



COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

REGIONE LOMBARDIA

PROGETTISTA

Arch. Paolo Monaci

COLLABORATRICE

Urb. Livia Severgnini

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ing. Elisea Di Dio

STUDIO GEOLOGICO

Geol. Alberto Soregaroli



DOCUMENTO DI PIANO

DP 13

Relazione del Consumo di Suolo

marzo 2022

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

ADOZIONE CON DELIBERA C.C.

n° del

PUBBLICAZIONE BURL

n° del

APPROVAZIONE CON DELIBERA C.C.

n° del

PUBBLICAZIONE BURL

n° del

INDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUZIONE | 2 |
| 2. USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO | 3 |
| 3. CALCOLO DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO | 8 |
| 4. CALCOLO DELLA SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO | 12 |
| 5. VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO | 14 |
| 6. LA QUALITA' DEI SUOLI LIBERI | 15 |

1. INTRODUZIONE

La presente relazione ha l'obiettivo di illustrare i risultati relativi alla determinazione del consumo di suolo comunale conseguenti alle scelte del progetto della variante al PGT, secondo i criteri contenuti nella LR n° 31/2014 e della LR n° 12/2005, che stabiliscono come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo e l'orientamento degli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo.

Il Comune di Trescore Cremasco approva il suo Piano di Governo del Territorio ai sensi della LR n° 12/2005 con DCC n° 30 del 13/10/2010 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n° 29 del 20/07/2011. Il PGT approvato ha effettuato scelte orientate ad un incremento della capacità edificatoria mediante l'individuazione di ambiti di trasformazione.

Nello specifico il PGT prevede n° 3 Ambiti di Trasformazione Residenziale:

- Atr 1 pari a 21.907 mq
 - Atr 2 pari a 19.400 mq
 - Atr 3 pari a 5.184 mq
- per un totale di 46.491 mq

E n° 3 Ambiti di trasformazione Produttiva:

- Atp 1 pari a 38.138 mq
 - Atp 2 pari a 5.316 mq
 - Atp 3 pari a 5.551 mq
- per un totale di 49.005 mq

Dall'analisi dello stato di attuazione del vigente PGT emerge che hanno trovato attuazione l'AtR 1 per 21.907 mq e l'AtP 2 per 5.316 mq.

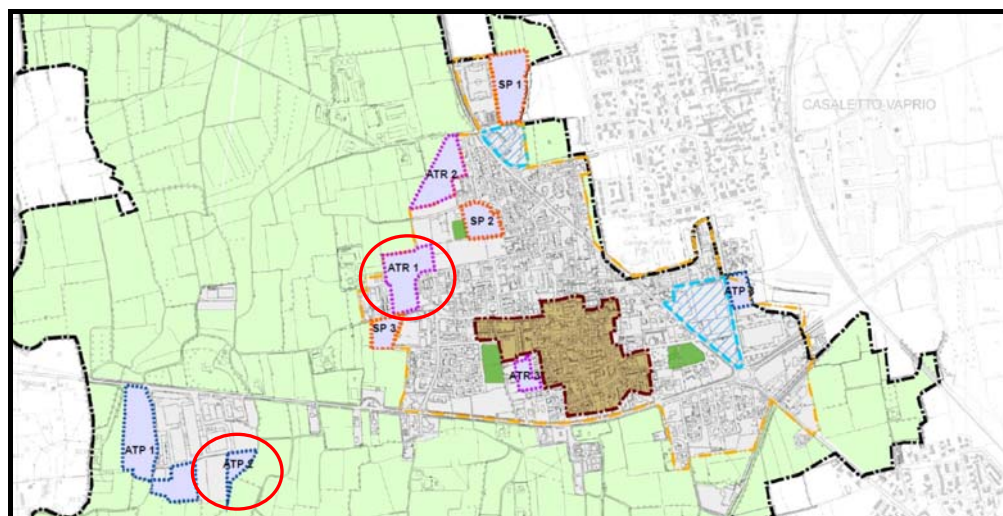


Immagine 1: PGT vigente con individuazione AT attuati

L'indice di urbanizzazione comunale è sempre basso, con indici di suolo utile netto che evidenziano condizioni di maggior criticità (tavola 05.D1 Ptr) solo per effetto dei vincoli afferenti alle fasce fluviali (fasce A e B e aree allagabili P2 e P3). Nell'addensamento urbano di Crema, con livelli di urbanizzazione più sensibili, sono anche presenti tendenze conurbative lungo le radiali esterne e principalmente lungo la Paullese, in direzione di Milano. Qui sono collocati anche la maggior parte degli insediamenti produttivi (commerciali o manifatturieri), spesso costituiti da nuclei isolati posti nel tessuto rurale.

