

Comune di Castelleone

Provincia di Cremona

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della
L.R. 11.03.2005 n°12
e successive modifiche ed integrazioni

adottato il
approvato il

con del C.C. n°
con del C.C. n°

DOCUMENTO DI PIANO

elaborato DP.1.2.2.1

ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO

Relazione sull'Analisi del Consumo di Suolo

Fascicolo

PROGETTISTA:

MARCO TURATI architetto

VIA GRADO N°11 - 26100 CREMONA

TEL/FAX 0372 28417

architetto@marcoturati.it

DAVIDE GEREVINI dott. amb.

Valutazione Ambientale Strategica

GIOVANNI BASSI dott. geol.

Componente Geologica

MARIO GAZZOLI arch. e **PAOLO GAZZOLI** ing.

Invarianza idraulica

PAOLA CERIALI arch.

Elaborazioni Cartografiche GIS

SINDACO:

dott. Pietro Enrico Fiori

ASSESSORE AL TERRITORIO:

dott.ssa Orsola Edallo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

arch. Nicoletta Rho

Comune di Castelleone

PROVINCIA DI CREMONA

Variante Generale al PGT

RELAZIONE SULL'ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO

INDICE

- Premesse
- Stato di attuazione del PGT vigente
- Contenuti e obiettivi della Variante Generale
- Bilancio Ecologico dei Suoli
- Consumo di Suolo
- Conclusioni

PREMESSE

A seguito della pubblicazione sul BURL, n°11 Serie Avvisi e Concorsi del 13.03.2019, dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, con il presente documento, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.8 della LR 11.3.2005 n°12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., si illustrano di seguito brevemente i criteri di contenimento del consumo di suolo applicati nella Variante Generale di PGT in adozione, che risultano compatibili con le disposizioni contenute nel citato PTR (così come ulteriormente aggiornato con DGR n°XI/5439 del 29.10.2021), nonché con la Variante al PTCP di Cremona, approvata con Del. CP n°28 in data 27.10.2021.

Il Comune di Castelleone è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera di CC n°38 in data 26.9.2008 e successivamente approvato definitivamente con Del. CC n°8 del 20.3.2009. La pubblicazione sul BURL dell'Avviso di avvenuta approvazione ha consentito il dispiegamento degli effetti del Piano in data 3.5.2009 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n°19).

Una successiva Variante è stata approvata con Deliberazione CC n°61 del 6.12.2012, pubblicata sul BURL n°38 del 18.9.2013.

In data 31.5.2017, con Deliberazione GC n°50, esecutiva ai sensi di legge, è stato avviato il procedimento per l'approvazione della Variante Generale al Documento di Piano, mentre con successiva Del. GC n°128 dell'8.11.2019 è stato completato il processo di aggiornamento dello strumento urbanistico comunale, avviando altresì il percorso di approvazione delle Varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art.13 della LR 12/2005.

Contestualmente alla selezione del professionista incaricato di redigere il nuovo PGT sono stati conferiti gli incarichi per la redazione della Componente Geologica e Sismica, del DoSRI e della Valutazione Ambientale Strategica.

Come si può evincere dalla Relazione Generale illustrativa e dagli elaborati grafici allegati, la Variante Generale in oggetto è stata fortemente improntata a criteri di sostenibilità ambientale, tutela della biodiversità e contenimento degli impatti antropici sul territorio.

Tra le iniziative assunte dall'Amministrazione Comunale in tale direzione, si annovera una rilevante riduzione del consumo di suolo, tanto in ambito residenziale quanto produttivo, di gran lunga oltre i parametri minimi richiesti dal quadro legislativo vigente e dalla pianificazione sovraordinata.

Si darà conto delle suddette opzioni nei paragrafi seguenti e negli elaborati di PGT appositamente dedicati a tale tematismo.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Il PGT vigente comprende n°12 Ambiti di Trasformazione, per un totale di 1.691.571 mq di aree destinate all'edificazione, l'87% delle quali (1.472.184 mq) a destinazione produttiva e la restante parte (219.387 mq, pari al 13% del totale) a destinazione residenziale.

Nel corso dei propri 14 anni di vita ha visto attuarsi esclusivamente uno dei suddetti Ambiti di Trasformazione, l'AT7 residenziale, il cui Piano di Lottizzazione è stato

approvato nel 2018, convenzionato nel 2019 e risulta tutt'oggi in corso di attuazione, per complessivi 7.050 mq di Superficie Territoriale.

