

# PIANIFICARE LA RIDUZIONE DI COSUMO DI SUOLO

VERSO LA DEFINIZIONE DELLA CARTA DI QUALITA' DEI SUOLI

IL PUNTO DI VISTA DELL'ENTE LOCALE

Arch. Cristina Pincioli

ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA DI SONDRIO

# FASE TRANSITORIA DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

- LR 12/2005 passaggio da PRG a PGT – prima generazione di PGT  
Eredità pesante del classico modello di pianificazione
- Riconoscimento di limiti nella pianificazione locale
- Imposizione di obbligo di legge
- Determinazione di criteri comuni e quantificabili
- Processo a cascata da PTR a PTCP a PGT

- LR 31/2014 seconda generazione di PGT -  
nuovi temi

- ✓ consumo di suolo
- ✓ rigenerazione urbana

# Art.5 l.r.31/2014- regime transitorio

- *I comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante che non comportano nuovo consumo di suolo, diretti 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.....*

# Proposte di revisione del regime transitorio

- Confronto tra REGIONE  
ANCI LOMBARDIA  
POLITECNICO DI MILANO  
INU  
ORDINI PROFESSIONALI  
LEGAMBIENTE

Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti 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. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.

Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero computato ai sensi dell'art. 2 comma 1 e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Resta confermata la possibilità per i comuni di approvare varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi. Altresì resta confermato che le previsioni finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale e all'ampliamento di attività economiche già esistenti non concorrono alla soglia del consumo di suolo.

# Esperienza Comune di Cosio Valtellino

- Eliminazione di due Ambiti di trasformazione del DdP
- Sostituzione di un AT in vincolo di PTCP con un AT in zona agricola ma legata a realtà economica esistente in ampliamento
- Creazione di nuove porosità dei TUC
- Nessuna previsione di trasformazione di aree agricole in edificabili

SUOLI AGRICOLI OCCUPATI DA AT	St (mq)	Differenziale $\Delta$ (in mq)	Differenziale $\Delta$ (%)
PGT variante '17	204738	- 59837	- 23,0
PGT vigente	264576		

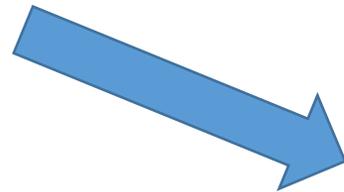
# Ripensare alla città costruita

## Art. 2

### (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: 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;
- d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
- e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.



# Un masterplan per Morbegno – concorso PROMOR:

- Aumentare l'attrattività della città esistente
- Sostituire il patrimonio edilizio di bassa qualità
- Valorizzare le infrastrutture verdi
- Restituire aree edificabili all'agricoltura e compensare il consumo di suolo



TRATTO DI LUNGO BITTO OLTRE LA FERROVIA



RIDEFINIZIONE - GIARDINO DELL'ARENGARIO



NUOVA PASSARELLA SUL BITTO

