



COMUNE DI CODOGNO

Provincia di Lodi

Assessorato all'Urbanistica e Territorio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni)

DOCUMENTO DI PIANO [DdP]

(Art.8 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni)

ANALISI CONSUMO DI SUOLO

Settembre 2025

Entrata in vigore	il..... /..... /.....
Pubblicazione	BURL n. del /..... /.....
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...
Controdeduzioni	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...
Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...

L'Estensore

Il Sindaco

L'Assessore

Il Segretario Comunale

Unità di Progetto

Ing. Andrea Alloni
Arch. Antonino Ceruti
Ing. Daniele Coppi
Geom. Cristina Soldati
Geom. Massimo Maris
Geom. Cesare Mazzola
Dott.ssa Cristina Sanò

Collaboratori esterni

V.A.S. Dott.ssa Giovanna Fontana
Mobilità e S.I.T. H.S. Engineering s.r.l
Studio Geologico Geolambda Engineering Srl
Consulenza Legale Studio Legale Ass. Fossati, Andena, Romanenghi

Questo documento è di proprietà del Comune di Codogno, senza autorizzazione si intende proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi di esso.

Sommario

Titolo I – USO E CONSUMO DI SUOLO, RIFERIMENTI NORMATIVI..... **3**

Art. 1. Criteri per la riduzione del consumo di suolo in Lombardia 3

Art. 2. Il Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) su consumo di suolo
in Comune di Codogno 6

Titolo II – ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO **8**

Titolo I – USO E CONSUMO DI SUOLO, RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 1. Criteri per la riduzione del consumo di suolo in Lombardia

La presente relazione è stata redatta allo scopo di analizzare l'uso e il consumo di suolo nel Comune di Codogno in coerenza con quanto previsto dai piani sovracomunali, ovvero il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

A tal fine sono stati assunti per l'elaborazione del presente Piano i contenuti dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, divenuta efficace il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019), secondo il quale i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Regione Lombardia, a seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, ha approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul BURL, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021) l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014, in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021).

Inoltre, è stata valutata la coerenza del presente aggiornamento del Piano di Governo del Territorio con i contenuti del Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lodi, redatto in adeguamento alle leggi regionali l.r. 12/2005, l.r. 15/24, l.r. 31/2014 e al Piano Territoriale Regionale, divenuto efficace il 1° maggio 2025, con la pubblicazione sul BURL n. 22, Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di vigenza del PTCP della Provincia di Lodi.

Sono analizzati gli indicatori previsti dai Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – aggiornamento 2021), come approfonditi a scala provinciale dalla Normativa Tecnica di Attuazione del Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Come indicato nella Normativa Tecnica del PTCP nella redazione del presente documento di analisi sul consumo di suolo nel Comune di Codogno, costituente parte integrante del Documento di Piano del nuovo PGT, sono state utilizzate le definizioni e le modalità di calcolo indicate nella "Relazione di Piano. Allegato C - Consumo di suolo" ricavati dal Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 – Aggiornamento 2021. Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", di seguito riportate:

- 1) Superficie agricola, i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvopastorali (ex art. 2, comma 1, lett. a), l.r. 31/14).
- 2) 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, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali (ex art. 2, comma 1, lett. b), l.r. 31/14).
- 3) Superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come Superficie urbanizzata, né come Superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

- 4) Suolo libero, il Suolo libero nello stato di fatto naturale, indipendentemente dalle previsioni dei PGT. 20 Pertanto, non sono ricompresi in questa categoria i suoli già edificati interessati da demolizioni finalizzate al loro riutilizzo edificatorio, ad eccezione di quelli destinati a verde pubblico o naturale dal PGT vigente.
- 5) Aree della rigenerazione, le aree su “Superficie urbanizzata” o su “Superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:
 - a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
 - d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell’art. 240 del D.lgs. 152/06;
 - e) aree esterne o ai margini del TUC/centro abitato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
 - f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune; g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.
- 6) 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 (ex art. 2, comma 1, lett. c), l.r. 31/14).
- 7) Soglia regionale (provinciale - comunale) di riduzione del consumo di suolo, è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali (come da Quadro delle definizioni uniformi approvate l’8 febbraio all’interno del Regolamento Edilizio Unico) urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su Suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. 31/14), da ricondurre a superficie agricola o naturale. Tale soglia può essere definita dal PTCP/PTM per i singoli Ambiti territoriali omogenei, sentiti i Comuni, ed è declinabile anche per singoli Comuni o gruppi di Comuni appartenenti agli Ato, tenuto conto della soglia di riduzione del consumo di suolo indicata dal PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 per le singole Province e per la Città Metropolitana. Nella fase di avvio della politica di riduzione del consumo di suolo definita dalla l.r. 31/14, essa è da intendersi quale soglia tendenziale di riduzione di consumo di suolo degli ambiti di trasformazione vigenti su Suolo libero. La Regione definisce, con atto di Giunta Regionale, gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale per i quali, pur comportando consumo di suolo, non trovano applicazione le soglie di riduzione di consumo di suolo.
- 8) Soglia comunale di consumo di suolo. 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.
- 9) Indice di Consumo di suolo. Il PTR definisce l’Indice del consumo che è calcolato come rapporto percentuale fra la somma della Superficie urbanizzata e della Superficie urbanizzabile