Accanto ad esso, si registra il fatto che nel 2018 è stato, dopo molti anni, formalmente chiuso lo storico Ambito di Trasformazione coincidente con il Piano di Lottizzazione in origine denominato "Zona Industriale di Monte" (369.810 mq), approvato ed attuato negli anni '70-'80 e attualmente considerato a tutti gli effetti "area urbanizzata".

Analogamente, il comparto coincidente con il Piano di Lottizzazione relativo alla Zona Industriale di Valle (303.622 mq), ha aperto nel 2018 una procedura di completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione, a seguito della quale si potrà dichiarare anche per esso la chiusura del procedimento aperto negli anni '80, con sua conseguente definitiva iscrizione nelle "aree urbanizzate" (ad oggi solo "in corso di attuazione").

Sugli AT residenziali n°1 e n°2 risultano giacenti istanze alla cui richiesta di documentazione integrativa non è mai stato fornito riscontro.

Di seguito tabella relativa al livello di attuazione degli AT contenuti nel PGT vigente:

Amb. di Trasf.	Ubicazione	Destinazione prevista	Stato di attuaz.	Superficie		Anno	Durata	
				RESIDENZIALE	PRODUTTIVO			
AT1	VIA LAMME	RESIDENZIALE	NAT*	13 750,00	mq		2020	/
AT2	VIA BECOADELLO	RESIDENZIALE	NAT*	21 576,00	mq		2020	/
AT 3	VIA COMMENDA	RESIDENZIALE	NAT	10 200,00	mq		/	/
AT 4	DOSSO	RESIDENZIALE	NAT	9 021,00	mq		/	/
AT 5	QUADRILATERO INDUSTRIALE	INDUSTRIALE / COMMERCIALE				1 231 660,00	mq	/
						DI CUI:		
AT 5/1	Porzione a N/E della Paullese (ex SACO e vv)		NAT			50 330,00	mq	/
AT 5/2	Porzione a S/E della Paullese		NAT			24 521,00	mq	/
AT 5/3	PL Zona Industriale - comp. di Monte		ATT			369 810,00	mq	2018 chiuso
AT 5/4	Ampliamento comparto di Monte		NAT			51 025,00	mq	/
AT 5/5	PL Zona Industriale - comp. di Valle		URB			303 622,00	mq	2018
AT 5/6	Ampliamento comparto di Valle		NAT			48 772,00	mq	/
AT 5/7	Fascia N/O		NAT			105 430,00	mq	/
AT 5/8	Fascia S/O		NAT			273 550,00	mq	/
AT 5/9	Reliquato a sud dello svincolo per S.Latino		NAT			4 600,00	mq	/
AT 6	PANDRIANO II	RESIDENZIALE	NAT	75 478,00	mq		/	/
AT 7	VIA QUADELLE	RESIDENZIALE	NAT	23 510,00	mq		/	/
AT 8	POLO INDUSTRIALE DI ORIOLO	INDUSTRIALE	NAT			240 524,00	mq	/
AT 9	ACQUADELLE - MISERICORDIA	RESIDENZIALE	CON	7 050,00	mq		2018	10
AT10	SAN LATINO	RESIDENZIALE	NAT	9 570,00	mq		/	/
AT11	LE VALLI	RESIDENZIALE	NAT	7 232,00	mq		/	/
AT12	VILLA MISERICORDIA	RESIDENZIALE / VERDE	NAT	42 000,00	mq		/	/
TOTALE RESIDENZIALE				219 387,00	mq			
TOTALE PRODUTTIVO						1 472 184,00	mq	

Pertanto, si può affermare che, al momento dell'adozione della Variante Generale, hanno trovato attuazione, in diverse forme, il 40% dei suoli destinati all'edificazione contenuti nel PGT vigente (pari a 680.482 mq).

Nella sostanza, tuttavia, solo 7.050 mq di essi sono stati effettivamente attuati negli anni di vigenza del PGT uscente, compresi tra il 2009 ed il 2023.

CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE

Tra gli obiettivi prioritari della Variante Generale possiamo elencare:

- a) una riduzione del consumo di suolo, funzionale alla nuova edificazione residenziale, quasi tripla dei minimi di legge (59% anziché 20%);
- b) una riduzione del consumo di suolo, funzionale alla nuova edificazione produttiva, assai più rilevante dei minimi di legge (37% anziché 20%);
- c) una quota di cessione standard, per ciascun abitante teorico insediato in ambito residenziale, quasi doppia dei minimi di legge (35 mqe anziché 18 mqe);
- d) una quota di cessione standard, per ogni 100 mq di superficie lorda insediata in ambito produttivo, sostanzialmente doppia rispetto ai minimi di legge (20 mqe anziché 10 mqe);
- e) la restituzione al rango di “suolo libero”, e a funzioni urbanistiche di carattere agricolo, per complessivi 651.920 mq di terreni che nel vigente PGT risultano viceversa destinati all’edificazione (anche se solo l’1,7% di essi = 10.887 mq, risulta formalmente restituito agli Ambiti Agricoli Strategici previsti dal PTCP vigente);
- f) la rimozione (quasi totale) di un Ambito di Trasformazione (il n°7, denominato “Quadelle”), posto in adiacenza al corso d’acqua noto come Lisso, che – seppur autorizzato nel procedimento di approvazione vigente PGT – confliggeva fortemente con la presenza di ampie zone boscate, tutelate dal PTCP e da Regione Lombardia;
- g) l’inserimento di vaste aree destinate ad interventi di forestazione (5,3 ha) in ambito urbano, ottenute dalla rimozione di AT a destinazione tanto residenziale quanto produttiva. Tali interventi potranno attuarsi per iniziativa autonoma della proprietà, ovvero in forma di assolvimento degli obblighi convenzionali di cessione standard urbanistici connessi all’attuazione di singoli P.A.
Alcune di esse andranno a costituire fasce tampone di separazione e filtro tra la Strada Provinciale 415 Paullese e i quartieri residenziali esistenti, oppure tra quest’ultimi ed i comparti produttivi esistenti o insediandi. In ogni caso, oltre 5 ettari di boschi urbani potranno opporsi concretamente ai crescenti fenomeni di inquinamento da polveri sottili, alla produzione di CO2, al rumore e al traffico;
- h) l’obbligo di realizzazione (all’interno di tutti i nuovi ATP) di fasce tampone di vegetazione perimetrale alle nuove espansioni produttive, previste dal Documento di Piano (a tutela del paesaggio agrario circostante, delle scarpate e degli orli morfotipologici esistenti, nonché a potenziamento della dotazione arborea urbana e in contrasto alla produzione di CO2 in atto).

Tali contenuti - unitamente ad altre politiche agite all'interno del Piano delle Regole, delle Norme Urbanistiche e del Piano dei Servizi - quali ad esempio il divieto di costruzione di Grandi Strutture di Vendita Commerciali, di Sale Giochi, di Impianti per la produzione di Biogas, di Impianti per la produzione di Biometano, di Impianti di Cogenerazione a biomasse legnose ed animali, il divieto di insediamento di nuovi allevamenti zootecnici intensivi (suini, ovini, caprini, pollame e tacchini) e le forti limitazioni all'espansione degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, il divieto di spandimento fanghi e gessi di defecazione a scopi di concimazione sui suoli agricoli, la regolazione dei meccanismi di insediamento delle Stazioni Radio Base per telefonia mobile, la fissazione di indici edificatori assai contenuti e volti al generale sviluppo di edilizia estensiva e rada, l'individuazione di interventi di significativo miglioramento della mobilità (leggera e pesante), la tutela dei corsi d'acqua e della vegetazione riparia e diffusa sui suoli agricoli, si traducono in scelte sostanziali di qualificazione della Variante Generale del PGT di Castelleone come strumento a forte carattere di sostenibilità ambientale ed ecologica e ridotto impatto territoriale.



BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI

Le tavole DP.1.2.2.2 e DP.1.2.2.3 forniscono, attraverso una rappresentazione grafica e tabellare di estrema efficacia e chiarezza, gli esiti del cosiddetto Bilancio Ecologico dei Suoli, verificando l'esito delle azioni di sottrazione di aree destinate alla nuova edificazione e di quelle di contestuale inserimento di aree viceversa destinate alla nuova edificazione residenziale e produttiva, secondo i criteri dettati dal PTR e dal PTCP vigenti, ivi inclusi i diversi casi relativi alle porosità urbane, ai servizi di progetto esterni ai centri abitati e ad altre specifiche casistiche.

