particolare lettera e) del comma 1 dell'art. 15bis così recita:

Il PTCP applica le disposizioni normative vigenti e pertanto la "soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo", calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate dagli ambiti di trasformazione, residenziali e non residenziali, su suolo libero dei PGT vigenti al 2 dicembre 2014 e quindi riconducibile a superficie agricola o naturale è pari a quanto indicato dal Piano Territoriale Regionale integrato dalla L.R. 31/2014 ovvero tra il 20% e il 25% delle funzioni prevalentemente residenziali e 20% per le altre funzioni urbane.

Le soglie di cui ai Criteri Regionali sono comunque da intendersi come tendenziali e sottoposte a una fase di sperimentazione tra i vari livelli di pianificazione.

Ai fini del calcolo vengono pertanto raffrontate le previsioni trasformative comportanti consumo di suolo del PGT al 2014 e della Variante in oggetto riferite ai soli ambiti di trasformazione:

PGT 2014			Variante 2025			Bilancio
Ambiti	St	St Consumo	Ambiti	St	St Consumo	
ATR1	12.476	12.476	ATR1	12.220	12.220	-256
ATR2	17.959	27.039	ATR2	25.306	25.306	-1.733
ATR3	1.411	2.289	Ambito agricolo			-2.289
ATR4	1.086	1.671	Ambito agricolo			-1.671
ATR5	2.797	4.172	Ambito agricolo			-4.172
ATR6	15.727	18.843	Ambito agricolo			-18.843
ATR7	3.640	3.640	Ambito agricolo			-3.640
ATP12	9.990	9.990	Ambito TUC Produttivo	9.990	9.990	0
ATP13	2.522	2.522	Ambito agricolo			-2.522
ATC15	1.123	1.123	Ambito agricolo			-1.123
ARP14	39.962	39.962	Ambito agricolo			-39.962
Totale St	108.693	123.727	Totale St	47.516	47.516	-76.211 -62%

Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione la Variante riconduce alla funzione agricola 76.211 mq.

Per quanto concerne i conteggi delle soglie di riduzione si veda la tabella seguente che ripartisce le riduzioni in base alla funzione delle previsioni:

	Superficie urbanizzabile PGT 2014 (mq)	Superficie urbanizzabile Variante (mq)	Variazione (mq)	Percentuali di variazione
Funzioni prevalentemente residenziali	70.130	37.526	-32.604	-46%
Altre funzioni urbane	53.597	9.990	-43.607	-81%
TOTALE	123.727	47.516	-76.211	-62%

Dalla tabella risulta che si ha una riduzione pari al 46% delle previsioni insediative residenziali e pari al 81% per le altre funzioni, inerenti aree modificate nel TUC e trasformazioni di suoli liberi rispetto al 2014.

A livello generale si ha una riduzione pari al 62% delle previsioni insediative gravanti su suoli liberi rispetto al 2014, superiore alla quota del 20% prospettata dal PTCP.

3.1 Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo

La soglia comunale di consumo di suolo è calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile (a cui vanno sottratti gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, e individuabili sulla base della specifica deliberazione di Giunta Regionale) e la superficie del territorio comunale.

Nel caso presente, stante una superficie del territorio comunale pari a 12.572.359 mq si ha:

	Superficie urbana (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Soglia consumo suolo
2014	799.220	145.600	7,52 %
2025	799.480	40.961	6,68 %

3.2 *Verifica del bilancio ecologico del suolo*

Il bilancio ecologico del suolo (ex art. 2, comma 1 lett. d), l.r. 31/14) è definito come 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.

Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole, non concorre alla verifica del bilancio ecologico del suolo. Non concorrono nemmeno le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 art. 2 comma 4.

Nel caso presente si ha:

	2014	2025	Bilancio
Superficie urbanizzata (mq)	799.220	799.480	+260
Superficie urbanizzabile da DdP (mq)	123.727	37.526	-86.201
Superficie urbanizzabile o soggetta a modifica da PdR (mq)	49.813	13.811	-36.002
Superficie urbanizzabile o soggetta a modifica da PdS (mq)	1.161	3.435	+2.274
Totale S.URB + S.URBLE (mq)	973.921	854.252	-119.669
Suolo libero (mq)	11.627.539	11.731.918	+104.379

Il lieve incremento di superficie urbanizzata è dato dal fatto che vengono ricomprese nel TUC le aree agricole intercluse o non usate a scopi produttivi, perlopiù ricondotte a verde privato o piccole aree di completamento residenziale. Deve essere inoltre considerato il fatto che l'ambito ATP 12 del PGT 2011 viene ricondotto a TUC produttivo.

Per quanto concerne le aree di PdR soggette ad urbanizzazione viene considerata tale la previsione del PGT 2011 inerente l'area per lavorazione e stoccaggio inerti, mentre le aree soggette a modifica sono quelle della cascina Obizza che erano riconosciute dal PGT 2011 quali NAF.

