

**REGIONE LOMBARDIA**  
*Provincia di Cremona*  
**COMUNE di ACQUANEGRA CREMONESE**

---

**P. G. T.**  
**Piano di Governo del Territorio**

**= VARIANTE GENERALE =**  
*reso ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.03.2005 n° 12*

***Documento di Piano***  
***Piano delle Regole***  
***Piano dei Servizi***

\*\*\*\*\*

*adozione D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*

**PdR = *Allegato 05* -**  
**Analisi del Consumo di suolo**



---

arch. mario gazzoli - 26012 castelleone - via quadelle 2/a

---

## **Premesse**

*L'Amministrazione del Comune di Acquafredda Cremonese ha avviato l'iter di ripianificazione del Piano di Governo del Territorio.*

*L'attuale fase di ripianificazione urbanistica deve necessariamente allinearsi alle disposizioni del PTR integrato alla L.R. 31/2014 ed attuare il contestuale adeguamento alle disposizioni regionali in tema di consumo di suolo.*

*Con la presente Relazione di analisi del consumo di suolo, vengono illustrati i principi e le modalità di calcolo di cui al punto 2.1 dei Criteri, viene descritta analiticamente la soglia di riduzione del consumo di suolo per gli ambiti di trasformazione.*

*Costituiscono documentazione integrante per una completa comprensione degli impatti pianificatori sul suolo comunale i seguenti elaborati:*

- *Allegato 01: Documento Direttore – Relazione al DdP- PdR - PdS;*
- *TAVOLA 06: Tavola rappresentativa dello stato di attuazione degli ambiti di trasformazione  
Tavola rappresentativa del Bilancio ecologico del suolo;*
- *TAVOLA 07 – A: Carta del consumo di suolo;*
- *TAVOLA 07 – B: Carta del consumo di suolo: confronto al 2014 e al 2023;*



## **criteri linee guida - obiettivi e strategie**

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R. n° 31 del 28/11/2014 “*disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*”; la Regione con tale atto (P.T.R.) ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale.

Pertanto, Regione Lombardia con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la “variante di integrazione al P.T.R.” che ne ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi, (*vedi comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019*).

I P.G.T. e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. stesso, al fine della riduzione del consumo di suolo.

Il P.T.R. attraverso il suo documento “**Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo**” determina lo strumento operativo più importante (per le Province, la Città metropolitana ed i Comuni) di riferimento per l'adeguamento dei rispettivi piani (PTCP, PTM, PGT).

I contenuti di tale documento riguardano principalmente: **la soglia di riduzione del consumo di suolo, la stima dei fabbisogni, i criteri di qualità per l'applicazione della soglia, i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del P.G.T., i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana, il monitoraggio del consumo di suolo.**

La **Carta comunale del consumo di suolo** del P.G.T. rappresenta l'intero territorio comunale classificato in 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**”.

La revisione della L.R. n° 12/2005, connessa con la revisione della L.R. n° 31/2014, determina il futuro della pianificazione territoriale e rappresenta la nuova cultura che avanza nelle rielaborazioni degli strumenti urbanistici e, nella fattispecie predominante, nella determinazione dei Documenti di

Piano; il tutto è posto al fine di contenere il consumo di suolo e di assegnare ad un territorio la “rigenerazione urbana”, l’uso del tessuto urbanizzato, nonché, se ritenuto opportuno, una pianificazione sovralocale tesa alla “rigenerazione territoriale”.

A tale proposito, Regione Lombardia, con la recentissima L.R. 26/11/2019 n° 18 ha dettato: misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*) e ad altre leggi regionali, in primis la L.R. n° 31/2014

Ne deriva quindi la finalità, nei tre livelli Regione/Provincia/Comune, di riorganizzare il “**governo del territorio**” nei suoi molteplici aspetti e funzioni: *geologico, sismico, idrogeologico, ambientale, infrastrutturale, dell’uso del suolo, socio-economico, culturale, dello sviluppo sostenibile, della rigenerazione urbana e territoriale, parchi e zone di tutela, recupero aree degradate e recupero dell’edificato, rigenerazione delle opere incongrue nel territorio agricolo, valorizzazione degli ambiti agricoli e delle aree destinate all’agricoltura.*