Di seguito si evidenziano alcuni estratti dalle tabelle di cui all'elaborato DP.1.2.2.3, relative ai contesti residenziali e produttivi, con riferimento al PGT vigente (2009), alla LR 31/2014 ed alla presente Variante Generale, di imminente adozione.

BES AT RESIDENZIALI										
AMBITI DI TRASFORMAZIONE NEL PGT VIGENTE				ATTUATI O URBANIZZATI	CONFERMATI	RIMOSBI	AGGIUNTI	APPROSSIMAZIONI		
SIGLA	RIPARTIZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE							
AT1		VIA LAMME	13 750,00 mq		14 483,00 mq					733,00 mq
AT2		VIA BECCADELLO	21 576,00 mq		22 887,00 mq					1 311,00 mq
AT3		VIA COMMENDA	10 200,00 mq			7 603,00 mq				
AT4		DOSSO	9 021,00 mq			9 021,00 mq				
							12 257,00 mq			
							9 928,00 mq			
							9 384,00 mq			
RESIDENZIALE	AT6	ATS/A	PANDRIANO II	75 478,00 mq		12 745,00 mq				
		ATS/B				8 090,00 mq				
		ATS/C				11 325,00 mq			1 212,00 mq	
		ATS/D					43 449,00 mq		1 343,00 mq	
AT7	AT7/A	VILLA QUADELLE	23 510,00 mq			10 590,00 mq				
						12 860,00 mq				
							11 742,00 mq			
AT9	AT9	ACQUADELLE-MISERICORDIA	7 050,00 mq	7 050,00 mq						
AT10	AT10/A	SAN LATINO	9 570,00 mq		3 613,00 mq					
	AT10/B				6 091,00 mq			134,00 mq		
AT11		LE VALLI	7 232,00 mq			7 232,00 mq				
AT12		VILLA MISERICORDIA	42 000,00 mq			42 000,00 mq				
TOTALE SUP. AT RESIDENZIALI NEL PGT VIGENTE			219 387,00 mq							3 521,00 mq
a)	TOTALE SUP. NON ANTROPIZZATE NEL PGT VIGENTE AL 2/12/2014 (AT previsti dal PGT e non urbanizzati)		206 246,00 mq							
TOTALE ATTUATI O URB.					13 141,00 mq					
TOTALE CONFERMATI						73 143,00 mq				
TOTALE RIMOSBI							132 815,00 mq			
TOTALE AGGIUNTI							44 523,00 mq			

Articolazione Ambiti di Trasformazione Residenziali sul PGT vigente

AMBITI DI TRASFORMAZIONE NEL NUOVO PGT					
ORIGINE	SIGLA	SUPERFICIE			
		SUP. TOTALE	SUP. DI CUI VERDE	SUOLO CONSUMATO	
ex AT1	ATR1	14 483,00		14 483,00	mq
ex AT2	ATR2	22 887,00		22 887,00	mq
nuovo	ATR3	12 257,00		12 257,00	mq
nuovo	ATR4	9 928,00		9 928,00	mq
nuovo	ATR5	9 384,00		9 384,00	mq
parte di AT6	ATR6	12 745,00		12 745,00	mq
parte di AT6	ATR7	8 090,00		8 090,00	mq
parte di AT6	ATR8	12 537,00		12 537,00	mq
nuovo	ATR9	11 742,00		11 742,00	mq
parte di AT10	ATR10	3 613,00		3 613,00	mq
b)	TOTALE SUP. AT RES. NEL NUOVO PGT			117 666,00	mq

Articolazione Ambiti di Trasformazione Residenziali sulla Variante Generale al PGT