(comprensiva degli 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. Attraverso l'Indice del consumo di suolo viene monitorata nel tempo l'attuazione, ai diversi livelli di pianificazione territoriale, la politica regionale di riduzione del consumo di suolo.

- 10) Indice di Urbanizzazione territoriale, è calcolato come rapporto percentuale tra la Superficie urbanizzata regionale, provinciale o comunale e la superficie del territorio regionale, provinciale o comunale.
- 11) Suolo utile netto, quale categoria di progetto, con cui il PTR rappresenta il suolo che potrebbe essere potenzialmente oggetto di consumo non solo per insediamenti, ma anche per servizi, attrezzature e infrastrutture (esclusi dunque le aree d'alta montagna, i pendii significativamente acclivi, i corpi idrici, le aree naturali protette, le aree con vincolo assoluto di inedificabilità, ecc.) e ne valuta il peso percentuale rispetto alla Superficie urbanizzata in ciascun Comune. Ciò determina per ogni Comune un Indice di Suolo utile netto che dà conto della scarsità dei suoli liberi e quindi del loro proporzionale valore. La tavola 05.D1 e i valori di incidenza percentuale sono assunti alle scale di pianificazione sovralocale e locale, quale riferimento utile per il riconoscimento delle caratteristiche di criticità indicate dai criteri del PTR, fatta salva la possibilità di maggior definizione propria degli strumenti di governo del territorio (PTCP/PTM e PGT). Il Suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal Suolo libero:
 - a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%);
 - b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi;
 - c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali;
 - d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di gestione rischio alluvioni;
 - e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe IV).
- 12) Indice di Suolo utile netto, ottenuto dal rapporto percentuale tra il Suolo utile netto e la superficie del territorio comunale. Tale Indice è considerato da Province/CM ai fini della definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo per Ato o per gruppi di Comuni o per singoli Comuni. In funzione dei valori dell'Indice di Suolo utile netto e dell'Indice di Urbanizzazione (rappresentati nella tav. 05.D1), il PTR stabilisce differenti criteri per la riduzione del consumo di suolo.
- 13) Bilancio ecologico del suolo (ex art. 2, comma 1 lett. d), l.r. 31/14), 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. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole, non concorre alla verifica del bilancio ecologico del suolo. Non concorrono nemmeno le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/14 art. 2 comma 4. 14) Ambiti territoriali omogenei - Ato, articolazioni territoriali (definite ai sensi dell'art. 2, comma 3 della l.r. 31/14) di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. 31/14 e più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti. La finalità degli Ato è quella di identificare una scala territoriale intermedia tra Province/CM e Comuni, affinché possa trovare attuazione la politica di riduzione del consumo di suolo in una logica di territorializzazione dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche del PTR. Le Province e la Città metropolitana possono, sentiti i Comuni, eventualmente

rettificare gli Ato, in sede di adeguamento dei PTCP e del PTM. Gli Ato sono rappresentati nella tavola 01". All'interno dei criteri (aggiornamento 2021) sono fissate le soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, al cui raggiungimento sono chiamati a collaborare tutti i territori e gli Enti:

Art. 2. Il Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) su consumo di suolo in Comune di Codogno

Il PTR nella seconda parte del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", intitolata "Allegato: Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato", individua gli Ambiti territoriali omogenei del Progetto di Integrazione del PTR, la Provincia di Lodi è suddivisa in due Ato: "Lodigiano e Colline di San Colombano" e "Lodigiano Sud e Casalese". Il Comune di Codogno rientra nel secondo ATO "Lodigiano Sud e Casalese", declinato come nel nuovo PTCP.

L'ambito di riferimento è caratterizzato da un Indice di Urbanizzazione dell'11%, leggermente inferiore all'Indice di Urbanizzazione provinciale pari al 12,1% ed è connotato da un sistema territoriale agrario contraddistinto da agricoltura professionale a vocazione foraggera.

Generalmente l'Indice di Urbanizzazione dei comuni ricadenti nell'ambito è basso. I valori di urbanizzazione più elevati sono registrati nei Comuni di Codogno, Guardamiglio e Ospedaletto Lodigiano.

