

Relazione sulle modalità di governo del consumo di suolo - art. 46 del PTCP

Il governo del consumo di suolo ha l'obiettivo di controllare quantitativamente e qualitativamente le previsioni insediative, definendo una metodologia di misurazione dell'uso del suolo a scala comunale.

Ai sensi dell'art. 46 delle Norme del PTCP, i Comuni verificano il consumo di suolo sulla base delle modalità stabilite dalle Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale di cui all'Allegato A delle Norme del PTCP e individuano misure di compensazione per le previsioni su aree non antropizzate.

Le Linee guida di cui all'Allegato A propongono una metodologia di analisi che si articola in tre fasi, a ognuno della quale corrisponde un elaborato cartografico e relativa tabella di contabilizzazione delle superfici:

- Fase 1 – stato di fatto: costruzione della conoscenza degli usi del suolo comunale. L'elaborato è la carta degli usi attuali del suolo che ripropone, a livello comunale, la riclassificazione dello stato di fatto in base alle classi del DUSAF;
- Fase 2 – analisi interpretativa: valutazione delle potenzialità trasformative dei suoli. L'elaborato è la carta della stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo che individui e delinea le potenzialità trasformative del territorio, evidenziando le aree urbane, le aree urbane dismesse o sottoutilizzate, le aree con incompatibilità funzionale e le previsioni non ancora attuate dello strumento vigente;
- Fase 3 – progetto: proposta dello scenario trasformativo di piano. L'elaborato è la carta delle previsioni del nuovo piano che individua, sulla base della carta precedente, le previsioni comportanti consumo di suolo e le previsioni di riuso, nonché il completamento dell'urbanizzato esistente;

La base cartografica da cui partire è la carta degli usi del suolo, redatta sulla base della classificazione del database DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), che adotta una metodologia di rilievo e classificazione standardizzata a livello europeo, che viene poi scalata a livello comunale.

Il database più recente è il DUSAF 5.0.

Il sistema DUSAF adotta una classificazione degli usi del suolo articolata in cinque livelli. Al primo sono identificate cinque macrocategorie:

1. aree antropizzate
2. aree agricole
3. territori boscati e ambienti seminaturali
4. aree umide
5. corpi idrici

Rispetto a tale classificazione, si definisce come consumo di suolo il passaggio:

- da aree in classi da 2 a 5 (aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide e corpi idrici) in classe 1 (aree antropizzate);
- all'interno della classe 1, di aree con categorie d'uso 1411 (parchi e giardini) e 1412 (aree verdi incolte) ad altre sottoclassi della classe 1.

Le tavole allegate CS01-usi del suolo comunale, CS02-stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo, CS03-previsioni trasformative del P.G.T. e le rispettive tabelle sotto riportate, rappresentano la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale:

CS01-usi del suolo comunale

<i>Categoria</i>			<i>Classif. DUSAF</i>	<i>ST (mq)</i>	<i>Incidenza (%)</i>
urbanizzato	antropizzato	urbanizzato	1	7.503.117	36,21%
		aree in trasformazione	133	84.723	0,41%
non urbanizzato		aree libere urbane	1411	808.172	3,90%
			1412	252.262	1,22%
	agricolo		2	11.015.161	53,16%
	naturale e seminaturale		3	1.023.501	4,94%
	corpi idrici		5	32.423	0,16%
	Totale			20.719.359	100,00%

CS02-stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo

<i>Categoria</i>	<i>Denominazione</i>	<i>mq</i>
Aree non urbanizzate all'interno dell'antropizzato	parchi e giardini	808.172
	aree verdi incolte	252.262

Aree urbanizzate interne all'antropizzato	aree dismesse e/o sottoutilizzate	395.598
	aree con incompatibilità funzionale	--

Residuo di piano	ambiti di trasformazione	762.945
	completamenti	37.648
	infrastrutture	424.026
	pianificazione esecutiva	129.822
	servizi ed aree verdi	94.314

CS03-previsioni trasformative del P.G.T. – Potenzialità delle trasformazioni

riuso	191.627 mq di ST
completamento	42.823 mq di ST
espansione	358.482 mq di ST

CS03/a-previsioni trasformative del P.G.T. – Elenco delle trasformazioni

		<i>tempo 0</i>		<i>tempo 1</i>	
		urbanizzato	non urbanizzato	urbanizzato	non urbanizzato
riuso	T1	10.874	-	7.296,00	3.578,00
	T2	7.258	-	2.612,88	4.645,12
	T3	14.345	-	10.615,30	3.729,70
	T4	17.111	-	8.974,00	8.137,00
	T5	9.357	-	2.582,00	6.775,0
	T6	132.682	-	92.877,40	39.804,60
completamento	T7	-	13.808	6.213,60	7.594,40
	T8	-	11.289	7.741,00	3.548,00
	T9	-	6.939	2.289,87	4.649,13
	T10	-	10.787	4.206,93	6.580,07
espansione	T11	-	26.042	5.989,66	20.052,34
	T12	-	19.708	4.729,92	14.978,08
	T13	-	10.978	2.524,94	8.453,06
	T14	-	11.991	3.957,03	8.033,97
	T15	-	289.763	189.763	100.000

CS03/b-previsioni trasformative del P.G.T. – Previsioni di consumo di suolo

<i>Categoria</i>			<i>Classif DUSAF</i>	<i>Stato attuale</i>	<i>Grandi opere</i>	<i>Residuo PGT confermato</i>	<i>Nuove previs.</i>	<i>Nuovo consumo</i>	<i>Stato futuro</i>
urb ani zza to	antropizzato	urbanizzato	1	7.503.117	363.361	338.900	0	702.261	8.205.378
		aree in trasformaz.	133	84.723	0	0	0	0	84.723
no n		aree libere urbane	1411	808.172	0	- 9.207	0	-9.207	798.965
			1412	252.262	- 5.765	- 54.720	0	-60.485	191.777
urb	agricolo		2	11.015.161	-318.329	- 208.909	0	-527.238	10.487.923
ani	naturale e		3	1.023.501	-39.065	- 66.064	0	-105.129	918.372
zza	seminaturale								
to	corpi idrici		5	32.423	- 202	0	0	-202	32.221
	Totale			20.719.359	0	0	0	0	20.719.359