BES POROSITA' URBANE E SERVIZI ESTERNI AL TESSUTO URBANIZZATO IN AMBITO RESIDENZIALE

SIGLA	POROSITA' URBANE E SERVIZI NEL PGT VIGENTE			ATTUATI O URBANIZZATI	CONFERMATI	RIMOSSI	AGGIUNTI	APPROSSIMAZIONI
	DEFINIZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE					
P.U.a1	POROSITA' URBANE	VIA VECCHIA S.ANTONIO	393,00 mq				393,00 mq	
P.U.a2	POROSITA' URBANE	VIA COMMENDA	2 597,00 mq		2 597,00 mq			
S.b1	SERVIZI	LARGO DEL VOLONTARIATO	13 916,00 mq			13 916,00 mq		
S.b2	SERVIZI	VIA DON PRIMO MAZZOLARI	7 275,00 mq			7 275,00 mq		
S.b3	SERVIZI	VIA VECCHIA SANTUARIO	6 336,00 mq			6 336,00 mq		
S.b4	SERVIZI	SAN LATINO	12 909,00 mq			12 909,00 mq		
S.b5	SERVIZI	CORTE MADAMA	5 003,00 mq			5 003,00 mq		
S.b6	SERVIZI	CORTE MADAMA	7 117,00 mq			7 117,00 mq		
S.b7	SERVIZI	SANTUARIO MISERICORDIA	2 553,00 mq		2 553,00 mq			
S.b8	SERVIZI	SANTUARIO BRESSANORO	1 549,00 mq		1 549,00 mq			
S.b9	SERVIZI	LOCALITA' PELLEGRA	19 500,00 mq			19 500,00 mq		
c)	TOTALE SUP. POROSITA' URBANE E SERVIZI RESIDENZIALI NEL PGT VIGENTE AL 2/12/2014			79 148,00 mq				
TOTALE ATTUATI O URB.				0,00 mq				
TOTALE CONFERMATI					6 699,00 mq			
TOTALE RIMOSSI						72 056,00 mq		
TOTALE AGGIUNTI							393,00 mq	

RESIDENZIALE					
POROSITA' URBANE E SERVIZI NEL NUOVO PGT					
ORIGINE	SIGLA	SUPERFICIE			
		SUP. TOTALE	SUP. DI CUI VERDE	SUOLO CONSUMATO	
P.U.a1	POROSITA' URBANE	393,00		393,00	mq
P.U.a2	POROSITA' URBANE	0,00		0,00	mq
S.b1	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b2	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b3	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b4	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b5	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b6	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b7	SERVIZI	0,00		0,00	mq
S.b8	SERVIZI	0,00		0,00	mq
SERVIZI	SERVIZI	0,00		0,00	mq
d)	TOT. SUP. POROSITA' URBANE E SERVIZI RESIDENZIALI NEL NUOVO PGT			393,00	mq

Porosità Urbane ed Aree a Standard in contesto Residenziale extraurbano sulla Variante al PGT

TOTALE:

TOTALE RESIDENZIALE	a) + c)	285 394,00	=	58,63%
	b) + d)	118 059,00		

Bilancio Ecologico dei Suoli Residenziali (totale comprensivo di AT + Porosità Urbane + Servizi esterni al tessuto urbano)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE NEL PGT VIGENTE				ATTUATI O URBANIZZATI	CONFERMATI	RIMOSI	AGGIUNTI	APPROSSIMAZIONI
SIGLA	RPARTIZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE					
P R O D U T T I V O	ATS	QUADRILATERO INDUSTRIALE	1 231 660,00 mq					
	ATS6NN:							
	ATS7D	*SUPERFICI PROVENIENTI DA ATT RESIDENZIALE RIMOSSO	4 283,00 mq	4 283,00 mq				
	ATS7A			1 562,00 mq				
	ATS7C						2 779,00 mq	
	ATS6A				9 755,00 mq			
	ATS6V:				7 546,00 mq			
	ATS6D				6 574,00 mq			6 335,00 mq
	ATS6HH				14 314,00 mq			
	ATS6GG							12 288,00 mq
	ATS6CC							20 934,00 mq
	ATS6QQ:				11 791,00 mq			
	ATS6I				20 497,00 mq			
	ATS6H							49 295,00 mq
	ATS6P				28 487,00 mq			
	ATS6Q							8 843,00 mq
	ATS6LL				23 996,00 mq			
	ATS6BB				4 479,00 mq			
	ATS6W							13 768,00 mq
	ATS6AA				47 444,00 mq			
	ATS6U							285,00 mq
	ATS6E				42 312,00 mq			
	ATS6MM				476,00 mq			
	ATS6Y				1 042,00 mq			
	ATS6X							28 108,00 mq
	ATS6T				16 800,00 mq			
	ATS6EE				17 141,00 mq			
	ATS6FF							5 666,00 mq
	ATS6L				42 618,00 mq			
	ATS6OO							20 104,00
	ATS6PP				2 279,00			
	ATS6F						23 684,00 mq	
ATS6Z						52 861,00 mq		
ATS6G						4 465,00 mq		
ATS6E						3 012,00 mq		
ATS6C						2 992,00 mq		
ATS6R						57 336,00 mq		
ATS6N						97 126,00 mq		
ATS6I				305 426,00 mq				
ATS6K				252 284,00 mq				
ATS6U				63 904,00 mq				
ATS6OD				63 896,00 mq				
ATS6B				27 926,00 mq				
ATS7C	*SUPERFICI PROVENIENTI DA ATT RESIDENZIALE RIMOSSO		2 838,00 mq	762,00 mq				
ATS7D				2 077,00 mq				
ATS7A								
ATS7E			363,00 mq	360,00 mq			3 146,00 mq	
ATS7B	*SUPERFICI PROVENIENTI DA ATT RESIDENZIALE RIMOSSO		7 873,00 mq	7 873,00 mq				
ATS7C			1 106,00 mq	1 106,00 mq				
ATS6A	POLO INDUSTRIALE OROLO (COMPRESA BIRELLA DI MAGGIORCO ALLA SP EX 88-415)		240 524,00 mq		36 704,00 mq	205 803,00 mq		
ATS6B								
ATS6C								
ATS6D				6 896,00 mq			2 405,00 mq	
TOTALE SUP. AT PRODUTTIVI			1 472 184,00 mq					
a) TOTALE SUP. PROD. NON ANTROPICIZZATE NEL PGT VIGENTE AL 2/12/2014 (AT previsti dal PGT e non urbanizzati)			7 48 646,00 mq					
TOTALE ATTUATI O URB.				723 539,00 mq				
TOTALE CONFERMATI					349 101,00 mq			
TOTALE RIMOSI						447 049,00 mq		
TOTALE AGGIUNTI							189 212,00 mq	
b/a RIDUZIONE PARI AL							35,85%	