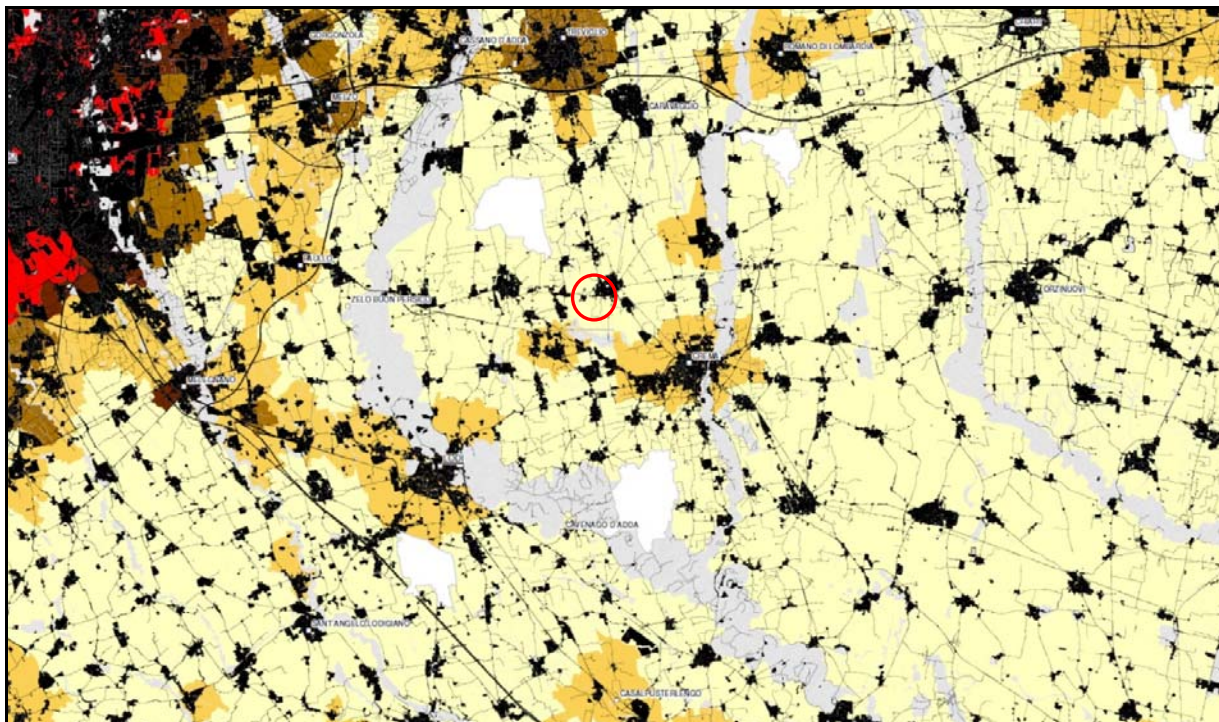


Immagine 3: PTR: Carta del Suolo Utile Netto – indice di urbanizzazione

L'indice di urbanizzazione è calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (SU) comunale e la superficie territoriale $iU (\%) = SU / ST \times 100$. Nello specifico, per il Comune di Trescore Cremasco l'indice è pari a **16,9%** rientrando quindi nel "livello non critico", ovvero con indice sotto il 20%.

L'indice di suolo utile netto comunale è ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto comunale e la superficie territoriale. $iSUN (\%) = SUN / ST \times 100$

Esso assume un significato particolare nei territori caratterizzati da particolari andamenti orografici, come nel caso delle zone alpine, prealpine ed appenniniche. In questi territori l'indice di urbanizzazione registra valori mediamente bassi, per effetto dei livelli nulli o irrilevanti di urbanizzazione delle dorsali e dei versanti. Qui, però, l'indice di suolo utile netto consente di restituire, con più efficacia, il livello di criticità presente nei fondovalle o nelle altre limitate porzioni di suolo utile netto.

Per il comune di Trescore Cremasco l'indice ha un livello considerato "non critico", ovvero oltre il 75%, non rientrando nei comuni con particolari andamenti orografici o con pendenze molto elevate.

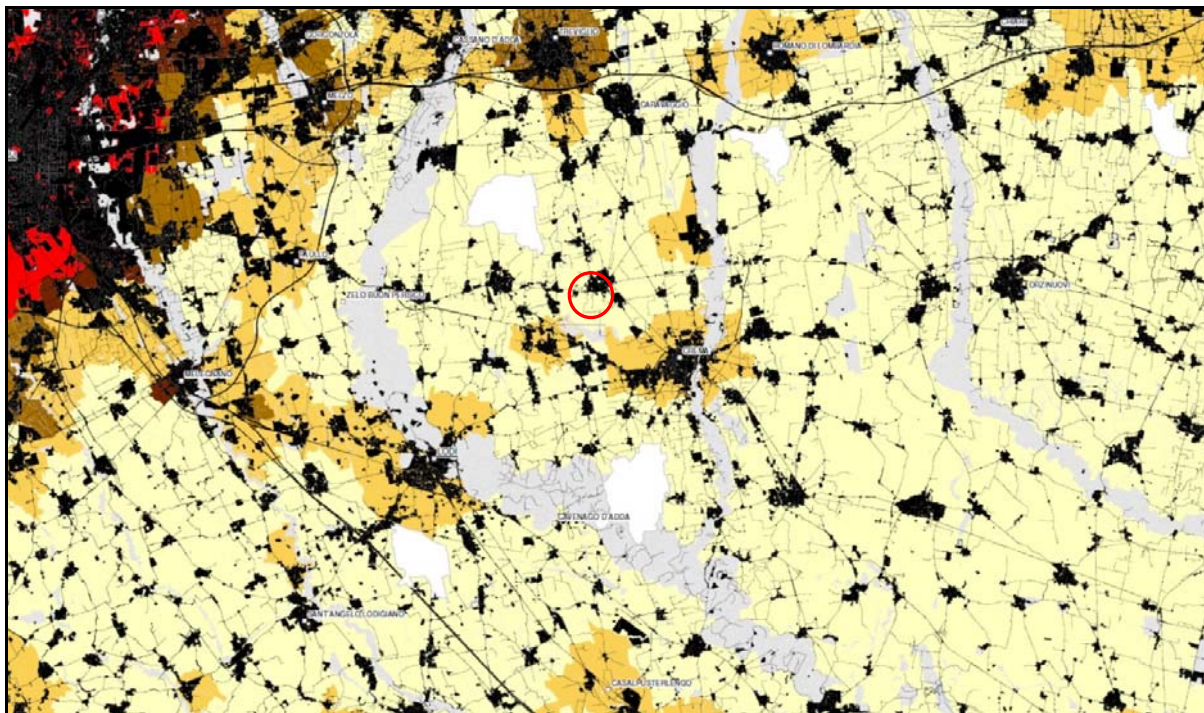


Immagine 4: PTR: Carta del Suolo Utile Netto – indice di suolo utile netto

Le previsioni di trasformazione del suolo libero (tavola 04.C2 Ptr), distribuite in tutto il territorio dell'Ato, sono di un certo rilievo dimensionale. Soprattutto lungo le radiali di Crema le nuove previsioni consolidano le tendenze conurbative in atto e delineano processi di occlusione dei varchi ambientali presenti.

Per quanto attiene Trescore Cremasco, il PGT vigente prevede tre ambiti di trasformazione residenziale e tre produttivi per un totale di **superficie trasformabile pari a 95.496 mq**, ai quali vanno aggiunti **41.141 mq di aree di trasformazione per servizi in previsione** per un totale di **136.637 mq di superficie urbanizzabile**.

Le potenzialità di rigenerazione e recupero urbano, rilevabili a scala regionale, non sono elevate e ricadono prevalentemente nell'areale di Crema. Solo in alcuni casi le aree dismesse e da recuperare sono già assunte, dai PGT, quali elementi di progetto per il recupero urbano (tavola 04.C3 Ptr).

