



# CITTA' DI SOMMA LOMBARDO

(Provincia di Varese)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

## PIANO DELLE REGOLE

**Oggetto: RELAZIONE SUL CONSUMO DI SUOLO**

**Gruppo di lavoro PGT:**

**Urbanistica:**

**Massimo Giuliani**

collaboratori:

**Giovanni Sciuto, Licia Morenghi**

**Valutazione Ambientale Strategica**

**Monica Ruschetti**

**Studio geologico**

**Sindaco**

**Stefano Bellaria**

**Assessore all'urbanistica**

**Francesco Calò**

**Responsabile Servizio edilizia privata  
e urbanistica**

**Gloria Bojeri**

**Scala**

**Data**

**Allegato:**

-

**Febbraio 2020**

**C.10**



A seguito della pubblicazione sul BURL, n. 11 Serie Avvisi e Concorsi del 13.03.2019, dell'*integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/2014*, con il presente documento integrativo si illustrano i criteri di contenimento del consumo di suolo applicati nella variante di PGT in adozione che risultano compatibili con le disposizioni contenute nel PTR.

Di seguito si riportano le seguenti tabelle (contenenti i principali elementi richiesti dalle nuove disposizioni regionali):

- Soglia comunale di consumo di suolo;
- Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo;
- Verifica del 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.

**Tab.1 - SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO**

| <b>SUPERFICIE URBANIZZATA</b>                             |                   |                        |
|---|-------------------|------------------------|
|   | SUP. TOTALE (mq)  | SUP. DA COMPUTARE (mq) |
| (a/b) superfici edificate (incluse strade interne al TUC) | 6.021.322         | 6.021.322              |
| (c) superficie stradale esterne al TUC                    | 408.316           | 408.316                |
| (e) sedime infrastrutture sovracomunali                   | 2.989.733         | 2.989.733              |
| (f) cave  | 596.031           | 596.031                |
| <b>totale</b>   | <b>10.015.402</b> | <b>10.015.402</b>      |

| <b>SUPERFICIE URBANIZZABILE</b>                       |                  |                        |
|---|------------------|------------------------|
|   | SUP. TOTALE (mq) | SUP. DA COMPUTARE (mq) |
| (a) Ambiti di trasformazione su suolo libero          | 161.347          | 161.347                |
| (d) Aree per nuovi servizi con perimetro non contiguo | 49.574           | 49.574                 |
| (e) Nuovi servizi con perimetro contiguo              | 26.475           | 26.475                 |
| (f) Previsioni infrastrutturali sovracomunali         | 477.246          | 477.246                |
| <b>totale</b>   | <b>714.642</b>   | <b>714.642</b>         |

| <b>SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE</b> |                   |                        |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|
|                                       | SUP. TOTALE (mq)  | SUP. DA COMPUTARE (mq) |
| Superficie agricola o naturale        | 20.153.347        | 20.153.347             |
| <b>totale</b>                         | <b>20.153.347</b> | <b>20.153.347</b>      |

| <b>AREE DELLA RIGENERAZIONE</b>                |                  |                        |
|--|------------------|------------------------|
|  | SUP. TOTALE (mq) | SUP. DA COMPUTARE (mq) |
| (g) ambiti di trasformazione su aree degradate | 80.922           | 80.922                 |
| <b>totale</b>                                  | <b>80.922</b>    | <b>80.922</b>          |

**DEFINIZIONE DELLA SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO**

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Soglia comunale di consumo di suolo | 35,10 % |
|-------------------------------------|---------|

**Tab.2 - SOGLIA COMUNALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**

| <b>PGT VIGENTE</b>                            |                         |                               |
|---|-------------------------|-------------------------------|
| <b>previsioni residenziali su aree libere</b> | <b>SUP. TOTALE (mq)</b> | <b>SUP. DA COMPUTARE (mq)</b> |
| AC1   | 6.192                   | 6.192                         |
| CC10  | 4.119                   | 4.119                         |
| CC1   | 18.391                  | 18.391                        |
| CC2   | 5.783                   | 5.783                         |
| CC3   | 3.906                   | 3.906                         |
| CC4   | 11.592                  | 11.592                        |
| CC5   | 6.113                   | 6.113                         |
| CC6   | 12.178                  | 12.178                        |
| CC7   | 3.941                   | 3.941                         |
| CC8   | 15.432                  | 15.432                        |
| CC9   | 6.534                   | 6.534                         |
| CO1   | 4.981                   | 4.981                         |
| C02   | 2.706                   | 2.706                         |
| CS2   | 6.358                   | 6.358                         |
| E   | 20.547                  | 20.547                        |
| FP1   | 8.060                   | 8.060                         |
| FP2   | 11.442                  | 11.442                        |
| FP3   | 12.631                  | 12.631                        |
| FP4   | 12.433                  | 12.433                        |
| FP5   | 3.000                   | 3.000                         |
| FP6   | 6.805                   | 6.805                         |
| FP7   | 37.887                  | 37.887                        |
| FP8   | 2.914                   | 2.914                         |
| FP9   | 5.113                   | 5.113                         |
| FP10  | 3.798                   | 3.798                         |
| FP11  | 16.579                  | 16.579                        |
| FP12  | 7.355                   | 7.355                         |
| PEEP  | 3.435                   | 3.435                         |
| V1  | 5.472                   | 5.472                         |
| <b>totale</b>                                 | <b>265.697</b>          | <b>265.697</b>                |