Per quanto riguarda le aree a servizi l'incremento è dato dal fatto che la porzione di strada di collegamento è stata stralciata dal perimetro degli ambiti ATR 1 ed ATR 2 e ricondotta a previsione indipendente.

La tabella mostra come vi sia un bilancio complessivamente positivo essendovi la restituzione di 104.379 mq di suoli all'uso agricolo.

Capitolo 4: Monitoraggio del Piano

Come previsto dal capitolo 6 dei Criteri regionali per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, il monitoraggio della politica di riduzione del consumo di suolo presuppone l'individuazione di un sistema di indicatori e di informazioni che costituisce la matrice comune dei diversi strumenti di pianificazione e di governo del territorio, da rendere reciprocamente disponibili tra i diversi livelli di governo del territorio (Regione, Province, CM, Comuni).

A tal fine il progetto di integrazione del PTR individua un primo set di indicatori utili al monitoraggio della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione, rimandando alla variante generale del PTR la definizione del sistema di monitoraggio complessivo del piano e delle sue scelte.

Gli indicatori devono consentire:

- la rappresentazione dello stato del territorio al momento “zero”, corrispondente al momento di entrata in vigore della l.r. 31/2014 (2 dicembre 2014). Il momento “zero” costituisce lo scenario di riferimento nei confronti del quale verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e rispetto al quale misurare i successivi scenari di sviluppo;
- la possibile revisione dei criteri e degli strumenti proposti dalla variante di integrazione del PTR, nel caso in cui si dimostrino non del tutto efficaci;
- la ricalibratura del PTR in funzione di nuove esigenze emergenti dalle dinamiche territoriali, sociali ed economiche;
- la valutazione dell'efficacia e della coerenza del sistema dei criteri, indirizzi e linee tecniche proposte del PTR ai vari livelli di governo del territorio;
- l'individuazione e il coinvolgimento di enti, di stakeholder e di attori sociali ed economici in grado di interagire con il processo;
- l'attuazione e la capacità di “adattamento” del PTR all' “evoluzione delle variabili esogene”.

In sede di adeguamento alla l.r. 31/2014 e nelle successive fasi di variante dei PGT, i Comuni restituiscono, alle Province e alla Regione, il seguente set di dati e indicatori.

Con riferimento alle definizioni riportate nel glossario, gli indicatori prioritari, da fornire alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 e alla data di entrata in vigore delle successive varianti di PGT, sono:

- Superficie urbanizzata, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici);
- Superficie urbanizzabile, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici);
- Aree della rigenerazione;
- Superficie degli Ambiti di trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane (comprensiva di ST e Slp);
- Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo;
- Soglia comunale di consumo di suolo.

Sono inoltre indicatori utili alla stima della domanda e dell'offerta, e dunque del fabbisogno abitativo e di finzioni per altre funzioni urbane i seguenti indicatori da fornire alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 e alla data del 31 dicembre antecedente alla data di adozione del PGT delle successive varianti di PGT

Componente popolazione

- abitanti residenti
- abitanti fluttuanti
- famiglie residenti

Patrimonio edilizio

- n° totale alloggi
- n° alloggi occupati da residenti come prima casa
- n° alloggi occupati come seconda casa
- n° alloggi occupati per usi diversi

- n° alloggi vuoti
- n° alloggi che necessitano di riqualificazione / sostituzione per adeguamenti igienico-sanitari o vetustà
- n° alloggi in corso di costruzione
- Superficie fondiaria e Slp di aree dismesse, da bonificare e degradate (eventualmente distinte per funzione)
- Superficie fondiaria e Slp di edifici inutilizzati e sottoutilizzati (eventualmente distinti per funzione)

Sistema economico

- unità locali
- superficie fondiaria e Slp destinata ad attività produttive di beni e servizi
- richieste di ampliamenti (Superficie fondiaria e Slp)
- richieste di delocalizzazioni (Superficie fondiaria e Slp)

PGT in adeguamento ex l.r. 31/2014

- incremento di popolazione considerato ai fini del calcolo del fabbisogno
- domanda residenziale insorgente per prima casa
- domanda insorgente per usi diversi, compatibili con la residenza
- domanda insorgente per residenza non stabile di popolazione fluttuante per motivi di lavoro e studio
- indice di consumo di suolo
- soglia comunale di riduzione del consumo di suolo funzioni residenziali
- soglia comunale di riduzione del consumo di suolo altre funzioni urbane
- suolo libero interessato da interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 art. 2 comma 4
- superficie urbanizzabile
- ambiti di trasformazione/piani attuativi su aree della rigenerazione
- superficie del suolo consumato ad alta qualità agricola

Con atto apposito del Comune verranno definite in dettaglio le modalità di raccolta dei dati ed il loro cadenzamento, nonché i soggetti responsabili dell'aggiornamento progressivo del monitoraggio.

Il monitoraggio, attivato preliminarmente ad ogni variante di PGT, sarà utilizzato per verificare la validità delle previsioni inerenti nuovo consumo di suolo agricolo o naturale, valutandone lo stralcio o la riduzione anche oltre i termini previsti dalla normativa vigente.