E’ pertanto auspicabile, al fine di ottenere uno strumento di P.G.T. efficace ed adeguato, che il Comune provveda alla revisione dei propri strumenti urbanistici (P.G.T.) altresì mediante la redazione della “**carta del consumo di suolo**”, così come dovranno provvedere all’individuazione della modalità comunale per la definizione della “**soglia di riduzione del consumo di suolo**” ed ancorché provvedere alla individuazione di ambiti e delle metodologie finalizzate alla “**rigenerazione urbana**” dettandone normative e dimensionamenti anche in attuazione dei criteri regionali e provinciali coordinati; *[[in merito alla “rigenerazione urbana” ed alla “rigenerazione territoriale” si fa esplicito riferimento alla recente L.R. 26.11.2019 n° 18, ancorché integrativa alla L.R. n° 12/2005 ed alla L.R. n° 31/2014 ]].*

In relazione al fabbisogno, in adeguamento per le recenti integrazioni e modificazioni introdotte nella L.R. n° 12/2005, i Comuni della Provincia di Cremona, dovranno avere ridotto il fabbisogno di suolo con una soglia compresa tra il 20% ed il 25%, da computarsi sulla pianificazione alla data del 02 dicembre 2014 (*data di entrata in vigore della L.R. n° 31/2014*).

La Provincia di Cremona nel proprio P.T.C.P. verifica gli elementi conoscitivi riportati nelle schede dei **Q.A.R.** (*Quadri Ambientali di Riferimento*) al fine di determinarne la differenziazione per insiemi di Comuni ed ancorché può proporre alla Regione una rimodulazione degli stessi, anche su istanza da parte dei Comuni coinvolti.

La Provincia di Cremona è altresì suddivisa dal P.T.R. in due Ato (Ambiti territoriali omogenei: Cremasco e Cremonese); la finalità degli Ato è quella di identificare una scala territoriale intermedia tra Provincia e Comuni affinché possa trovare attuazione la politica di riduzione del consumo di suolo in una logica di territorializzazione dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche del P.T.R..

A seguire vengono illustrate le scelte progettuali della variante in itinere in riferimento ai temi sopra descritti.



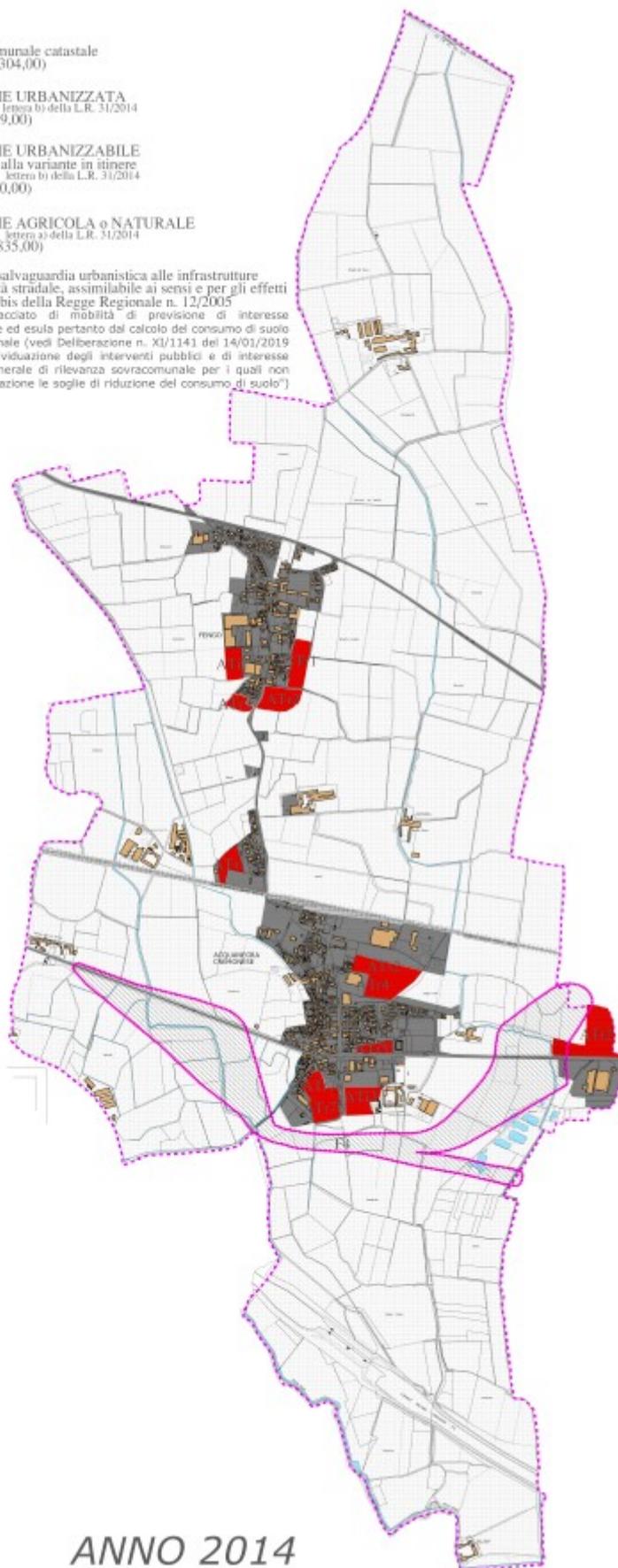
## Previsioni di Piano

I precedenti strumenti urbanistici prevedevano quali Ambiti di Trasformazione le aree evidenziate in rosso:

La superficie complessiva potenzialmente trasformabile corrispondeva a **mq. 165.450**

Di questi, mq. 71.850 erano riferiti ad ambiti di trasformazione residenziale, mentre mq. 93.600 erano riferiti ad ambiti di trasformazione non residenziale.

-  Confine comunale catastale (mq. 9.237.304,00)
-  SUPERFICIE URBANIZZATA Art. 2 comma 1 lettera b) della L.R. 31/2014 (mq. 873.019,00)
-  SUPERFICIE URBANIZZABILE in relazione alla variante in itinere Art. 2 comma 1 lettera b) della L.R. 31/2014 (mq. 165.450,00)
-  SUPERFICIE AGRICOLA o NATURALE Art. 2 comma 1 lettera a) della L.R. 31/2014 (mq. 8.198.835,00)
-  Corridoio di salvaguardia urbanistica alle infrastrutture per la mobilità stradale, assimilabile ai sensi e per gli effetti dell'Art. 102 bis della Legge Regionale n. 12/2005 riferito al tracciato di mobilità di previsione di interesse sovracomunale ed esula pertanto dal calcolo del consumo di suolo a livello comunale (vedi Deliberazione n. XI/1141 del 14/01/2019 "Criteri di individuazione degli 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")



### AMBITI VIGENTI AL 02-12-2014

#### RESIDENZIALE

AMBITO ATr1	mq.	14.600,00
AMBITO ATr2	mq.	15.150,00
AMBITO ATr3	mq.	5.800,00
AMBITO ATr4	mq.	7.800,00
AMBITO ATr5	mq.	6.350,00
AMBITO ATr7a	mq.	9.250,00
AMBITO ATr7b	mq.	12.900,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>71.850,00</b>

