



COMUNE DI

**NIBIONNO**

PROVINCIA DI LECCO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

### Allegato 4b \*

Verifica del consumo di suolo ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. -  
L.R. 31/2014 e L.R. 16/2017

|                       |          |     |       |
|-----------------------|----------|-----|-------|
| adozione delibera     | C. C. n° | del | .2019 |
| approvazione delibera | C. C. n° | del | .2019 |

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Avv. Uselli Claudio

responsabile servizio tecnico

Arch. Elena Molteni

collaboratrice  
Silvia Aragona

\* elaborato modificato a seguito  
dei pareri espressi in sede di 2<sup>a</sup> VAS

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

**Nota:** Parte di testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni formulate in sede di seconda conferenza di VAS

## **1 – LA DEFINIZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

La L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede che nella strumentazione urbanistica venga definito il tessuto urbano consolidato (TUC), al fine della successiva individuazione degli ambiti di trasformazione ed espansione.

La Variante Generale al P.G.T., adegua la delimitazione del tessuto urbano consolidato (TUC), in relazione agli interventi edificatori che hanno trovato attuazione ed effettua alcuni riconoscimenti minori di ambiti edificati, in zona di rete ecologica provinciale.

Il suddetto riconoscimento viene di seguito indicato con la relativa documentazione fotografica.

## 2 A- L'APPLICAZIONE DEL "BILANCIO ECOLOGICO" CON LA QUALIFICAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA E LA RIDUZIONE DI CONSUMO DI NUOVO SUOLO

La variante generale al vigente piano del governo del territorio ha applicato il principio, espresso nella L.R. 31/2014 del Bilancio Ecologico di seguito riportato, nel rispetto dell'applicazione dei disposti di cui alla L.R. 16/2017.

*"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"*

La Legge Regionale n° 16 del 26.05.2017 "Modifiche all'art. 5 della L.R. 28.11.2014 n° 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)" pubblicata sul BURL supplemento n° 22 del 30.05.2017, modifica l'art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell'ambito del regime transitorio di "approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis--- La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. --- omissis---"

Vengono di seguito riportati in apposite schede, le aree per le quali si prevede consumo di nuovo suolo, per trasformazioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione dell'ampliamento del cimitero di Tabiago e le aree di funzionali a piccoli adeguamenti delle zone industriali.

## RESTITUZIONI AGLI AMBITI AGRICOLI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA E AREE AGRICOLE

### Area prevista a zona industriale ditta Viganò.

Si restituiscono agli ambiti agricoli appartenenti alla rete ecologica i contesti verdi, di pregio ambientale e paesaggistico, ubicati a nord dell'insediamento classificati dalla vigente strumentazione urbanistica in parte in ambito industriale, in parte in ambito residenziale di completamento.

Il progetto urbanistico di variante qualifica la rete ecologica poiché evidenzia la continuità dell'ambito collinare evitando la saldatura del comparto industriale con il nucleo edificato della località Mongodio.

Gli ambiti territoriali restituiti alla rete ecologica, nello stato dei luoghi si identificano in aree agricole coltivate, poste in continuità di lotti aventi le medesime caratteristiche, mentre la porzione che delimita l'emergenza collinare è interessata dalla presenza di alberature.

Quanto sopra è meglio percepito dalla documentazione fotografica , rappresentativa dello stato dei luoghi, di seguito riportata.







## RESTITUZIONI AGLI AMBITI AGRICOLI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA E AREE AGRICOLE

### Area prevista per ambito ex PET 5

Si restituisce alla rete ecologica l'area agricola classificata dalla vigente strumentazione urbanistica in ambito di completamento residenziale denominato PET 5 in via S.S. Simone e Giuda.

Il progetto urbanistico preserva una porzione di ambito collinare terrazzato che si pone in continuità con un territorio che ha le medesime caratteristiche.

Gli ambiti territoriali restituiti alla rete ecologica, nello stato dei luoghi si identificano in aree agricole prative, morfologicamente caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti.

Quanto sopra è meglio percepito dalla documentazione fotografica, rappresentativa dello stato dei luoghi, di seguito riportata.







