

COMUNE DI OLEGGIO CASTELLO
VARIANTE SEMPLIFICATA EX ART. 17BIS L.R. 56/77 e smi
ARONA SCAVI S.R.L.



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
CALCOLO CONSUMO DI SUOLO (CSU) AI SENSI DELL'ART. 31 NTA
DEL PTR – Piano Territoriale Regionale

Aggiornamento GIUGNO 2019

Arch. Elisa Lucia Zanetta

Via Domenico Savio, 34 – 28021 Borgomanero (NO)

Cell. +39 340.5437048

email: elisa.zanetta@gmail.com - pec: elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

CF. ZNTLLC81A71B019P - P.IVA 02364250031



INDICE

- 1. PREMESSA 5**
- 2. USO DEL SUOLO E VERIFICA DEL CONSUMO.....6**

| | |
|--|----|
| Figura 1: Carta della capacità d'uso dei suoli Regione Piemonte | 7 |
| Figura 2: Carta dell'attitudine al frumento tenero (Fonte Dati Regione Piemonte)..... | 8 |
| Figura 3: Carta dell'Uso del suolo | 9 |
| Figura 4: Monitoraggio consumo di suolo Regione Piemonte 2015 (Fonte dati Regione Piemonte)... | 11 |
| Figura 5: Monitoraggio consumo di suolo Regione Piemonte 2015 (Fonte dati Regione Piemonte)... | 11 |
| Figura 6: Verifica consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del PTR | 12 |

1. Premessa

La presente relazione costituisce integrazione al **Documento Tecnico** finalizzato alla **Verifica di Assoggettabilità a VAS** della **Variante semplificata ex art.17bis LR 56/77 Arona Scavi S.r.l.** proposta da operatore privato operante sul territorio del Comune di Oleggio Castello ed è finalizzata a restituire il calcolo del consumo di suolo urbanizzato (CSU) ai sensi dell'art. 31 delle NTA del PTR.

Si rammenta che la variante viene attivata, su iniziativa del privato proprietario dei beni immobili ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.P.R. 7.9.2010 n.160 e secondo le procedure disciplinate dal comma 4 dell'art.17 bis della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., al fine di permettere l'ampliamento di un'attività produttiva, così come già individuata dal P.R.G.C. vigente, mediante la rilocalizzazione degli attuali uffici, magazzini, depositi e ricovero mezzi.

La richiesta di specifica verifica è emersa in sede di conferenza dei servizi ed è contenuta nel parere regionale espresso ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, lettera b) della LR 56/77 e smi.

2. Uso del suolo e verifica del consumo

Il settore del territorio comunale coinvolto dalla variante è caratterizzato dalla presenza di sedimenti glaciali e depositi alluvionali recenti ed attuali correlati alla dinamica posizionale del Fosso Rese.

I sedimenti glaciali sono costituiti da ghiaie e ciottoli, talora blocchi arrotondati, immersi in una matrice sabbiosa-limosa; tali depositi sono caratterizzati da medio grado di alterazione e si estendono con continuità, sui rilievi collinari che si estendono nel settore Ovest del territorio comunale. depositi alluvionali e fluvioglaciali occupano la porzione centrale e orientale dell'area di indagine e sono costituiti da prevalenti sabbie limose ghiaiose; tali sedimenti si estendono lateralmente al Fosso Rese per un'ampiezza complessiva di circa 350 m.

Dal punto di vista pedologico, dall'analisi delle Carta di capacità d'uso dei suoli edita dalla Regione Piemonte (2010), emergono le risultanze riportate in (Figura 1)

Per capacità d'uso dei suoli si intende il potenziale delle terre per utilizzazioni agricole, forestali e naturalistiche secondo specifiche modalità e pratiche di gestione. Questo potenziale viene valutato in funzione di tre fattori fondamentali:

- la capacità di produrre biomassa vegetale;
- la possibilità di riferirsi a un largo spettro colturale;
- la sicurezza che non intervenga la degradazione del suolo.