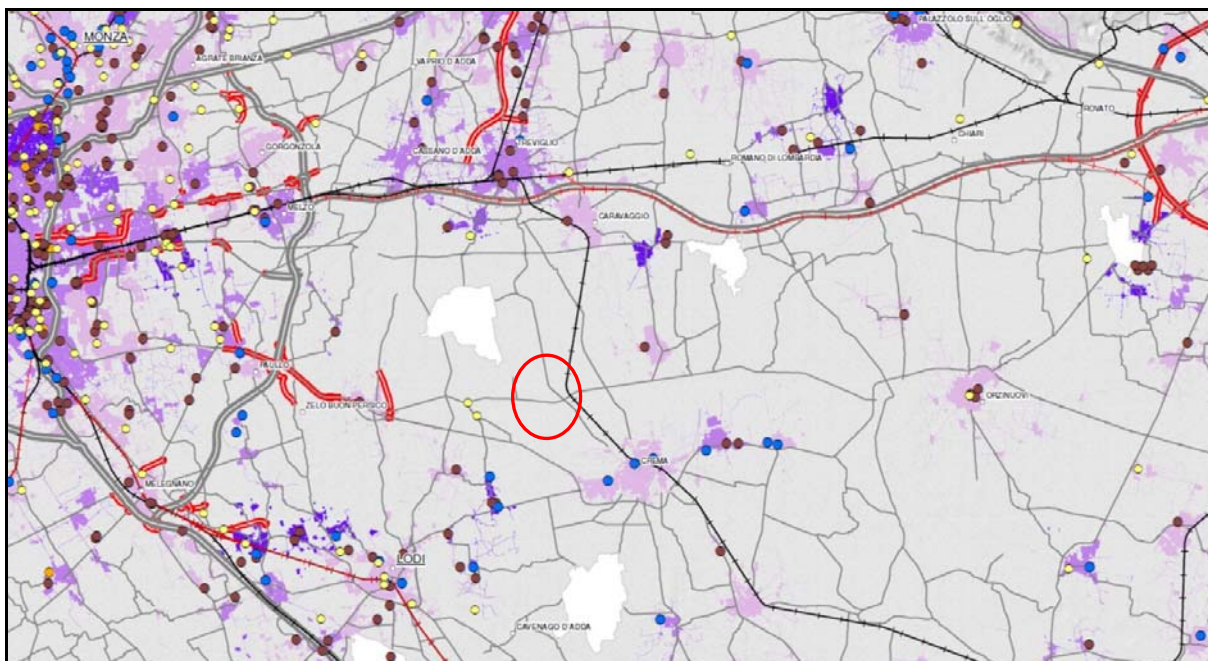


Immagine 5: PTR: incidenza della rigenerazione

Come si evince dall'elaborato grafico il Comune di Trescore Cremasco non ha al suo interno aree della rigenerazione.

Pur non essendo direttamente interessate da nuove previsioni infrastrutturali, le aspettative di trasformazione delle aree potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità indotti dalla recente realizzazione della Tangenziale est esterna di Milano, direttamente connessa a Crema dalla Paullese, anch'essa recentemente riqualificata.

La tutela ambientale delle aree libere è affidata ai parchi fluviali (posti lungo i confini dell'Ato, ad eccezione del Parco regionale del Serio) e ad alcuni PLIS, che coadiuvano l'azione di presidio svolto dall'agricoltura professionale.

Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa e di un ulteriore consumo di suolo, innescato dalla presenza di aree libere e dai nuovi gradi di accessibilità, è quindi più forte.

La riduzione del consumo di suolo deve consolidare e tutelare le aree agricole, contenendo eventuali future pressioni insediative e assumendo i criteri declinati dal PTR per i sistemi territoriali dell'agricoltura professionale.

La diminuzione del consumo di suolo deve essere più incisiva per gli ambiti di trasformazione di maggiore dimensione, soprattutto laddove determinano il consolidamento delle tendenze conurbative in atto.

L'eventuale consumo di suolo deve essere ammesso solo dove la domanda insediativa non sia assolvibile attraverso processi di rigenerazione o recupero urbano.

Per l'areale di Crema le potenzialità di rigenerazione potranno essere sviluppate alla scala locale (PGT) o provinciale (PTCP) con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR.

La rigenerazione, utile a soddisfare la domanda di base (prevalentemente residenziale), potrebbe anche favorire l'insediamento di funzioni di rango superiore, sfruttando i maggiori gradi di accessibilità indotti dai recenti maggiori gradi di accessibilità di Crema (Paulese e Tangenziale est esterna di Milano).

Le politiche di consumo di suolo e di rigenerazione devono essere declinate, anche, rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito e al ruolo sovralocale di Crema, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per le necessità di assetto territoriale (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale).

La porzione di ATO verso Lodi e i suoi comuni di prima cintura è ricompresa in zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011 (Fascia 1). Qui la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale.

Il resto dell'ATO è ricompreso nella zona B (pianura) di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011. La regolamentazione comunale in materia dovrebbe prevedere incentivi per la realizzazione di edifici che rispondano ad elevati livelli di prestazione energetica, al fine di contenerne le emissioni conseguenti.

3. CALCOLO DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La descrizione dello stato di fatto e dell'utilizzo dei suoli restituisce la fotografia dell'assetto territoriale esistente. Le seguenti tabelle finalizzate al calcolo della riduzione del consumo di suolo, mettono a confronto le scelte urbanistiche del PGT alla data del 02/12/2014 (data di entrata in vigore della l.r. 31/2014), con quelle elaborate nella attuale proposta di Variante al PGT, suddividendo le aree comunali secondo tre macro voci:

- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile
- Superficie agricola o naturale,

La voce “**superficie urbanizzata**” considera oltre che le aree interessate dal tessuto consolidato, le attrezzature di interesse pubblico esistenti (aree a servizi, infrastrutture), le aree interessate da piani attuativi vigenti, le aree occupate da infrastrutture ed impianti tecnologici; nella “**superficie urbanizzabile**” vengono contabilizzate le trasformazioni ancora possibili su suolo libero (non ancora attuate), le aree di completamento interne al tessuto urbano consolidato di superficie superiore a 2.500 mq, le aree destinate a servizi e infrastrutture la cui realizzazione comporterebbe l'impermeabilizzazione del suolo; la categoria “**superficie agricola e naturale**” quantifica sia le aree libere classificate come agricole dal PGT che le aree interessate da corsi e specchi d'acqua e le aree verdi;

| Tabella 01 – STATO DI FATTO E DI DIRITTO AL 02/12/2014 | |
|---|--|
| Superficie comunale Trescore Cremasco – 5.930.914 mq | |

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE URBANIZZATA | 1.005.367 mq |
|-------------------------------|---------------------|

| | | |
|---------------------------------|--|-------------------|
| SUPERFICIE URBANIZZABILE | Ambiti di Trasformazione su suolo libero | 95.496 mq |
| | Previsione nuovi servizi | 41.141 mq |
| | TOTALE | 136.637 mq |

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE | 4.788.910 mq |
|---------------------------------------|---------------------|

La Tabella 01 relativa allo stato di fatto e di diritto del PGT alla “data zero” stabilita da RL al 02/12/2014 mostra come l'incidenza delle superfici ancora urbanizzabili (pari a 136.637 mq) interessate da Ambiti di Trasformazione e servizi in previsione, risultino pari al 2,3% della superficie comunale.