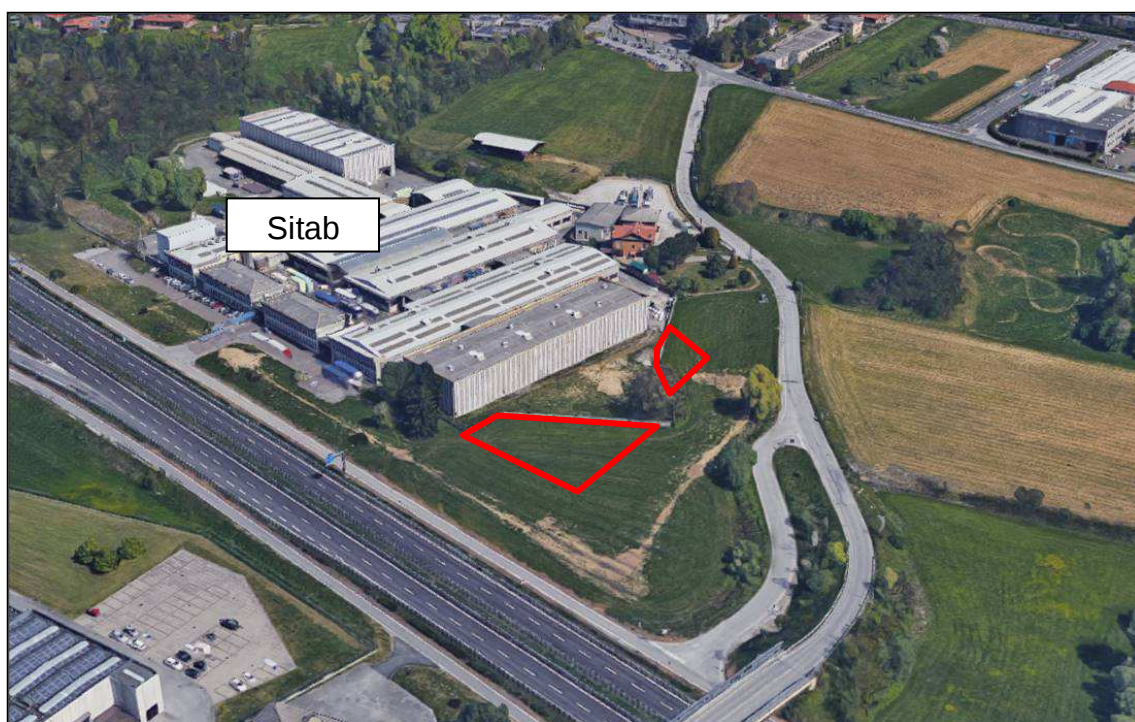
**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO****Area a zona industriale ditta Sitab.**

Si individua una lieve espansione dell'insediamento industriale esistente per meglio razionalizzare il lay-out aziendale, a scapito di ambiti agricoli già compromessi e interclusi tra la ditta e la viabilità esistente di via Giovanni XXIII e della S.S. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga, non funzionali rispetto al sistema della rete ecologica.

Gli ambiti territoriali interessati dal consumo di nuovo suolo interessano piccole aree prative non utilizzate ai fini agricoli. Gli ambiti hanno scarso valore agricolo produttivo, stante l'ubicazione prossima al dono viabilistico connesso all'arteria sovralocale SS. 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga.

Quanto sopra è meglio percepito dalla documentazione fotografica, rappresentativa dello stato dei luoghi, di seguito riportata.







## AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO

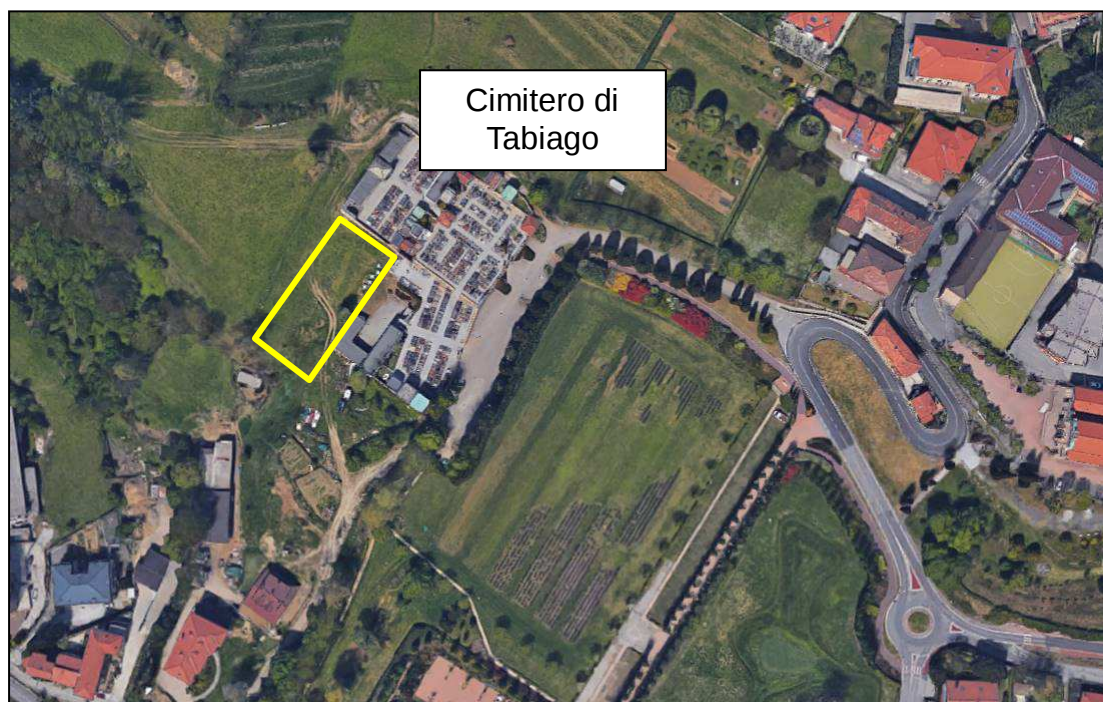
### Area per ampliamento cimitero di Tabiago - opera pubblica.

Si individua l'area già prevista dal Piano Cimiteriale per l'ampliamento del cimitero di Tabiago, a scapito di ambiti agricoli non di pregio e non funzionali rispetto al sistema della rete ecologica.

Gli ambiti territoriali interessati dal consumo di nuovo suolo interessano un ambito prativo, ubicato in continuità con l'impianto cimiteriale di Tabiago esistente, posto sulla sommità della collina e di difficile utilizzo ai fini agricoli.

Quanto sopra è meglio percepito dalla documentazione fotografica, rappresentativa dello stato dei luoghi, di seguito riportata.







## AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO

### Area a zona industriale ditta Viganò.

A fronte della restituzione di contesti a verde di pregio ambientale e paesaggistico, si individua una piccola area per zona industriale al fine di razionalizzare al meglio il comparto esistente.