Le migliori terre sono caratterizzate da una maggior produzione di quantitativi di biomassa vegetale nel modo più diversificato e con minor rischio possibile di degradazione della risorsa suolo.

Come emerge dallo stralcio riportato in seguito il territorio comunale è caratterizzato prevalentemente da suoli classificabili in Classe III “Suoli che presentano evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative” e Classe IV “Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.”

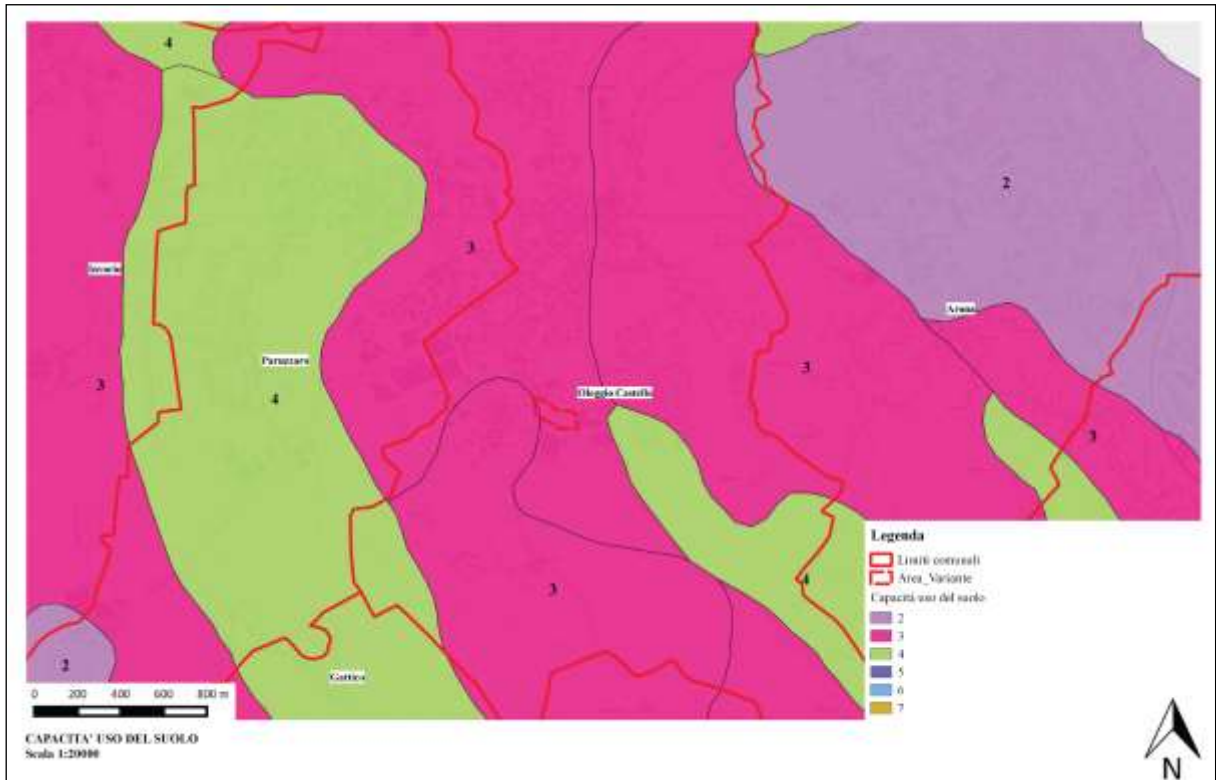


Figura 1: Carta della capacità d'uso dei suoli Regione Piemonte

L'area di Variante ricade in suoli con Classe III di Capacità d'uso.

Un altro interessante indicatore per valutare il valore dei suoli interessati dalle trasformazioni urbane è quello dell'attitudine alla coltivazione di frumento tenero.