La Tabella 02 relativa allo stato di fatto e di diritto delineato dalla Variante al PGT, mostra le differenze rispetto alle scelte effettuate dallo strumento urbanistico precedente.

| Tabella 02 – STATO DI FATTO E DI DIRITTO VARIANTE GENERALE PGT | |
|---|--|
| Superficie comunale Trescore Cremasco – 5.930.914 mq | |

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE URBANIZZATA | 1.030.944 mq |
|-------------------------------|---------------------|

| | | |
|---------------------------------|--|------------------|
| SUPERFICIE URBANIZZABILE | Ambiti di Trasformazione su suolo libero | 49.697 mq |
| | Previsione nuovi servizi | 32.984 mq |
| | TOTALE | 82.681 mq |

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE | 4.817.289 mq |
|---------------------------------------|---------------------|

Le previsioni proposte dalla variante generale definiscono una superficie urbanizzabile pari a 82.681 mq, in netta riduzione rispetto a quanto previsto nel PGT alla “data zero” (02/12/2014). Dei sei ambiti di trasformazione previsti nel 2104 due risultano in fase di attuazione e pertanto vengono inclusi nella superficie urbanizzata, che aumenta rispetto al 2014.

Per quanto attiene gli **Ambiti di Trasformazione Residenziale, l’AtR 2** viene ridotto di 6.590 mq anche in risposta all’istanza della proprietà che chiedeva la riclassificazione in area agricola.

L’AtR 3 viene ridotto da 5.184 mq previsti nel PGT al 2014 a 3.084 mq da attuarsi mediante due Permessi di Costruire Convenzionati. Dei 2.100 mq di riduzione 1.400 mq ritornano “area agricola” e la restante parte pari a 700 mq viene ricompresa nella superficie urbanizzata, in particolare riclassificata come ‘verde privato’, in quanto area di pertinenza di abitazione privata.

Ritorna inoltre superficie agricola anche una porzione di territorio non derivante da Ambito di Trasformazione Residenziale ma da Piano Integrato di Intervento previsto nel Piano delle Regole. Il **Pil 2** previsto nel PGT al 2014 includeva anche una porzione di area libera al fine di realizzare un collegamento viario con il centro sportivo comunale. Venendo meno tale necessità, a seguito del posizionamento di un impianto semaforico sulla SP 2 che regola

l'accesso al centro sportivo, e a seguito delle richieste delle proprietà di essere stralciati dal PII, la parte dell'area già interessata da edificazione viene riclassificata in ambito consolidato mentre la porzione di area libera ritorna ad "area agricola" per una superficie di 2.738 mq.

Complessivamente l'area che viene riclassificata come nell'ambito agricolo è pari a 10.720 mq così suddivisi:

- **Riduzione Atr 2: 6.590 mq**
- **Riduzione Atr 3: 1.400 mq**
- **Riduzione PII2: 2.738 mq**

In totale la riduzione del consumo di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione residenziale degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della 31/14 (2 dicembre 2014) risulta pari al 23%.

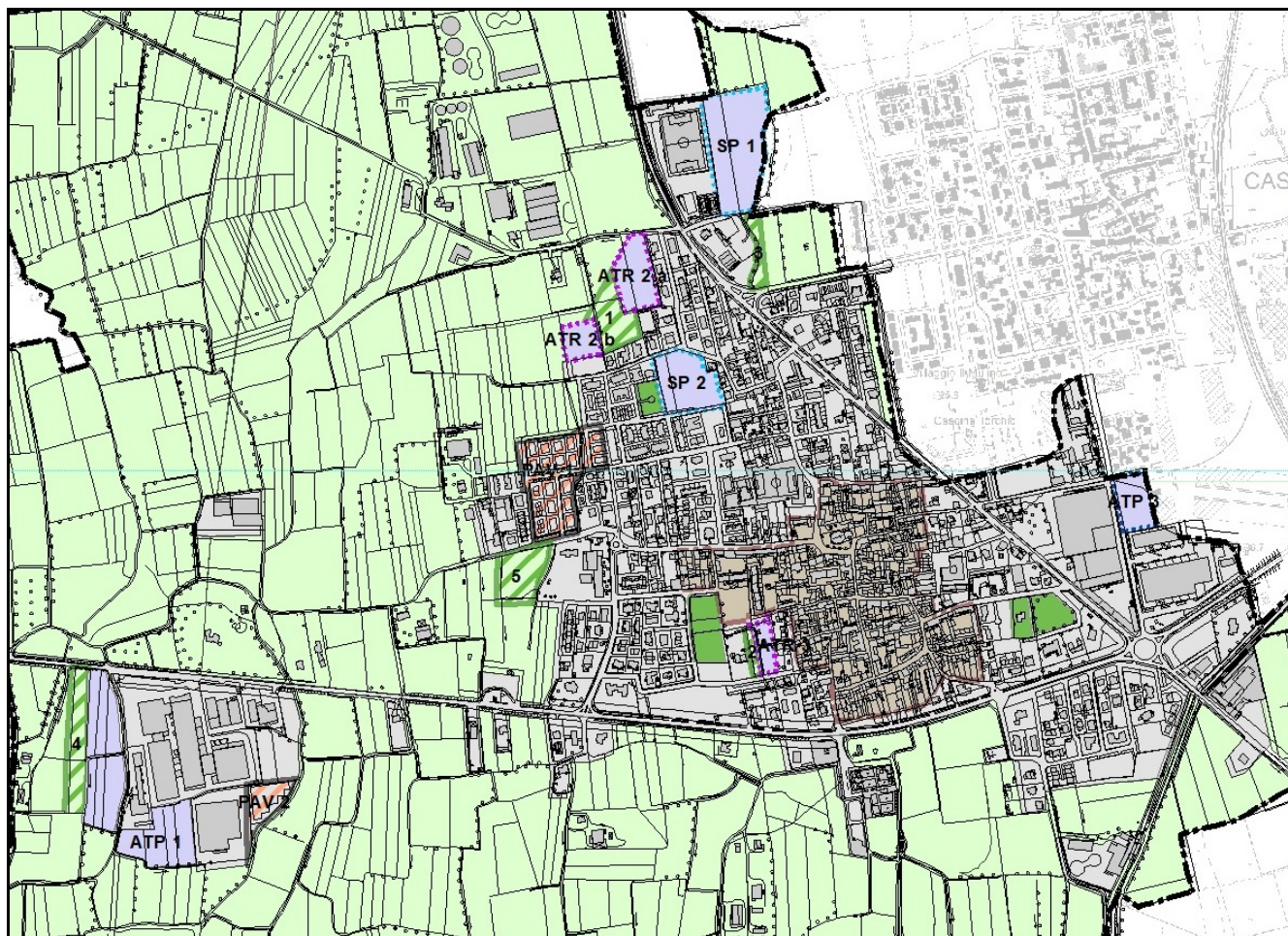


Immagine 6: estratto carta del consumo di suolo PGT

Per gli Ambiti di Trasformazione Produttiva viene significativamente ridotto l'AtP 1 dai 38.138 mq previsti nel 2014 a 28.252 mq, mentre viene interamente riconfermato l'AtP 3.