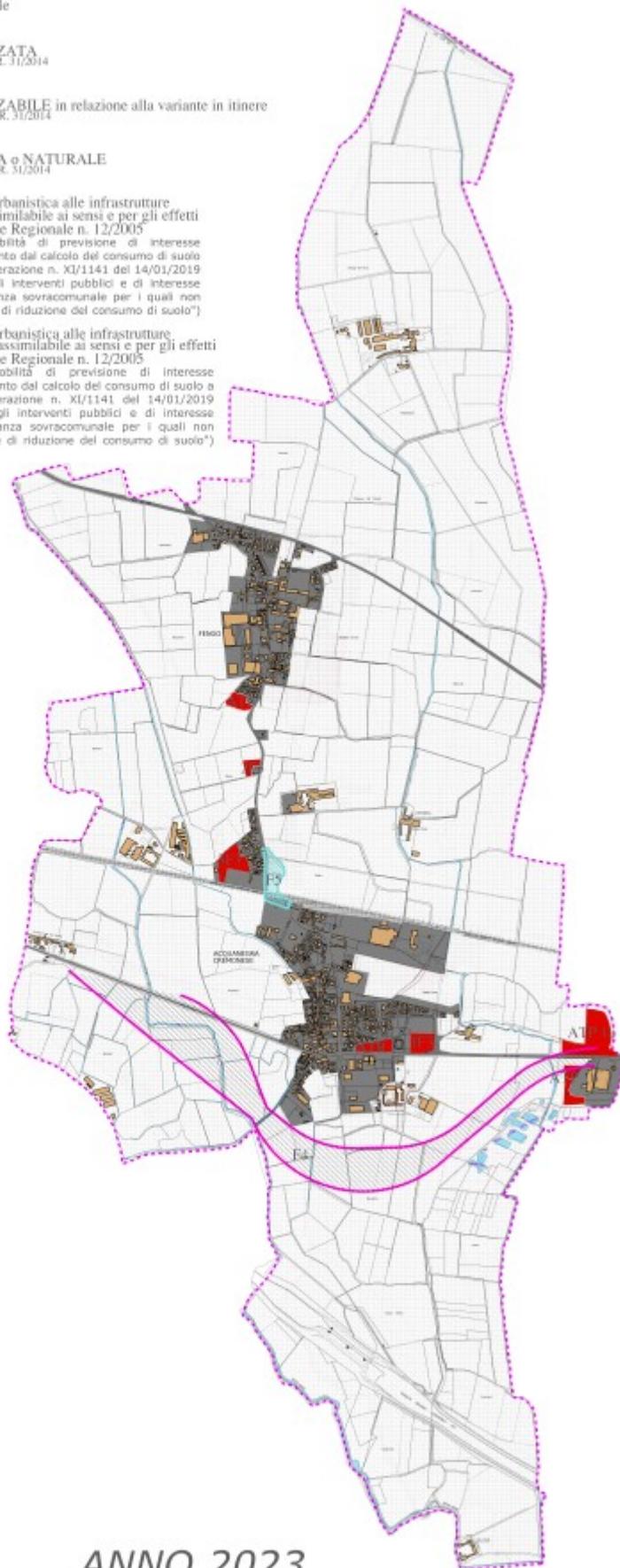
#### NON RESIDENZIALE

AMBITO ATi1	mq.	9.650,00
AMBITO ATi2	mq.	33.950,00
AMBITO ATi3	mq.	15.750,00
AMBITO ATs1	mq.	9.600,00
AMBITO ATs2	mq.	24.650,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>93.600,00</b>

ANNO 2014

La Variante prevede una forte riduzione delle superfici edificabili portandole a complessivi **mq. 66.330**

Di questi, mq. 12.150 sono riferiti ad ambiti di trasformazione residenziale, mentre mq. 54.180 sono riferiti ad ambiti di trasformazione non residenziale.



**AMBITI DA VARIANTE**

RESIDENZIALE

AMBITO ATR 1(ex ATr3)	mq.	5.800,00
AMBITO ATR 2 (ex ATr5)	mq.	6.350,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>12.150,00</b>

NON RESIDENZIALE

AMBITO ATP 1a	mq.	25.500,00
AMBITO ATP 1b	mq.	8.500,00
1 F3	mq.	7.150,00
2 F3	mq.	3.430,00
3 F3	mq.	9.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>54.180,00</b>

ANNO 2023



## ***Analisi del Bilancio Ecologico del suolo***

Nel 2014 si prevedevano:

- mq. 71.850 di nuove aree a trasformazione residenziale;
- mq. 93.600 di nuove aree a trasformazione non residenziale.

Il Nuovo Documento di Piano prevede:

- mq. 12.150 di nuove aree a trasformazione residenziale;
- mq. 54.180 di nuove aree a trasformazione non residenziale.

Pertanto la variante riduce le aree trasformabili dai 165.450 mq. iniziali si passa ai 66.330 mq odierni. Il consumo di suolo viene ridotto complessivamente del 59,90% e più specificatamente vengono ridotte dell' 83,09% le aree a trasformazione residenziale, mentre vengono ridotte del 42,11% quelle a trasformazione non residenziale.

Il territorio Comunale è interessato da una pianificazione viabilistica di interesse sovracomunale, essendo attraversato da un corridoio di salvaguardia antecedente all'anno 2014, riferito alla circoscrizione a sud del territorio comunale. L'iter pianificatorio di tale infrastruttura inoltre non ha ad oggi prodotto alcun livello di progettazione, pertanto si ritiene improprio attribuire alla medesima consumo di suolo.

Inoltre si segnala l'intervento programmato da Ferrovie Italiane per l'eliminazione del passaggio a livello nel territorio del capoluogo.

Tale intervento non produce consumo di suolo, trattandosi di servizio sovracomunale; inoltre non insistendo per l'intero su suolo libero, ma intervenendo parzialmente su area urbanizzata, la porzione di suolo libero effettivamente consumata viene quantificata in mq. 3.500.

A seguito di quanto sopra descritto si ricavano i seguenti parametri:

Soglia comunale di consumo di suolo al 2024:

$$\frac{(885.221 + 54.180)}{9.237.304} \% = 10,16\%$$

Indice del consumo di suolo al 2024:

$$\frac{(885.221 + 54.180 + 3.500)}{9.237.304} \% = 10,21\%$$

Bilancio Ecologico del Suolo (*si rimanda alla Tav. 06*)

Il Nuovo strumento urbanistico non sottrae aree agricole per la programmazione di interventi edificatori a destinazione residenziale, confermando gli ambiti residenziali derivanti dalla strumentazione urbanistica vigente.

In merito alla pianificazione di ambiti non residenziali (non riguardanti ambiti di pianificazione sovracomunale), lo strumento urbanistico riduce fortemente gli ambiti previsti, ma individua ambiti parzialmente insistenti su aree precedentemente destinate all'agricoltura. In funzione di questo vengono previste mitigazioni per preservare la qualità ambientale del sito.