Come si evince dall'estratto della carta regionale elaborato e riportato di seguito, i suoli del territorio comunale di Oleggio Castello sono categorizzati come suoli moderatamente adatti, con limitazioni (Classe 2A).

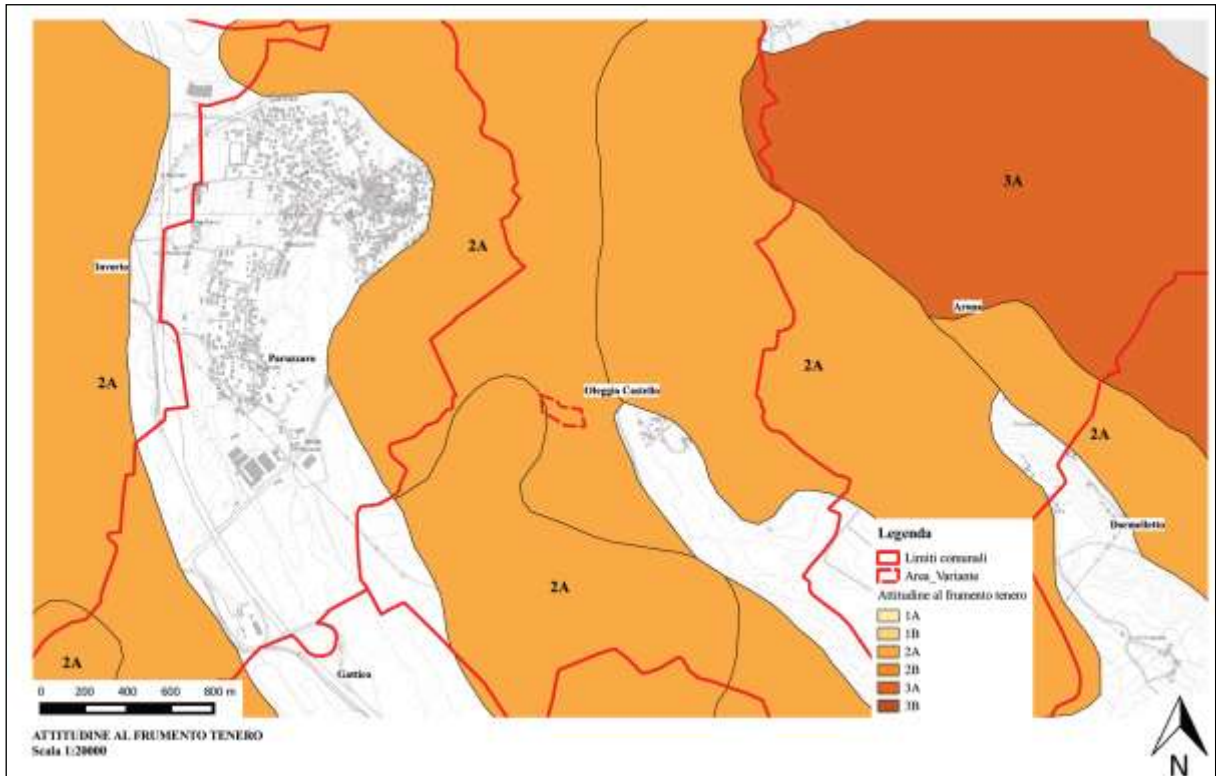


Figura 2: Carta dell'attitudine al frumento tenero (Fonte Dati Regione Piemonte).

La descrizione del territorio e dell'uso del suolo rappresenta un aspetto importante sia per la verifica dei possibili effetti negativi delle scelte pianificatorie sull'ambiente circostante sia per la valutazione di alcuni aspetti specifici.

Esso rappresenta l'unico indicatore che visualizza l'entità e l'estensione delle principali attività antropiche presenti sul territorio ed è in grado di individuare i cambiamenti nell'uso del suolo in agricoltura.