In totale la riduzione del consumo di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione produttiva degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della 31/14 (2 dicembre 2014) risulta pari al 20%.

Una ulteriore riduzione di consumo di suolo si verifica nei servizi comunali di previsione. Ritorna ad area agricola un ambito di previsione per servizi destinato ad "attrezzature scolastiche" (SP 3 – 8.157 mq). L'Amministrazione Comunale si è orientata verso la riqualificazione delle strutture scolastiche esistenti, che risultano ben collocate nel tessuto urbano consolidato del Comune.

4. CALCOLO DELLA SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO INTRODUZIONE

Gli elaborati che costituiscono il PTR definiscono criteri e parametri per ciascun Ambito Omogeneo Regionale, indirizzando le Province e i comuni alla revisione dei propri strumenti urbanistici in base alle specificità dei propri territori e ai loro fabbisogni insediativi.

Per la Provincia di Cremona, ed in particolare per l'ambito del cremasco, il PTR richiede una riduzione del consumo di suolo per ambiti residenziali tra il 20% e il 25%, mentre facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, assume per tutte le province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%.

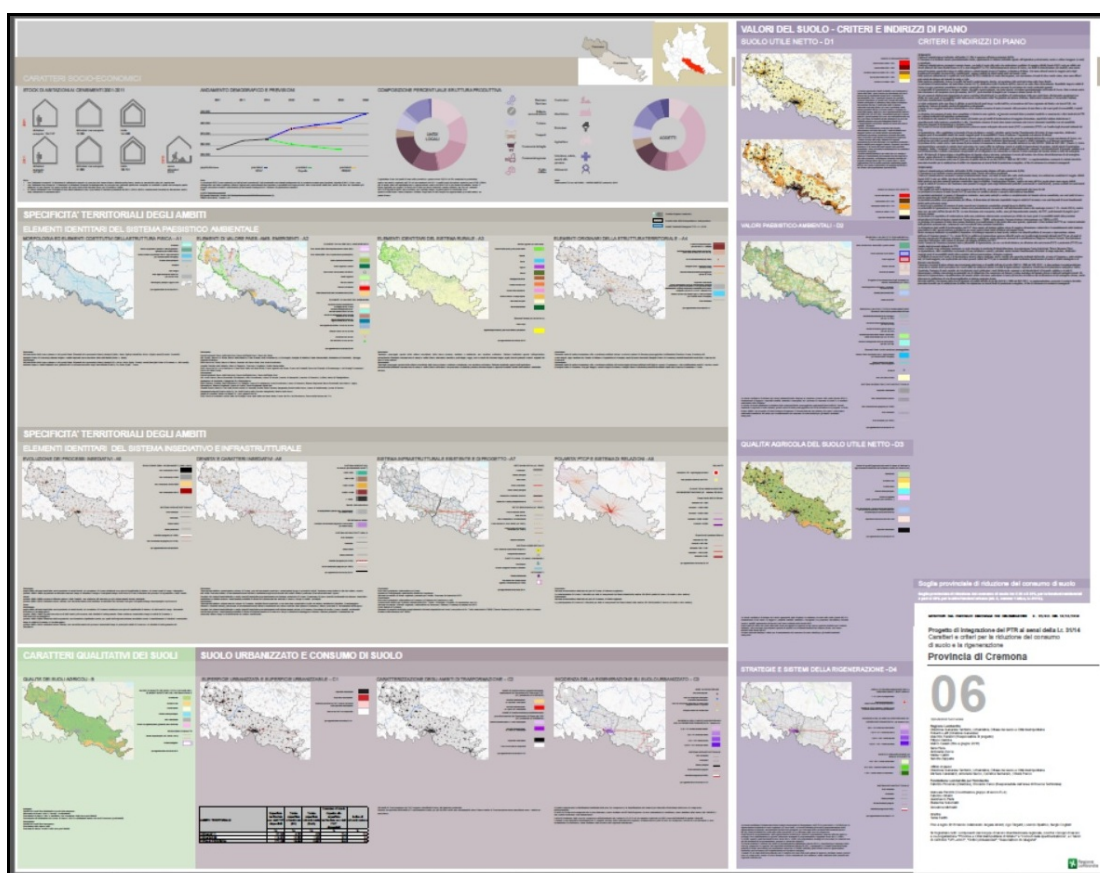


Immagine 7: carta 6 – Criteri e caratteri per la riduzione del consumo di suolo

La Tavola 06 del PTR – Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione – Provincia di Cremona, riassume gli elementi di caratterizzazione dell'ATO Cremasco di cui Trescore Cremasco fa parte e gli specifici criteri di declinazione della politica di riduzione del consumo di suolo nella pianificazione provinciale e comunale, suggerendo che la riduzione del consumo di suolo deve consolidare e tutelare le aree agricole, contenendo eventuali future pressioni insediative e assumendo i criteri declinati dal PTR per i sistemi territoriali dell'agricoltura professionale. La diminuzione del consumo di suolo deve essere più incisiva per gli ambiti di trasformazione di maggiore dimensione, soprattutto laddove determinano il consolidamento delle tendenze conurbative in atto.

Nell'ambito della pianificazione comunale, il consumo di suolo è misurato dalla **soglia comunale di consumo di suolo** (ex art. 3, comma 1, lett. h, l.r. 31/14), determinata dal DdP, calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile (a cui vanno sottratti gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, e individuabili sulla base della specifica deliberazione di Giunta Regionale) e la superficie del territorio comunale. Per quanto attiene Trescore Cremasco, effettuando il calcolo sopradescritto, **la soglia comunale del consumo risulta essere 19,2%** alla data del 02/12/2014.