Articolazione Ambiti di Trasformazione Produttivi sul PGT vigente

BES POROSITA' URBANE E SERVIZI ESTERNI AL TESSUTO URBANIZZATO IN AMBITO PRODUTTIVO										
P R O D U T T I V O	POROSITA' URBANE E SERVIZI NEL PGT VIGENTE				ATTUATI O URBANIZZATI	CONFERMATI	RIMOSI	AGGIUNTI	APPROSSIMAZIONI	
	SIGLA	DEFINIZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE						
	P.U.a3	POROSITA' URBANE	VICINALE VALLOLTA	5 033,00 mq				5 033,00 mq		
	P.U.a4	POROSITA' URBANE	VICINALE VALLOLTA	7 096,00 mq				7 096,00 mq		
	P.U.a5	POROSITA' URBANE	VIA MONSIGNOR MARUTI	18 248,00 mq		18 248,00 mq				
	S.b10	SERVIZI	OO COOP. BARBIERI	3 790,00 mq		3 790,00 mq				
e)	TOTALE SUP. POROSITA' URBANE E SERVIZI PRODUTTIVI NEL PGT VIGENTE AL 2/12/2014				34 167,00 mq					
	TOTALE ATTUATI O URB.				0,00 mq					
	TOTALE CONFERMATI					22 039,00 mq				
	TOTALE RIMOSI						0,00 mq			
	TOTALE AGGIUNTI							12 129,00 mq		

PRODUTTIVO					
ORIGINE	DEFINIZIONE	SUPERFICIE			
		SUP. TOTALE	SUP. DI CUI VERDE	SUOLO CONSUMATO	
P.U.a3	POROSITA' URBANE	5 033,00		5 033,00	mq
P.U.a4	POROSITA' URBANE	7 096,00		7 096,00	mq
P.U.a5	POROSITA' URBANE	0,00		0,00	mq
S.b10	SERVIZI	0,00		0,00	mq
f)	TOT. SUP. POROSITA' URBANE E SERVIZI PRODUTTIVI NEL NUOVO PGT			12 129,00	mq

Porosità Urbane ed Aree a Standard in contesto Produttivo extraurbano sulla Variante al PGT

TOTALE:

TOTALE PRODUTTIVO	a) + c)	782 812,00	=	36,81%
	b) + d)	494 630,00		

Bilancio Ecologico dei Suoli Produttivi (totale comprensivo di AT + Porosità Urbane + Servizi esterni al tessuto urbano)

CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento altresì alla tavola PR.1.5, denominata “Carta del Consumo di Suolo”, si sono quantificati, ai sensi dell’art.10 della LR 12/2005, i diversi parametri richiesti dal PTR vigente a tale scopo (sulla scorta dei criteri definiti dalle Circolari Regionali approvate con DGR XI/1141 in data 14.1.2019 e XI/1372 in data 11.3.2019), con riferimento all’intera superficie amministrata dal Comune di Castelleone (circa 45 kmq): Superfici Urbanizzate, Superfici Urbanizzabili e Superfici Libere (Agricole).