Le principali tendenze conurbative sono riscontrabili lungo l'asse dell'autostrada A1 e lungo le direttrici Casalpusterlengo-Codogno e Casalpusterlengo-Guardamiglio. La qualità dei suoli è elevata (tavola 05.D3). Le previsioni di trasformazione del suolo (tavola 04.C2) manifestano un certo grado di intensità, assumendo spesso un rilievo dimensionale importante, soprattutto nella porzione meridionale connessa con la A1 (direttrice Ospedaletto Lodigiano, Codogno, Casalpusterlengo, Guardamiglio), dove gli ambiti di trasformazione sono a prevalente destinazione produttiva. Qui le previsioni determinano importanti fenomeni di saldatura urbana, che consolidano e accentuano le tendenze conurbative in atto, con occlusione dei varchi ambientali presenti. Nella stessa porzione meridionale, verso l'Emilia-Romagna e lungo la direttrice Casalpusterlengo Codogno-Guardamiglio, sono presenti potenzialità di recupero e rigenerazione urbana (tavola 04.C3), che assumono un interesse sovralocale per la loro posizione a confine con il Piacentino, per l'alto grado di accessibilità viaria e per la presenza di un sistema produttivo già strutturato (areale n°20 - tavola 05.D4). Nel documento "Criteri", con riferimento all'Ato "Lodigiano Sud e Casalese", viene inoltre riportato che:

- la tutela ambientale delle aree libere è affidata solo al Parco Regionale dell'Adda sud e al SIC/ZPS Monticchie che, insieme ad alcuni PLIS di limitata estensione, coadiuvano l'azione di presidio svolta dall'agricoltura. Il rischio di una forte tendenza urbanizzativa, soprattutto nella porzione meridionale, indotta dalla buona presenza di aree libere e dai buoni gradi di accessibilità è, quindi, forte;
- la riduzione del consumo di suolo deve essere finalizzata sia al consolidamento e alla tutela delle aree agricole, applicando i criteri declinati dal PTR per i sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, sia al contenimento delle eventuali future pressioni insediative. La riduzione degli ambiti di trasformazione dei PGT deve essere più incisiva soprattutto nella porzione meridionale dell'Ato, lungo la direttrice Codogno-Guardamiglio, dove i processi urbanizzativi in atto sono più intensi. Qui la verifica e l'adeguamento dei piani dovrà comportare un'attenta analisi dei fabbisogni e delle domande per attività produttive.
- l'eventuale consumo di suolo deve essere ammesso laddove non sia assolvibile la domanda insediativa attraverso processi di rigenerazione o recupero urbano. Per l'areale del Casalese (areale n° 20 – tavola 05.D4) le politiche di rigenerazione saranno attivabili anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico, da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia Comuni), che potrebbero consentire l'attivazione delle ipotesi di recupero già assunte all'interno dei PGT. La rigenerazione potrebbe anche favorire l'insediamento di funzioni strategiche per la vicina città di Piacenza.
- la riduzione del consumo di suolo e le politiche di rigenerazione devono

essere declinate anche rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito e al sistema multipolare presente (Casalpusterlengo, Codogno, Guardamiglio, Maleo a un livello inferiore), con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per le necessità di assetto territoriale (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale) o di sviluppo del sistema economico-produttivo; - l'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.

Il "Documento di indirizzo e programmazione Allegato 1 - Foglio per il calcolo della riduzione del consumo di suolo comunale" del Nuovo Piano Territoriale della Provincia di Lodi individua per il Comune di Codogno una percentuale di taglio da applicare sulla superficie urbanizzabile al 2023 pari al 50%, con un obiettivo di taglio della somma di superficie territoriale da retrocedere oltre alla somma della superficie eventualmente retrocessa per variante di PGT nel periodo 2014- 2023 corrispondente a mq 95.570.

Le previsioni del Documento di Piano sono perfettamente in linea con le previsioni di riduzione del consumo di suolo (CdS) previste nel "Documento di indirizzo e programmazione Allegato 1 - Foglio per il calcolo della riduzione del consumo di suolo comunale" del Nuovo PTCP, in quanto è prevista una riduzione del 50% pari a 95.570 mq.