| <b>previsioni non residenziali su aree libere</b> | <b>SUP. TOTALE (mq)</b> | <b>SUP. DA COMPUTARE (mq)</b> |
|---|-------------------------|-------------------------------|
| AC3   | 11.727                  | 11.727                        |
| AC7   | 8.588                   | 8.588                         |
| Previsione "tangenziale"                          | 481.329                 | 481.329                       |
| <b>totale</b>                                     | <b>501.644</b>          | <b>501.644</b>                |

| <b>VARIANTE PGT 2019</b>                      |                         |                               |
|---|-------------------------|-------------------------------|
| <b>previsioni residenziali su aree libere</b> | <b>SUP. TOTALE (mq)</b> | <b>SUP. DA COMPUTARE (mq)</b> |
| AC1   | 6.192                   | 6.192                         |
| CC10  | 4.119                   | 4.119                         |
| CC2   | 5.783                   | 5.783                         |
| CC3   | 3.906                   | 3.906                         |
| CC4   | 11.592                  | 11.592                        |
| CC5   | 6.113                   | 6.113                         |
| CC6   | 12.178                  | 12.178                        |
| CC7   | 3.941                   | 3.941                         |
| CC8   | 15.432                  | 15.432                        |
| CC9   | 6.534                   | 6.534                         |
| CO1   | 4.981                   | 4.981                         |
| C02   | 2.706                   | 2.706                         |
| CS2   | 6.358                   | 6.358                         |
| E   | 20.547                  | 20.547                        |
| FP1   | 2.765                   | 2.765                         |
| FP10  | 3.798                   | 3.798                         |
| FP12  | 7.355                   | 7.355                         |
| FP5   | 3.000                   | 3.000                         |
| FP7   | 1.674                   | 1.674                         |
| FP8   | 2.914                   | 2.914                         |
| G   | 11.851                  | 11.851                        |
| PEEP  | 3.435                   | 3.435                         |
| V1  | 5.472                   | 5.472                         |
| <b>totale</b>                                 | <b>152.646</b>          | <b>152.646</b>                |

| <b>previsioni non residenziali su aree libere</b> | <b>SUP. TOTALE (mq)</b> | <b>SUP. DA COMPUTARE (mq)</b> |
|---|-------------------------|-------------------------------|
| AC3   | 11.727                  | 11.727                        |
| AC7   | 8.588                   | 8.588                         |
| Previsione "tangenziale"                          | 477.246                 | 477.246                       |
| <b>totale</b>                                     | <b>497.561</b>          | <b>497.561</b>                |

### Tab.3 - VERIFICA DEL RISPETTO DEL CRITERIO DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

|   |   |
|---|---|
| soglia di riduzione residenziale da applicare (25%)                       | -66.424 mq                                |
| soglia di riduzione non residenziale da applicare (20%)                   | - 100.329 mq                              |
| <b>RIDUZIONE RESIDENZIALE EFFETTUATA</b>                                  | -113.051 mq                               |
|   | <b>verifica: -100.329 &lt; -66.424 mq</b> |
| <b>RIDUZIONE NON RESIDENZIALE EFFETTUATA</b>                              | -4.083 mq                                 |
|   | <b>verifica: -4.083 &gt; -100.329 mq</b>  |
| <b>SOGLIA COMUNALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE</b>     | <b>43%</b>                                |
| <b>SOGLIA COMUNALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE</b> | <b>1%</b>                                 |

In merito alla verifica del bilancio ecologico del suolo, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera d) della L.r. 31/14, si rimanda alla cartografia specifica del Documento di Piano (e relativo paragrafo della relazione generale del Piano). Si riporta per completezza, qui di seguito, il quadro riassuntivo delle determinazioni in tema di retrocessione di aree ad una destinazione agricola.

#### AREE CHE CONCORRONO AL BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE

AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO 0 mq.  
 art. 2 comma 1.c L.r. 31/04



AREE RETROCESSE A SUPERFICI AGRICOLE 114.354 mq.  
 art. 2 comma 1.a L.r. 31/04

|      |        |
|------|--------|
| CC1  | 18.391 |
| FP1  | 5.295  |
| FP11 | 16.579 |
| FP2  | 5.997  |
| FP3  | 12.631 |
| FP4  | 12.443 |
| FP6  | 6.805  |
| FP7  | 36.213 |

DI CUI UNA QUOTA ERA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DI PARCO URBANO E, PERTANTO, DA NON CONSIDERARE NEL BILANCIO ECOLOGICO -4.354 mq

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE</b>   |  |
| AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO    | <b>0 mq.</b>                                     |
| AREE RETROCESSE A SUPERFICI AGRICOLE | <b>110.000 mq.</b>                               |
| <b>TOTALE</b>                        | <b>- 110.000 mq.</b>                             |
|                                      | <i>(bilancio ecologico non superiore a zero)</i> |