La Tabella 3 restituisce sinteticamente e confronta le principali variazioni osservate tra lo stato di fatto al 02/12/2014 e le previsioni della nuova Variante al PGT.

| Tabella 3 – CONFRONTO TRA PGT 2014 E PREVISIONI VARIANTE PGT | | | | | |
|--|-----------|-------------|---------------------------|-----------|------------------------------|
| Previsioni PGT al 02/12/2014 | | | Nuove Previsioni PGT 2019 | | |
| Categoria | Mq | incidenza % | incidenza % | mq | Categoria |
| SUPERFICIE URBANIZZATA | 1.005.367 | 17 | 17,4 | 1.030.944 | SUPERFICIE URBANIZZATA |
| SUPERFICIE URBANIZZABILE | 136.637 | 2,3 | 1,4 | 82.681 | SUPERFICIE URBANIZZABILE |
| SUPERFICIE AGRICOLE/NATURALE | 4.788.910 | 80,7 | 81,2 | 4.817.289 | SUPERFICIE AGRICOLE/NATURALE |

Incidenza %: è calcolata sul totale della superficie comunale

5. VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO

Il PTR introduce inoltre un'ulteriore importante criterio utile alla definizione del consumo di suolo non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi. L'ex art. 2 comma 1, lettera d) della L.R. n° 31/2014 definisce il “ [...] bilancio ecologico del suolo come 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.

La variante generale al Piano di Governo del Territorio non introduce nuovi ambiti di trasformazione, prevede la riduzione di consumo di suolo come stabilito dalla L.r. 31/2014 senza aggiunta di nuove area edificabile.

Considerato che il nuovo PGT non prevede l'utilizzo di nuovo suolo agricolo, il bilancio ecologico del suolo è pari a zero.

6. LA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI

I temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella *Carta del consumo di suolo* sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni del PGT e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

A partire dalla consultazione dei materiali cartografici dei relativi strati informativi riferiti alla qualità dei suoli del PTR e consultabili sul geoportale regionale, è stato possibile considerare le diverse componenti che caratterizzano i suoli liberi nel Comune di Trescore Cremasco.

Si sottolinea innanzitutto che le strategie della variante risultano in linea con i criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali paesaggistici indicati al paragrafo 3.2 del 'Criteri del PTR' e afferenti solamente alla componente qualitativa.

