

9. SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO

Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale viene qui illustrata la verifica della soglia di *sostenibilità insediativa*. Il parametro che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile è definito come Indice del Consumo del suolo che, nello specifico caso del Comune di Villa Guardia, come verificato nei calcoli che seguono, corrisponde alla **Classe E** dell'Ambito Territoriale.

Verifica di sostenibilità insediativa secondo l'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.

S.T. (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE (<i>fonte: ISTAT</i>)	mq	7.740.000
A.U. (mq)	AREA URBANIZZATA (cfr tabella nella pagina seguente per il calcolo della A.U.)	mq	3.668.453
I.C.S.	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di A.U. rispetto S.T.)	%	47,40
Classe I.C.S. VILLA GUARDIA APPARTIENE ALL'AMBITO N. 6 OLGIATESE			E
L.A.E. (%)	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di A.U.)	%	1,00%
L.A.E. (mq)	SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (A.U. x L.A.E.)	mq	36.685
I.Ad. (mq)	INCREMENTO MASSIMO ADDIZIONALE DELLE ESPANSIONI (derivante dall'applicazione dei criteri premiali - art. 40 delle NTA - 0,76% di A.U.)	<i>max</i> mq	27.880
SUPERFICIE AMMISSIBILE TOTALE (S.A.E. = L.A.E. mq + I.A.D. mq)		<i>max</i> mq	64.565

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)				

Fonte NTA del PTCP

19.e. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Lo sviluppo del Comune di Villa Guardia prefigurato **prevede un elevato consumo di nuovo suolo**: parte degli ambiti di trasformazione è localizzata all'interno del consolidato urbano (area urbanizzata - A.U.); i rimanenti ambiti, a fronte di obbiettivi specifici ritenuti strategici dall'Amministrazione Comunale, consumano nuovo suolo per un totale di 27.767 mq su 36.685 ammessi per l'espansione, intaccando così una quota pari al 76% dello sviluppo territoriale consentito dal PTCP.

Le aree indicate in compensazione alla rete ecologica sono quelle che concorrono, a fini perequativi, alla capacità edificatoria, ma vengono riconosciute e mantenute nella rete ecologica, confinate all'esterno della recinzione di proprietà, così come previsto dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

La seguente tabella ne dimostra puntualmente il bilancio.

Ambito	Localizzazione	Superficie mq	Area in compensazione alla rete ecologica [mq]	Consumo di suolo [mq]
ATR/4	via Papa Giovanni XXIII/San Francesco	15.550	8.250	-
ATR/6	via Monte Grona	4.770	-	4.770
ATR/7	via Grigna	4.380	-	4.380
ATR/8	via Monte Pallanzone/Cervino	7.100	1.680	4.920
ATR/9	via Milano	7.480	4.660	1.590
ATR/10	via Valtellina	12.170	4.390	-
ATR/11	via Risorgimento	4.065	1.115	2.950
ATR/12	via Risorgimento est	1.470	640	830
ATR/14	via Monte Spluga	2.840	935	1.905
ARR/1	via Rimembranza	5.950	1.620	-
ARR/2	via XX Settembre	7.390	-	-
ARR/3	via Frangi	3.600	-	-
ARR/4	via Vittorio Veneto nord	2.500	-	-
ARR/5	via Vittorio Veneto sud	2.150	-	-
ARR/6	via Vittorio Veneto/Indipendenza	2.990	-	-
ARR/7	via Indipendenza	3.160	-	-
ARR/8	via Varesina	2.940	-	-
ATP/1	via Firenze	15.050	-	-
ATP/2	via Varesina/Monte Rosa	23.820	-	-
ATP/3	via Faverio	11.570	5.280	5.032
ATP/4	via Monte Bianco	19.650	-	-
ATP/5	via Firenze	35.300	-	-
TOTALE		28.540	28.540	27.767

NE DERIVA CHE LA SUPERFICIE DISPONIBILE: 36.685 mq – 27.767 mq = 8.918 mq
 SUPERFICIE SUAP FIORI BIANCHI: 1.930 mq < 8.918 mq