Come si evince dallo stralcio cartografico la componente edificata rappresenta la copertura prevalente a livello comunale. (> 60%).

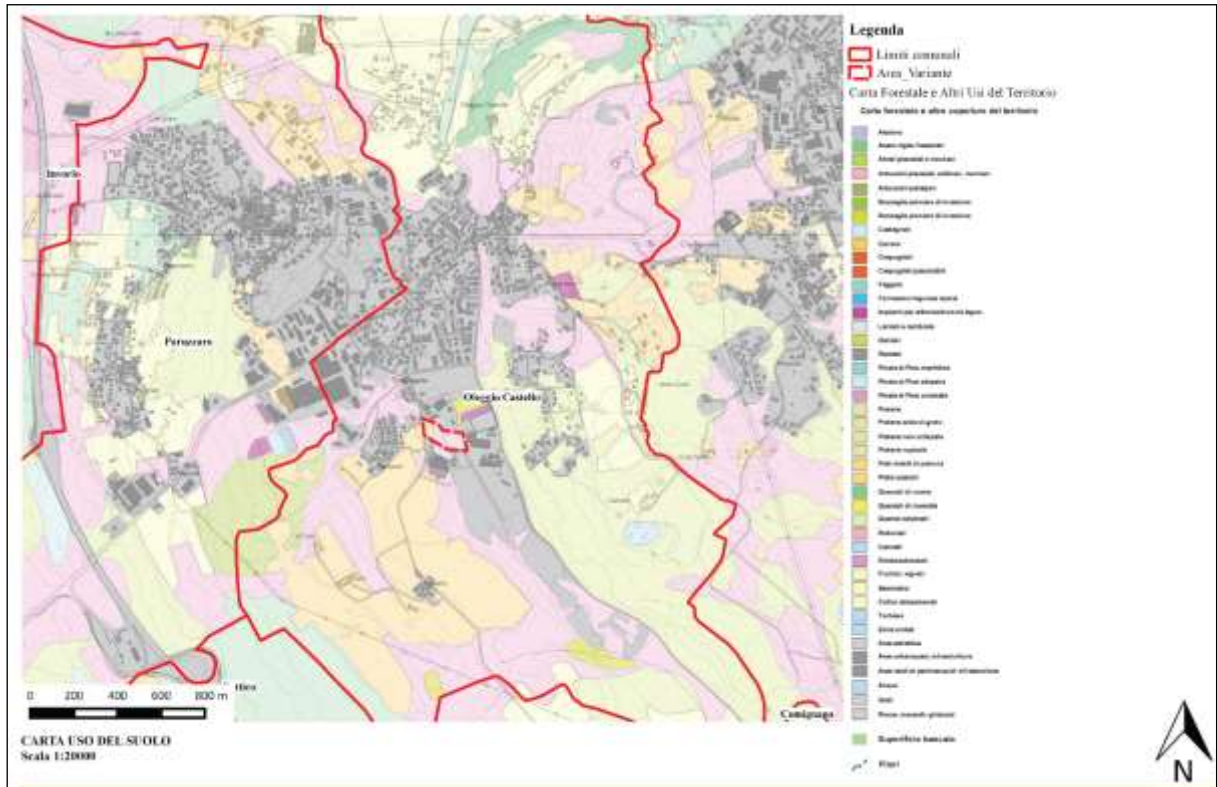


Figura 3: Carta dell'Uso del suolo

Relativamente alla componente suolo per caratterizzare lo stato attuale dell'area vasta di riferimento per la variante risulta utile riportare gli esiti del monitoraggio del consumo di suolo che la regione Piemonte ha pubblicato nel rapporto “Monitoraggio del consumo di suolo” approvato con D.G.R. n. 34-1915 del 27 luglio 2015.

A livello regionale il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio. Esso può essere declinato a seconda delle tipologie di uso del suolo che vengono prese in considerazione in:

- consumo di suolo da superficie infrastrutturata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate a discapito di usi agricoli o naturali;
- consumo di suolo da superficie urbanizzata: suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali;
- altri tipi di consumo di suolo: suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.).