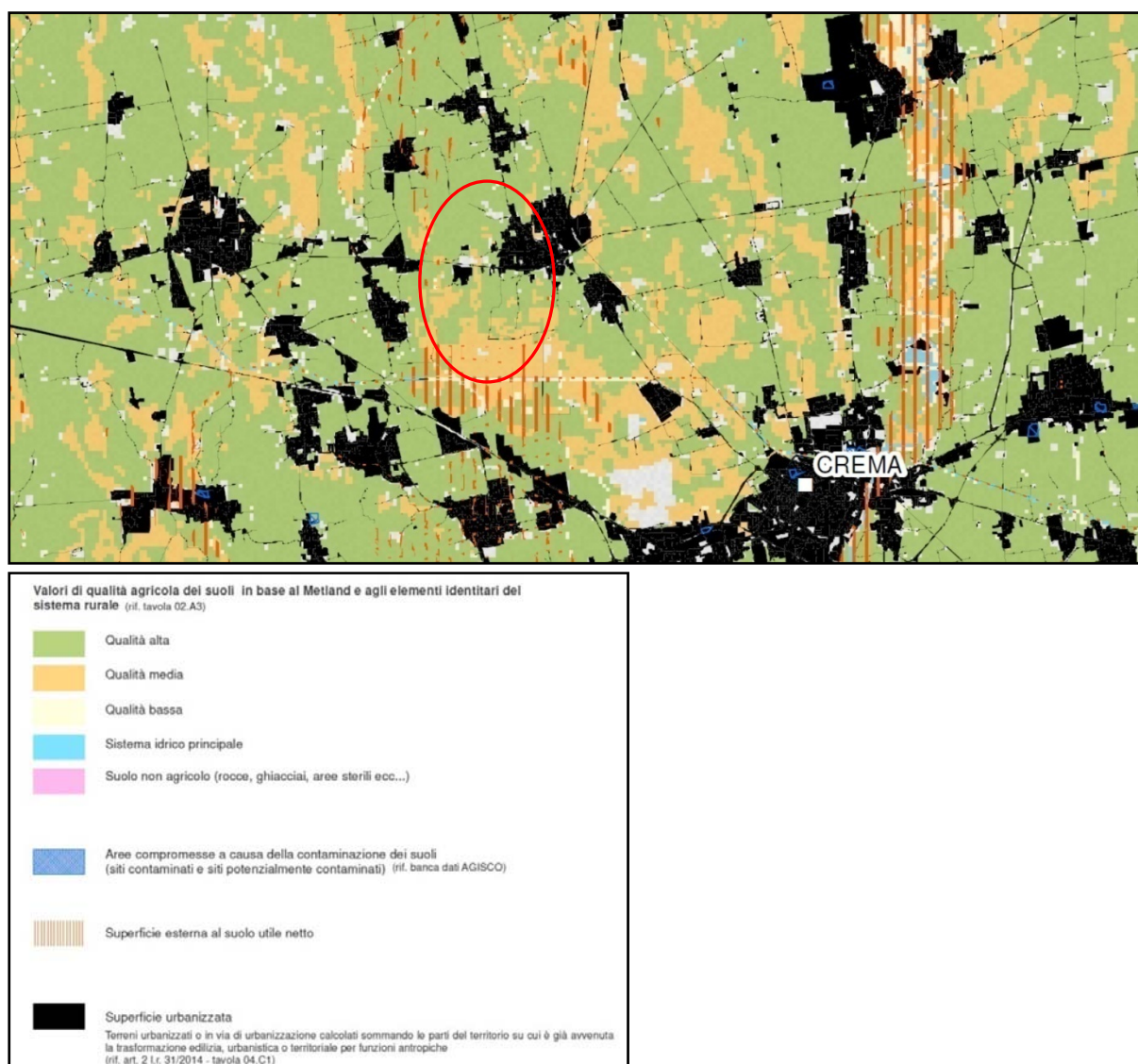


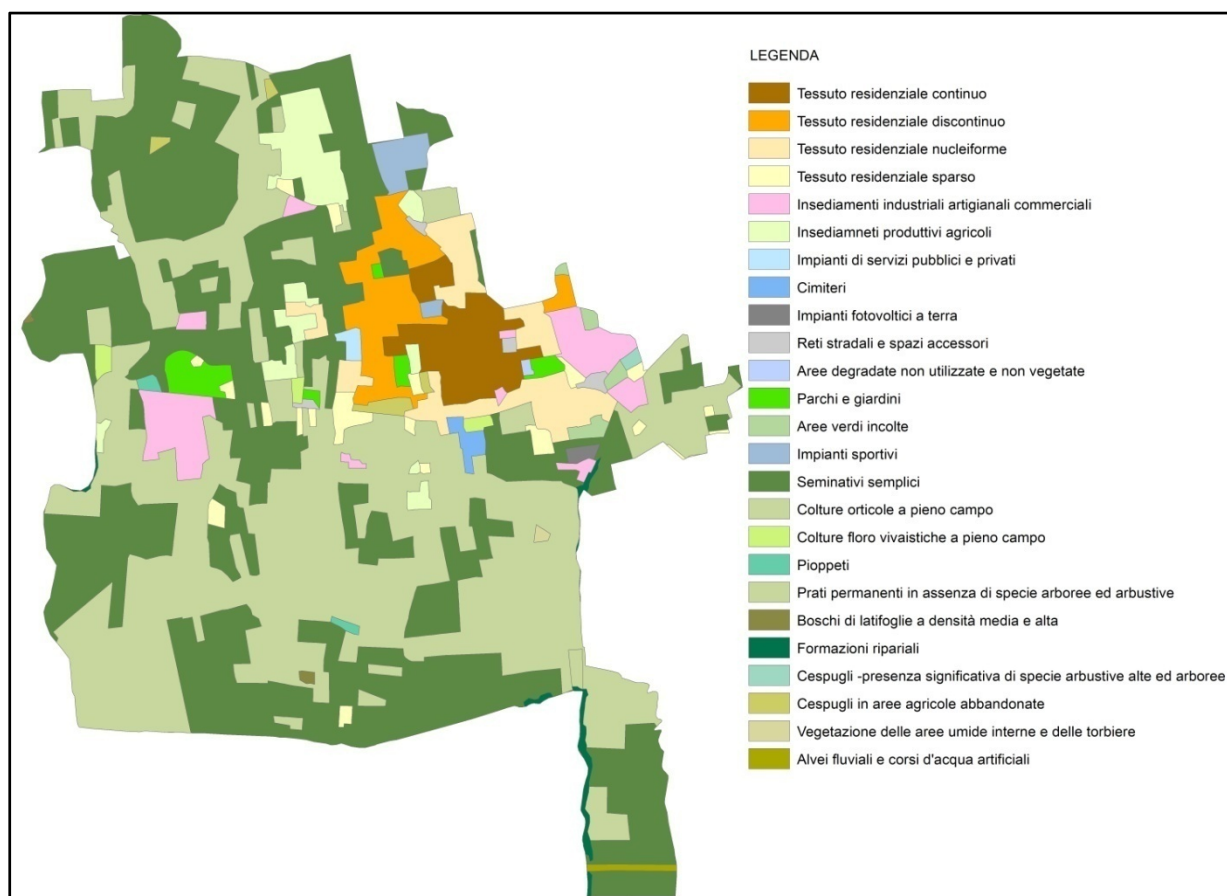
Immagine 8: estratto PTR – qualità agricola del suolo utile netto

In particolare, la Tavola 05.D3 – Qualità agricola del suolo utile netto, che restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione e consente di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni (cfr. Tavola 03.B – Qualità dei suoli agricoli, Tavola 02.A3 – Elementi identitari del sistema rurale, Tavola 05.D2 – Valori paesistico ambientali), classifica gli spazi aperti di Trescore Cremasco, con valori che corrispondono a Qualità alta e media, ovvero valori agricoli complessivamente molto buoni.

Nella porzione settentrionale la qualità dei suoli (tavola 05.D3) è distribuita in modo disomogeneo, con successione di suoli di alto e medio valore, dove sono diffusi i prati umidi del sistema dei fontanili tra Adda e Oglio. Nella porzione meridionale, invece, la qualità dei suoli è costantemente elevata, ad eccezione delle porzioni incluse nelle fasce fluviali.

Il Comune di Trescore Cremasco risulta essere parte in qualità del suolo alta e parte in qualità del suolo media, in linea con tutto il nord del cremasco.

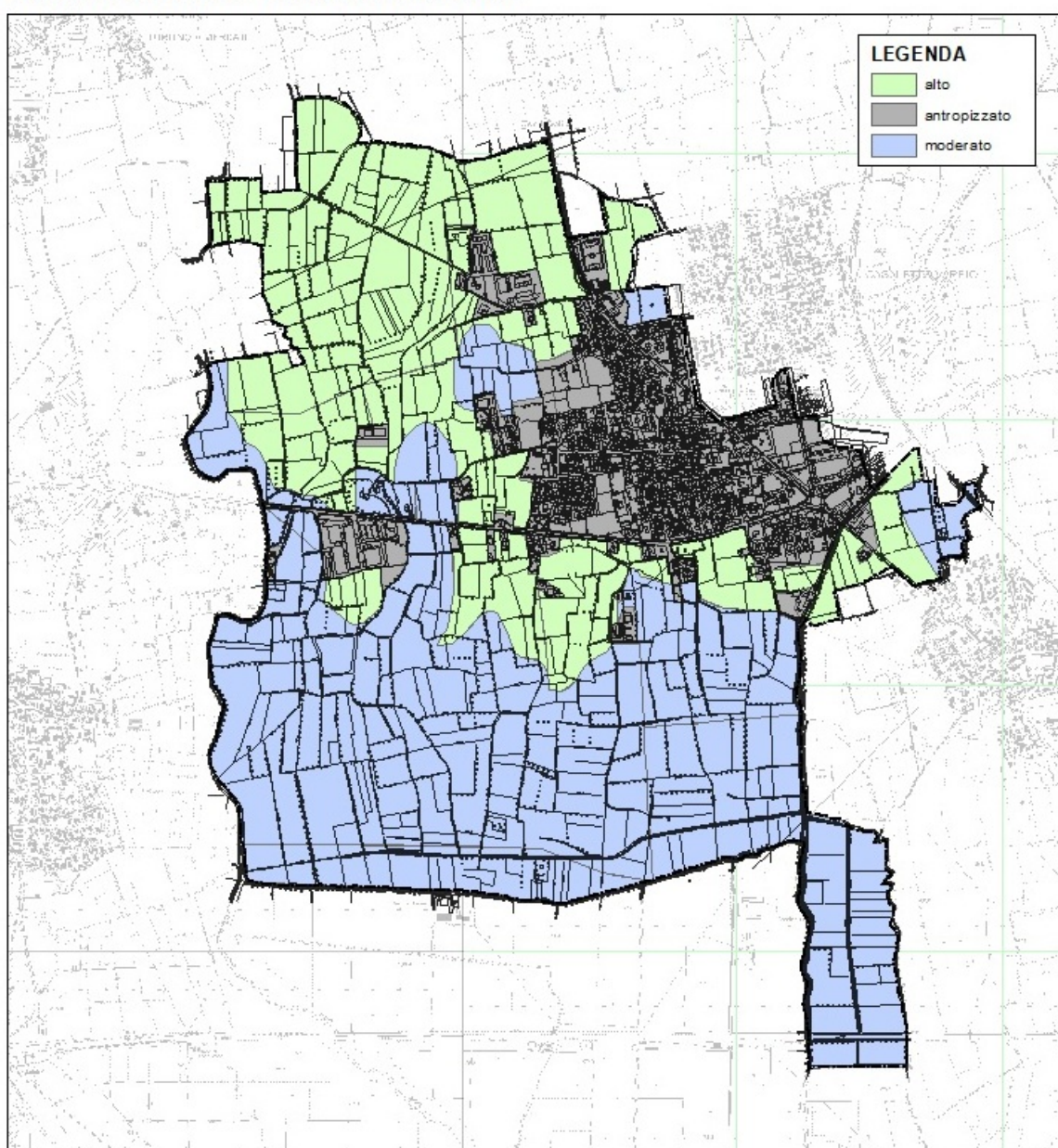
Una ulteriore analisi è stata possibile grazie alla banca dati DUSAF.