Il Bilancio ecologico del suolo (BES) è stato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. D) della l.r. n. 31/2014, come previsto dai Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – aggiornamento 2021), ovvero 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. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Titolo II – ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO

P.G.T. vigente 2012 – Soglia 2014							
Agricola	Periurbana	3.207.951,66	m ²		320,80	ha	
	Produttiva	5.850.080,36	m ²		585,01	ha	
	Ambientale	5.083.991,00	m ²		508,40	ha	
	Totale	14.303.005,47	m ²	B	1.430,30	ha	
Consolidato	infrastrutture	1.355.609,00	m ²		135,56	ha	
	edificato	5.029.891,57	m ²		502,99	ha	
	Totale	6.385.500,57	m ²	C	638,55	ha	
	Totale	20.882.006,04	m ²	D=(B+C+E)	2.088,20	ha	
	Superficie comune	20.882.056,11	m ²	A	2.088,21	ha	(fonte geoportale Regione Lombardia)
Ambiti di trasformazione (urbanizzabile)	Nominale	32.000,00	m ²	AT.R.01 – V.le Medaglie d'Oro	3,20	ha	
	Nominale	15.000,00	m ²	AT.R.02 - Via Brini	1,50	ha	
	Nominale	144.000,00	m ²	AT.P/C.03 - V.le L. da Vinci	14,40	ha	
	AT già convenzionato e attivato al 02.12.2014	-	m ²	AT.P/C.04 - Via Pertini	0,00	ha	
	Totale	191.000,00	m ²	E	19,10	ha	
					0,00		
	Totale	20.879.506,04	m ²				
	Soglia comunale CdS	30,58%					

Nuovo PGT 2025							
Agricola	AAT	3.123.878,96	m ²		312,39	ha	AAT_v4
	AAISp	9.976.738,71	m ²		997,67	ha	AAISp_v3
	AAISa	1.214.010,02	m ²		121,40	ha	AAISa_v3
	Totale	14.314.627,69	m ²	B	1.431,46	ha	
Consolidato	Edificato	5.045.294,17	m ²		504,53	ha	TUC_v6
	Infrastrutture	1.426.609,34	m ²		142,66	ha	TUC_infrastrutture_v2
	Totale	6.471.903,51	m ²	C	647,19	ha	
	Totale	20.882.101,20	m ²	D=(B+C+E)	2088,21	ha	
	Superficie comune	20.882.056,11	m ²	A	2088,21	ha	(fonte "09_Allegato-1-soglie-riduzione-cdS_per-APPROVAZIONE.pdf" Provincia di Lodi)
Ambiti di trasformazione (urbanizzabile)	Nominale	55.300,00	m ²	V.le L. da Vinci	5,53	ha	
	Nominale	5.600,00	m ²	Fiera	0,56	ha	
	Nominale	29.800,00	m ²	Fiera	2,98	ha	
	Nominale	4.870,00	m ²	verde cimitero	0,49	ha	
	Totale	95.570,00	m ²	E	9,56	ha	
	Totale	20.882.101,20	m ²				
Soglia comunale CdS		30,99%		C/D			

Soglia comunale consumo di suolo – indice di consumo di suolo calcolata come rapporto percentuale tra la somma delle superfici urbanizzata (C) e urbanizzata e urbanizzabile (E) fratto la superficie del territorio comunale (A) = C+E / A

Raffronto tra PGT vigente 2012 – Soglia 2014 e Nuovo PGT 2025

Superficie ha	PGT vigente 2012 – Soglia 2014	Nuovo PGT 2025	Variazione	
urbanizzata	638,55 ha	649,23 ha		Tra il PGT vigente approvato nel 2012 e il procedimento di variante attuale si registra un aumento di circa 11 ettari, dovuto in parte alla realizzazione di ambiti di trasformazione, in parte all'aggiornamento dell'ambito consolidato inserendo in quest'ambito anche lo svincolo di raccordo tra la SP 234 e la tangenziale di Casalpusterlengo
urbanizzabile	19,10 ha	9,56 ha	- 50%	La variazione della superficie urbanizzabile che risulta dalla differenza tra le previsioni del PGT approvato nel 2012 e gli ambiti di trasformazione prevista dalla presente variante ha valore negativo e corrisponde a una riduzione del 50%, pertanto conforme alle previsioni del PTCP
agricola/naturale	1.430 ha	1.431,46 ha	1,16 ha	La restituzione a superficie agricola/naturale di parte degli ambiti di trasformazione del PGT approvato nel 2012 determina sostanzialmente un bilancio ecologico del suolo pari a zero.

Bilancio ecologico del suolo (BES)

Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo [BES]							Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo [BES] A + B [m ²]
	PGT vigente			Nuovo PGT o variante			
	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	A - aree edificabili riclassificate in agricole o naturali [m²]	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	B - aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzato o urbanizzabili per la prima volta [m²]	
	Residenziale	Via Brini	- 15.000,00	Area agricola	AT01a Fiera	29.800,00	
	Residenziale	Via Medaglie d'oro	- 12.000,00	Area agricola	AT01b Fiera	5.600,00	
	Produttivo Commerciale	Viale Leonardo da Vinci	- 89.000,00	Area agricola	AT02 Produttivo Commerciale	55.300,00	
				Area agricola	AT03 verde	4.870,00	
		Totale	- 116.000,00		Totale	95.570,00	- 20.430,00

Bilancio Ecologico del suolo [BES]

