



Comune di Rivanazzano Terme

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI RIVANAZZANO TERME**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**APPENDICE AL RAPPORTO PRELIMINARE
verifica consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014**

Febbraio 2015



PERCORSI SOSTENIBILI

Studio Associato dott.sse Stefania Anghinelli e Sara Lodrini

Via Volterra, 9 – 20146 MILANO

PREMESSA

Il presente documento costituisce un'integrazione al Rapporto Preliminare, datato novembre 2014, in relazione alla entrata in vigore della LR n. 31 del 01 dicembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".

Tale norma consente la realizzazione di varianti al Piano di Governo del Territorio vigente "che non comportino nuovo consumo di suolo, dirette alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale" (art. 5, comma 4).

Di seguito verrà dunque mostrato come la variante al PGT di Rivanazzano Terme oggetto di valutazione sia sostanzialmente a consumo di suolo¹ nullo, bilanciando istanze di nuova edificazione con istanze di annullamento delle capacità edificatorie concesse dal PGT.

¹ Il consumo di suolo è da intendersi, secondo la LR 31/2014, come la "trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile" (art. 2, comma c).

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA LR 31/2014

La verifica del consumo di suolo generato dalla variante al PGT oggetto di valutazione ai sensi della LR 31/2014 è stata condotta partendo dai seguenti assunti²:

- sono state calcolate tutte le superfici agricole che, in questa variante al PGT, vengono destinate a nuova edificazione;
- sono state calcolate tutte le superfici con previsioni edificatorie vigenti che vengono, dalla presente variante al PGT, annullate;
- è stata calcolata la superficie territoriale che torna ad essere agricola a seguito dell'eliminazione della previsione di tracciato stradale denominata tangenziale di Rivanazzano; molte sono le motivazioni alla base di questa scelta e sono da ricollegarsi a considerazioni di natura economica, tecnica e di carattere territoriale (in particolare in relazione al collegamento con la tangenziale di Voghera, anch'essa oggetto di revisione);
- l'istanza n.6 presentata dalla ditta Eckart Italia s.r.l. non è stata considerata come di nuova introduzione essendo essa di fatto già presente nel Piano Regolatore Generale e non contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio per motivi procedurali (l'osservazione era stata presentata nella fase tra l'adozione e la definitiva approvazione del PGT. In quel frangente non era stato possibile accogliere l'istanza non tanto per la richiesta in sé quanto per le ristrette tempistiche dettate dall'iter di approvazione del PGT. Il suo accoglimento, infatti, avrebbe comportato l'obbligo di revisione del Rapporto Ambientale, il suo rideposito per osservazioni e la necessità di riadottare il piano una volta ripercorso l'iter di VAS);
- le istanze n. 19 e 59 sono correzioni di errori materiali.

La seguente tabella A1 dettaglia quanto premesso ed evidenzia i seguenti valori:

- il consumo di suolo agricolo previsto dalla variante è pari a 16.401 m² circa;
- a fronte di questo consumo, la variante prevede complessivamente una diminuzione di consumo di suolo pari a 8.081 m², di cui 6.274 m² tornano ad essere suolo agricoli e 1.807 m² sono destinati a verde privato.

² Nell'effettuare l'approfondimento richiesto dalla LR 31/2014, le superfici coinvolte dalla variante sono state tutte ricalcolate. Rispetto alle valutazioni sul consumo di suolo contenute nel Rapporto preliminare, si sono evidenziati degli scostamenti minimi nelle misurazioni effettuate attraverso l'uso di sistemi GIS. Queste discrepanze non inficiano in alcun modo le valutazioni contenute nel Rapporto preliminare. Si evidenzia che in fase di pianificazione attuativa sarà necessario procedere alle necessarie verifiche di dettaglio (in particolare in relazione alla coerenza con le mappe catastali).