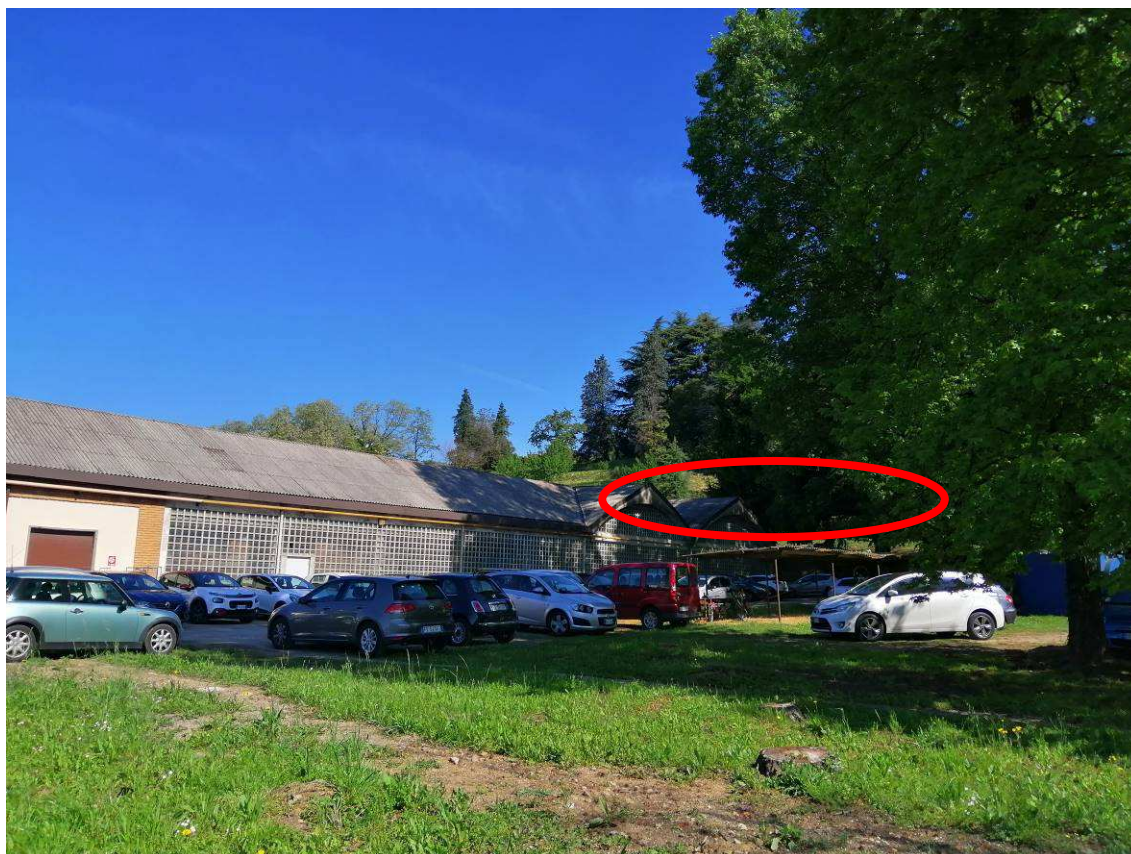
I contesti non sono funzionali alla rete ecologica ed in parte sono già compromessi poiché rilevano la presenza di una viabilità esistente.

Gli ambiti territoriali interessati dal consumo di nuovo suolo coinvolgono una piccola area collinare, ubicata in adiacenza all'insediamento esistente, non utilizzabile ai fini agricoli per caratteristiche e conformazione dei luoghi.

Si precisa pertanto che la piccola porzione di area non può essere qualificabile quale ambito paesaggistico di interesse per la continuità della rete verde poiché molto aderente all'edificazione esistente, e costituendo pertinenza della stessa.

L'ambito non è utilizzato ai fini agricoli e non è percepibile dalla viabilità pubblica poiché retrostante l'edificazione industriale esistente, e neppure visibile dalla frazione di Mongodio poiché posto ad una quota inferiore rispetto agli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale.

Quanto sopra è meglio percepito dalla documentazione fotografica, rappresentativa dello stato dei luoghi, di seguito riportata.







**2 B - VERIFICA CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO L.R. 16/2017****VARIANTE GENERALE AL P.G.T :**

Superficie a consumo di suolo:

|                                             |                           |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| 1) Area industriale Sitab                   | 1.125,00 mq               |
| 2) Area per ampliamento cimitero di Tabiago | 1.286,00 mq               |
| 3) Area industriale Viganò                  | 1.028,00 mq               |
| <b>TOTALE:</b>                              | <b><u>3.439,00 mq</u></b> |

Superficie in restituzione alle aree agricole

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| a) Ambito industriale Viganò     | 3.468,00 mq               |
| b) Ambito residenziale ex PET 5. | 670,00 mq                 |
| <b>TOTALE:</b>                   | <b><u>4.138,00 mq</u></b> |

Superficie a consumo di suolo: 3.439,00 mq

Superficie in restituzione alla rete ecologica e aree agricole: 4.138,00 mq

**APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO  
RESTITUZIONE ALLA RETE ECOLOGICA**

$$4.138,00 \text{ mq} - 3.439,00 \text{ mq} = 699,00 \text{ mq} > 0$$