Di seguito si riportano le tabelle contenenti i principali elementi richiesti dalle nuove disposizioni regionali, allo scopo di verificare il rispetto del criterio di riduzione del consumo di suolo.

Esse fotografano la situazione attuale di consumo di suolo (soglia comunale di consumo di suolo) e illustrano i criteri di riduzione del consumo di suolo adottati nella Variante di PGT, dimostrando, infine, la compatibilità con le nuove norme entrate in vigore.

SUA - SUPERFICIE URBANIZZATA

SUA1 =	3.374.166,59 mq	
SUA2 =	500.289,18 mq	
SUA3 =	81.112,81 mq	
SUA4 =	71.250,29 mq	
SUA5 =	153.511,07 mq	
TOTALE SUA =	4.180.329,94 mq	4.180.329,94 mq

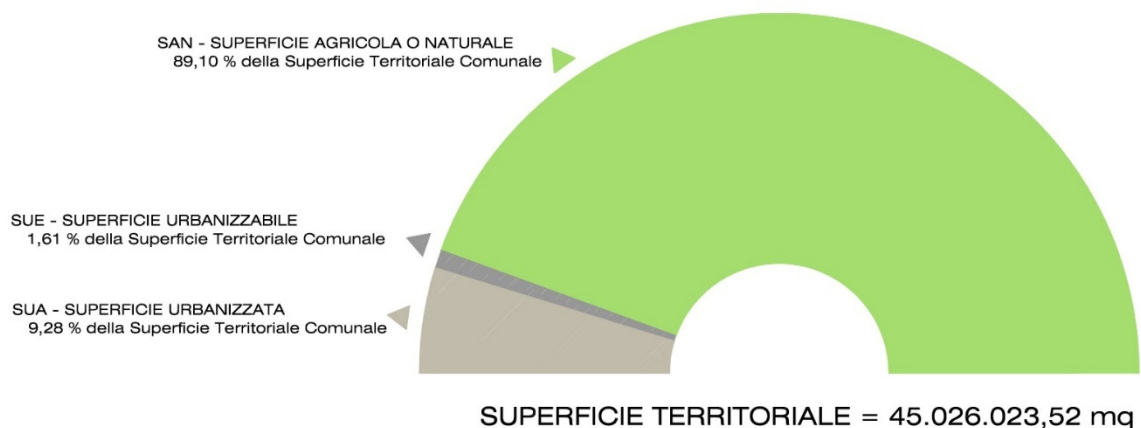
SAN - SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE

SAN1 =	40.119.331,20 mq	40.119.331,20 mq
--------	------------------	------------------

SUE - SUPERFICIE URBANIZZABILE

SUE1 =	117.683,55 mq	
SUE2 =	489.574,63 mq	
SUE3 =	46.666,45 mq	
SUE4 =	72.170,75 mq	
TOTALE SUE =	726.095,38 mq	726.095,38 mq

SUPERFICIE TOTALE TERRITORIALE	45.026.023,52 mq
--------------------------------	------------------



CONCLUSIONI

Le disposizioni dettate dalla nuova disciplina legislativa regionale, secondo i parametri fissati dai vigenti PTR e PTCP per l'intervallo temporale 2020-2025, sono stati ampiamente rispettati nella progettazione della Variante Generale al vigente PGT di Castelleone, consegnando al nuovo strumento urbanistico di imminente adozione un compito di significativa testimonianza della volontà, da parte del Consiglio Comunale di Castelleone, di invertire la rotta pervicacemente seguita in tutta la Lombardia fino ad oggi, caratterizzata da una continua e potente aggressione antropica al territorio, all'ambiente naturale, alla biodiversità e alla conseguente qualità della vita dei residenti.

Il progettista
Marco Turati
 architetto



Cremona/Castelleone, settembre 2023