Queste informazioni di natura sovra locale afferenti al grado di utilizzo dei suoli e alle loro peculiarità sono stati poi verificati nella Carta della qualità dei suoli liberi a scala locale, incrociando le informazioni relative all'uso del suolo, alle reti ecologiche (RER, REP e REC), al loro inserimento paesaggistico e alla presenza di elementi identitari, riconducendo la qualità agricola dei suoli alle classi di Qualità alta, media e bassa, secondo le modalità di rappresentazione semplificata suggerita dal PTR e la loro incidenza percentuale rispetto al territorio comunale.

Come rappresentato nella carta che segue, gli spazi aperti che corrispondono al valore "Qualità alta" e "Qualità media".

QUALITÀ DEI SUOLI - MODELLO METLAND



ALLEGATO A – FATTORI E CRITERI DI SOSTENIBILITA' TRA PGT-PTCP E PTR

Si sottolinea la strategia del PGT che si allinea maggiormente ai criteri di sostenibilità dello stesso e che di fatto risulta conforme anche alle indicazioni fornite dai criteri qualità

La politica regionale di riduzione del consumo di suolo non può prescindere, di fatto, da valutazioni di merito relative alla qualità dei suoli consumati su cui insiste la previsione di consumo anche se, di fatto, la previsione di trasformazione non va ad intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

Le differenti funzioni e servizi ecosistemici delle aree agricole, destinate ad ambiti di trasformazione, e gli impatti previsti in funzione delle unità di paesaggio su cui insiste il Comune di Trescore Cremasco, si possono così sintetizzare:

- la produzione alimentare e di altre biomasse a livello provinciale non subirebbe un calo rilevante considerando la percentuale di aree agricole strategiche previste e tutelate ai sensi dell'art. 19bis del PTCP; inoltre, ai sensi del medesimo articolo, il Comune possiede ancora una dote di superficie agricola e, in generale, la trasformazione risulta conforme e coerente ai criteri di sostenibilità sia qualitativi che quantitativi del PTCP, in riferimento agli ambiti agricoli strategici. La riduzione proposta dell'ambito di trasformazione ATP1 porterà anche ad un incremento della dote del tematismo afferente agli ambiti agricoli strategici.

- il magazzinaggio e filtraggio del suolo verrebbe alterato in maniera più attenuata rispetto al vigente PGT e a tal proposito si suggerisce di prevedere schede con indicazione attuative per gli ambiti di trasformazione previsti in grado di orientare la morfologia interna, al fine di garantire una migliore possibile invarianza idraulica garantendo, per quanto possibile, un suolo che, seppur compromesso dopo la trasformazione urbanistica, immagazzinerebbe e trasformerebbe i minerali, materia organica, acqua, energia e diverse sostanze chimiche, con una riduzione accettabile dei processi biogeochimici;

- habitat e pool genico del suolo vengono di fatto incrementati, rispetto al vigente PGT, soprattutto per quanto riguarda l'area afferente alla riduzione dell'ambito ATP1, garantendo una maggiore tutela degli organismi che vivono sotto la sua superficie e per quelli che vivono in superficie; il suolo, anche una volta trasformato, comunque non peggiorerebbe in maniera sostanziale l'elemento paesaggio e il patrimonio culturale attuale;

- il suolo, in futuro, potrebbe fornire materie prime quali ghiaia, argilla, sabbia, minerali e torba poiché la trasformazioni previste non prevedono asportazione e movimentazione di sostanziali quantità di materiale;

- il consumo di suolo, in generale previsto con gli ambiti di trasformazione, non produrrà una perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale ma, rispetto al vigente PGT, produrrà un aumento sia in termini quantitativi che qualitativi;

- la connettività ambientale del territorio, funzionale alla strutturazione della rete ecologica locale, di fatto non viene compromessa, vista la compattezza degli ambiti di trasformazione poiché, con la riduzione dell'ambito a carattere produttivo, si ottiene un allargamento di sezione utile rispetto al vigente PGT dell'elemento di primo livello della RER.

La compattezza degli interventi proposti rispetto alla struttura esistente di fatto evita processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità, la connessione interpoderale del tessuto rurale e la continuità e la connessione del sistema ambientale, assicurando l'integrità degli ambi/ di valore ecologico-ambientale quali, per esempio, i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette e tra aree prioritarie per la biodiversità;

- il consumo di aree agricole, indotto dalle previsioni, risulta interstiziale e perimetrale e poco frammentata; pertanto risulta preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura;

- i suoli agricoli sono salvaguarda/ non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello della qualità dell'infrastrutturazione rurale (re/colo e manufatti idrici, viabilità interpoderale, insediamenti rurali produttivi), al loro rapporto con il sistema della regimazione e della tutela dalla qualità delle acque di pianura ed alla capacità di strutturare il paesaggio agrario;

- il valore agricolo delle aree oggetto di espansione, così come rilevato dall'Allegato 6II del PTCP, risulta prevalentemente medio, così come rilevato anche nella carta della qualità dei suoli liberi il cui elaborato DP12b del PGT, fatto salvo il migliore dettaglio utilizzato del Modello METLAND che indica un valore alto di qualità dei suoli in prossimità dei due ambi/ di trasformazione ATR2a/b; valore compensato dal fatto che tali non hanno incidenza sugli ambi/ agricoli strategici del PTCP;

- Il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane viene garantito dalla Norme tecniche del PGT nell'art. 8.1;

- Il PGT agevola il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e traduzione locale, anche attraverso norme funzionali al recupero del patrimonio edilizio esistente storico in ragione delle caratteristiche degli immobili.