Per consentire una valutazione complessiva del fenomeno, tali tipologie possono essere aggregate come segue:

- consumo di suolo reversibile: consiste nella somma degli “Altri tipi di consumo di suolo”;

- consumo di suolo irreversibile: consiste nella somma del “Consumo di suolo da superficie infrastrutturata” e del “Consumo di suolo da superficie urbanizzata”;
- consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del “Consumo di suolo da superficie infrastrutturata”, del “Consumo di suolo da superficie urbanizzata” e degli “Altri tipi di consumo di suolo”.

I dati relativi al monitoraggio regionale 2015 restituiscono la seguente situazione a livello comunale.

Tabella 1: Monitoraggio Consumo di suolo Regione Piemonte 2015 (Fonte dati Regione Piemonte)

| Comune | Sup. [ha] | CSU | | CSI | | CSR | | CSC | |
|---------------------|-----------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|
| | | [ha] | % | [ha] | % | [ha] | % | [ha] | % |
| Oleggio Castello | 594 | 100 | 16,88 | 10 | 1,74 | 2 | 0,37 | 112 | 18,87 |

Risulta interessante valutare i dati storici relativi al consumo di suolo per verificare il trend che ha investito il territorio comunale. Di seguito i dati relativi al monitoraggio regionale pubblicato nel 2012.

Tabella 2: Monitoraggio Consumo di suolo Regione Piemonte 2008 (Fonte dati Regione Piemonte)

| Comune | Sup. [ha] | CSU | | CSI | | CSR | | CSC | |
|---------------------|-----------|------|-------|------|-----|------|------|-------|------|
| | | [ha] | % | [ha] | % | [ha] | % | [ha] | % |
| Oleggio Castello | 594 | 95,3 | 16,01 | 14,9 | 2,5 | 1,7 | 0,30 | 111,9 | 18,9 |

I rilevamenti fanno emergere una sostanziale stabilità derivante dalla condizione economica contingente e dalle politiche messe in atto a livello nazionale e regionale di tutela della componente suolo.

La restituzione grafica dei dati di monitoraggio del consumo di suolo è riportata di seguito.