Tabella A1 – Consumo di suolo (m²)

RICHIESTA	Consumo di suolo agricolo ³	Diminuzione consumo di suolo totale	di cui	
			suolo che ridiventa agricolo	suolo destinato a verde privato
1_45_53		1.432	1.432	
3		995	995	
5		376,4		376,4
7_55		1.215,7		1.215,7
13	3.164,25			
17	1122			
25		1.261,7	1.261,7	
31		1.500	1.500	
37		215,2		215,2
47_54	8.719,4			
51	3.395,7			
58		1.085	1.085	
TOT	16.401,35	8.081	6.274	1.807,3

A questi valori occorre aggiungere il nuovo verde privato derivante dall'istanza n. 60 che prevede una trasformazione da suolo agricolo a verde privato di una superficie pari a 1.970 m².

Complessivamente, quindi, il consumo di suolo della variante è pari a 18.371 m² a fronte di una diminuzione di consumo di suolo pari a 10.051 m² di cui recupero di suolo agricolo pari a 6.274 m² e verde privato pari a 3.777 m².

L'eliminazione del tracciato della tangenziale comporta un ulteriore recupero significativo di suolo agricolo. Nel dettaglio si è considerato un recupero di suolo pari a 8.550 m² (l'intero tracciato della bretella di tangenziale copriva una superficie pari a 10.500 m², ma parte di questa superficie è compresa nella trasformazione relativa alla Eckart Italia e non deve quindi essere computata).

Stante le premesse sopra esposte, ai fini del calcolo del consumo di suolo rispetto alle indicazioni della LR 31/2014, si è operata una sottrazione tra suolo edificabile e suolo non edificabile generato dalla variante al PGT ottenendo nel complesso un incremento di aree non edificate pari a 230 m² (cfr tabella A2).

³ Il valore esposto nella colonna non tiene in considerazione, per le motivazioni sopra esposte, le richieste n.6, 19 e 59 per complessivi 34.481 m²

Tabella A2 – Bilancio complessivo consumo di suolo (m²)

Consumo di suolo per gli interventi compresi nella variante	18.371 m ²
Diminuzione consumo di suolo per gli interventi compresi nella variante	(-) 18.601 m ²
Bilancio complessivo	(-) 230 m²

E' importante evidenziare che, nel conteggio delle aree recuperate e sottratte alla edificazione si sono considerati sia i suoli agricoli che le aree a verde, ritenendo importante in un'ottica ambientale ed ecologica considerare tutte le destinazioni d'uso che mantengono/recuperano lo stato di fatto di un'area non costruita, soprattutto se si tratta di aree destinate a verde.

La considerazione delle sole aree agricole, come sembrerebbe rilevare dalla LR 31/2014, porterebbe ad evidenziare un consumo di suolo agricolo pari a 3.550 m² circa. Proseguendo nella valutazione ed andando a calcolare il rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile si otterrebbe un aumento del consumo di suolo pari allo 0,09%⁴.

Tabella A3 – Bilancio consumo di suolo agricolo (m²)

Consumo di suolo per gli interventi compresi nella variante	18.371 m ²
Recupero di suolo agricolo	14.824 m ²
Bilancio complessivo sole aree agricole	3.547 m²

A completamento del quadro di analisi sul consumo di suolo si osserva che:

- non sono state conteggiate le aree verdi che gli ambiti di nuova edificazione portano con sé che farebbe aumentare il complessivo incremento di aree non edificate generato dalla presente variante al PGT;
- non sono state conteggiate le aree relative alle fasce di rispetto stradale che afferivano al tracciato della tangenziale;
- la scelta di procedere ad una variante semplificata al PGT ha comportato il non accoglimento di diverse istanze relative agli ambiti di trasformazione definiti all'interno

⁴ Ai fini del calcolo dell'incidenza dei nuovi ambiti rispetto alla superficie urbanizzata e urbanizzabile sono stati considerati i seguenti valori:

- superficie urbanizzata: 3.220.000 m²;
- superficie urbanizzabile: 541.640 m²;
- totale sup. urbanizzata e urbanizzabile: 3.761.640 m².

del Documento di Piano che ne chiedevano il ritorno ad aree agricole. Tali istanze verranno considerate nel momento in cui si procederà ad una rilettura complessiva delle previsioni urbanistiche in fase di revisione del PGT nel nuovo PGT che verrà redatto a scadenza naturale dello strumento urbanistico comunale vigente.