

PGT

ARCHITETTO GIORGIO BALDIZZONE
ARCHITETTO GIUSEPPE BARRA
ARCHITETTO ADO FRANCHINI
ARCHITETTO FABRIZIO OTTOLINI

COMUNE DI LUISAGO

PROVINCIA DI COMO



Modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri di compatibilità

TAVOLA

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi dell'art. 38 - comma 6 - lettera a) delle N.T.A. del P.T.C.P.

ing. FRANCO GEROSA

OTTOBRE 2013
rev. GIUGNO 2016

Il presente capitolo verifica la compatibilità della Variante SUAP TFL rispetto ai limiti di consumo di suolo previsti dal PTCP vigente.

Il comma 11 dell'art.38 delle NTA del PTCP prevede infatti che *"...la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo di cui al presente articolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica provinciale di cui all'art.11 delle presenti norme"*. In altre parole sono soggette a verifica della sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo solo le aree della REP che vengono coinvolte da nuovi meccanismi urbanizzativi.

Nel seguito la verifica avviene con riferimento ai dati già presenti nel capitolo 5.7.1 della relazione del Documento di piano, della quale si riportano gli stralci grafici e le tabelle prese a riferimento per la presente verifica.

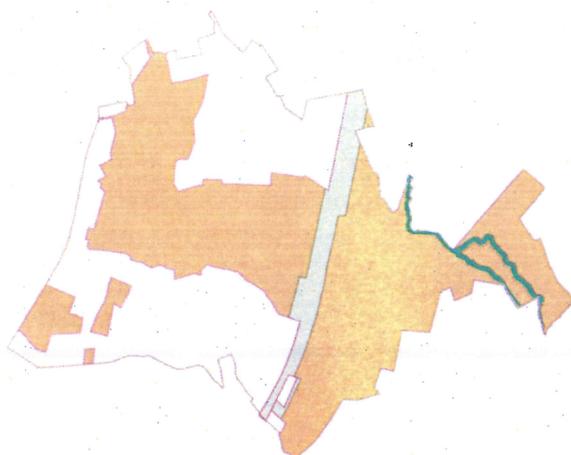
Come emerge dai seguenti stralci, in sede di redazione del PGT era stata individuata una superficie ammissibile di espansione pari a 1,16 ha.

Di questa il PGT ne aveva usata solo 0,35 ha, restandone disponibili 0,81 ha.

La Variante TFL prevede il consumo di 3.800 mq di area precedentemente classificata agricola.

Ai sensi del comma 7 art. 38 delle NTA del PTCP, trattandosi di ampliamento di insediamento produttivo esistente la superficie considerata in termini di consumo di suolo è pari al 20% = 760 mq = 0,08 ha

Ne risulta che per le ulteriori varianti del PGT di Luisago, ai sensi del PTCP sono ancora disponibili 0,73 ha.



	ambiti non di rete (su base PRG)	= mq	1.309.195 -
	A9 e fasce di rispetto da PRG	= mq	118.825 -
	Torrente Seveso e fasce di rispetto (DGR 7868/2002)	= mq	30.081 -
	AU (area urbanizzata) di cui art.38 PTCP	= mq	1.160.289

VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO (ART.38 DEL PTCP)

Ambiti non di rete provinciali (1)	1.309.195	mq	-	130,92	ha	+
Autostrada A9 e fasce di rispetto da PRG	118.825	mq	-	11,88	ha	-
Torrente Seveso e fasce di rispetto (DGR 7868/2002)	30.081	mq	=	3,01	ha	=
TOTALE AU	1.160.289	mq		116,03	ha	
TOTALE S.Com.	2.110.605			211,06	ha	
Indice ICS = (AU/S.Com)%	54,97%					
L.A.E di cui art. 38 PTCP	1%					
S.A.E = A.U x L.A.E.	11.602,89			1,16	ha	

(1): il dato degli ambiti non di rete utilizzato è quello della trasposizione dello shp provinciale sull'aerofotogrammetrico comunale. Il dato Provinciale originario è di 1.315.082 mq

Schema grafico e tabella di calcolo della SAE di cui all'art.38 del PTCP



Verifica Superficie Ammessa di Espansione (art. 38 del PTCP)

Aree produttive	superficie territoriale	riduzione di cui c.7a art.38	area computata per SAE	
ampliamento zona produttiva recupero ferrosi riconosciuta da PGT	2.677,00 mq	-80%	535,40 mq	
ampliamento zona produttiva - ambito TR3	3.356,00 mq	-80%	671,20 mq	
Aree residenziali e tecnologiche				
Area serbatoio idrico	1.027,00 mq		1.027,00 mq	
aree di risulta residenziali - adeguamenti stato di fatto	21,00 mq		21,00 mq	
aree di risulta residenziali - adeguamenti stato di fatto	32,00 mq		32,00 mq	
aree di risulta residenziali - adeguamenti stato di fatto	73,00 mq		73,00 mq	
aree di risulta residenziali - adeguamenti stato di fatto	430,00 mq		430,00 mq	
aree di risulta residenziali - adeguamenti stato di fatto	719,00 mq		719,00 mq	
TOTALE "SE" da PGT	8.335,00 mq		3.508,60 mq	0,35 ha

VERIFICA ART. 38 PTCP - SAE 0,35 ha < S.A.E. ha 1,16

Diminuzione REP da previsioni sovralocali o per adeguamento stato di fatto infrastrutturale

Area recuperi ferrosi a sud autorizzata da Provincia di Como	2.167,00 mq	0,22 ha
Aree per cantiere Pedemontana	38.507,00 mq	3,85 ha
aree di viabilità esistente - viabilità da Cassina - adeguamenti stato di fatto	925,00 mq	0,09 ha
TOTALE CONSUMO DI SUOLO DA PREVISIONI SOVRALOCALI	41.599,00 mq	4,16 ha

Schema grafico e tabella di verifica del consumo di suolo secondo l'art.38 del PTCP