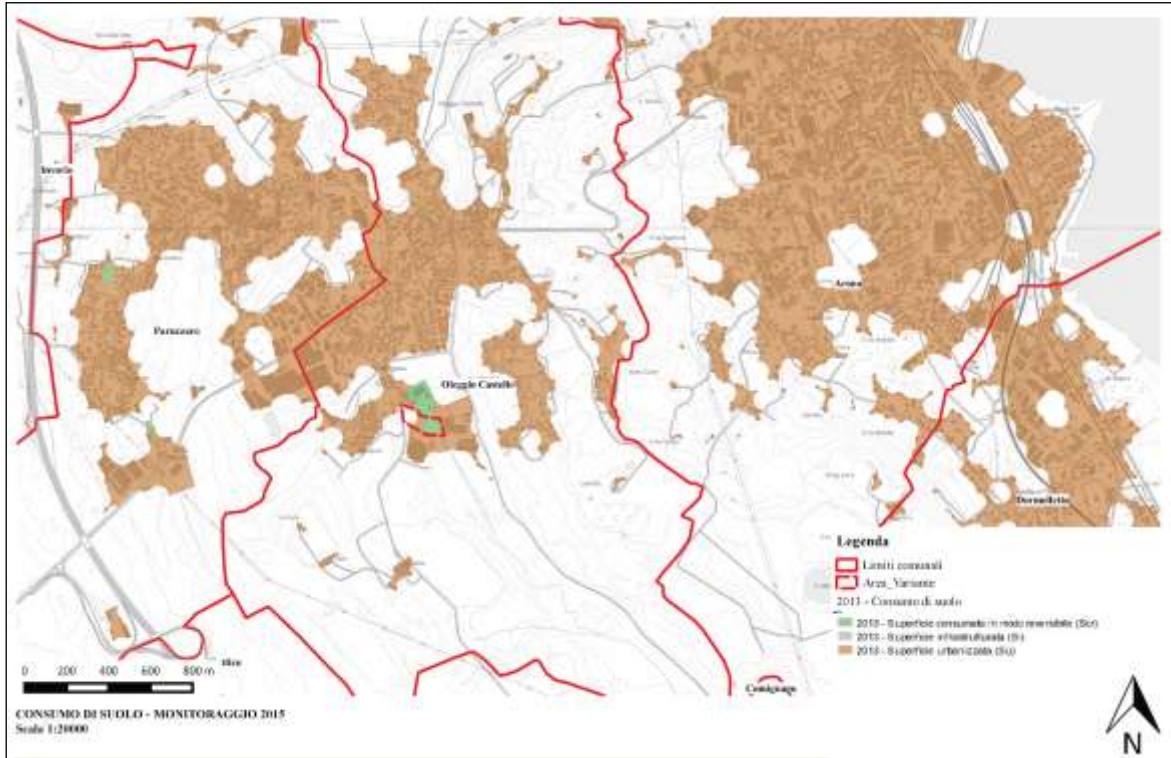


Figura 4: Monitoraggio consumo di suolo Regione Piemonte 2015 (Fonte dati Regione Piemonte)

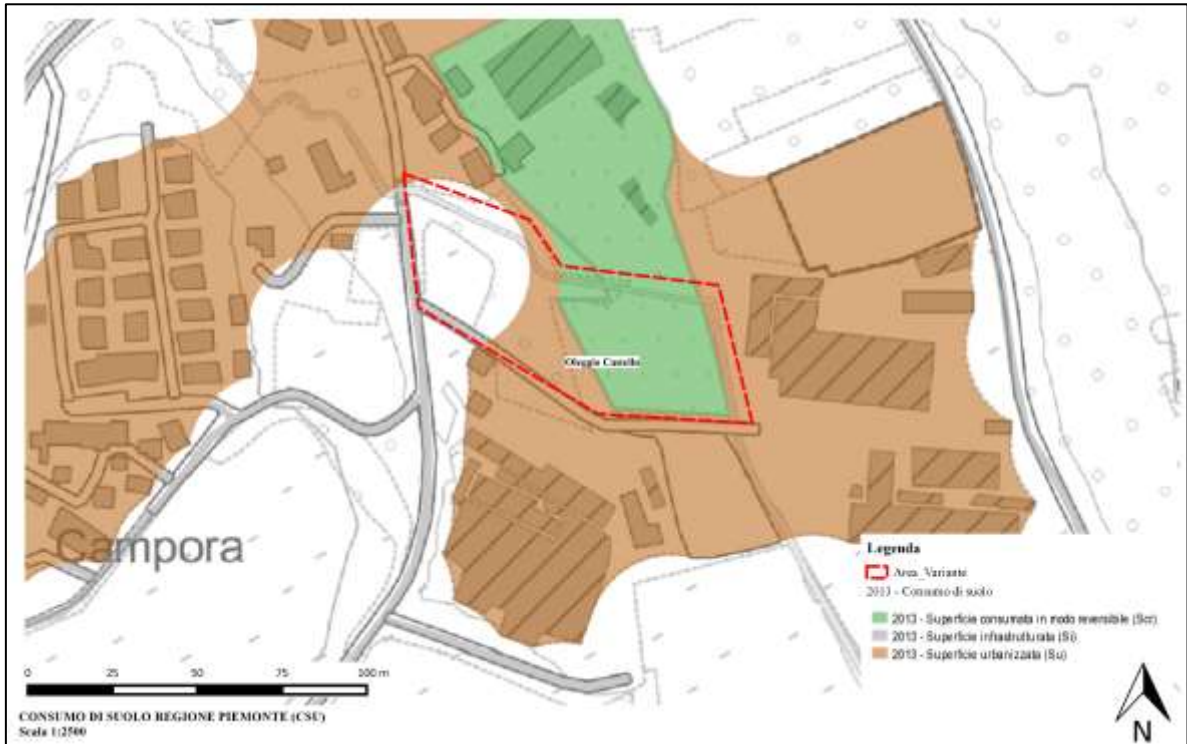


Figura 5: Monitoraggio consumo di suolo Regione Piemonte 2015 (Fonte dati Regione Piemonte)

Con riferimento all'art.31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011, si procede alla verifica della presente Variante sulle previsioni di consumo di suolo ad uso produttivo.

Come già evidenziato, la verifica viene effettuata con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte ed approvato con D.G.R. n.34-1915 del 27/07/2015, che riporta per il Comune di Borgomanero i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale.

Sovrapponendo l'impronta del suolo consumato riportata nella mappatura delle porzioni di territorio che hanno subito una trasformazione ad opera dell'uomo (CSU) (impronta tratta dal Geoportale Regione Piemonte) con l'area oggetto della presente Variante, ne risulta che parte della superficie di intervento è ubicata all'esterno dell'impronta e, pertanto, costituisce nuovo consumo di suolo.

Parte dell'area oggetto della presente Variante è altresì individuata come Consumo di suolo reversibile che con le trasformazioni verrà definitivamente consumata.

Si riporta di seguito cartografia esplicativa.



Figura 6: Verifica consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del PTR

Si riporta di seguito la quantificazione della superficie di suolo consumato:

L'area è classificata nel PRGC vigente in parte come "Aree di riordino delle attrezzature e di nuovo impianto" per una superficie di mq. 6460 - mappali 28 - 29 - 85 del foglio 9 e in parte come "Aree agricole E1" e "Aree boscate E2" per una superficie di mq. 5825 - mappali 22 - 23 - 149 del foglio 9.

- Superficie catastale totale mq. 12.285,00 (1,22 ha)

- Superficie aree agricole E1 e aree boscate E2 soggetta a cambio di destinazione d'uso e esterna all'impronta del consumo di suolo definito a livello regionale mq. 5825 (0,58 ha)

Rapportando il suolo consumato complessivo comprensivo con l'indice CSU si determina un aumento del consumo di suolo dello 0,05 %.

Sono necessarie al contempo alcune considerazioni derivanti dal progetto presentato contestualmente alla variante, con particolare riferimento alle aree standard definite.

Come si evince dalla documentazione progettuale viene prevista la realizzazione degli standard - parcheggi uso pubblico e verde sul lato Nord dell'area in adiacenza alla strada provinciale Oleggio Castello - Gattico.

L'area a parcheggio ha una superficie di mq. 1655 con n° 35 posti auto, l'area a verde uso pubblico disposta sul lato Est in adiacenza al torrente Rese con una superficie di mq. 865.

Tale area viene sistemata a verde mantenendo la vegetazione esistente e incrementandola con essenze autoctone dello stesso tipo di quelle esistenti, disposte in maniera naturaliforme.

Le aree private vengono sistemate in parte a parcheggi privati (mq. 880), in parte a spazi di manovra per i mezzi dell'azienda e in parte a verde (mq. 1208). L'area verde viene disposta lungo il percorso del torrente Rese sul lato Est e Sud del terreno per garantire un corridoio ecologico, mantenendo la vegetazione esistente.

L'area a parcheggio ad uso pubblico viene pavimentata con massetti autobloccanti in calcestruzzo con finitura al quarzo di colore grigio.

Il piazzale interno dell'edificio viene pavimentato in asfalto, gli stalli di sosta delle auto con massetti in autobloccanti di colore grigio.

Le aree permeabili complessive, a intervento completato, sono di seguito schematizzate.

