



COMUNE DI
CAMBIAGO
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

REVISIONE 2019-2020

15

PGT

Verifica di conformità col PTCP

Fascicolo

SCHEMA TECNICA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ COL PTCP

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Laura Tresoldi

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. Alessandro Mauri

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO
dott.ssa Adele Francesca Moscato

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
arch. Giovanni Di Grandi



STUDIO MOSSOLANI
Urbanistica Architettura Ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383 890096 - Telefax 0383 803683

Tabella 1. Dati informativi generali	
Comune di <u>CAMBIAGO</u>	
Ambito di appartenenza (di cui all'art. 70, comma 2 delle NdA)	
<ul style="list-style-type: none"> • Comune della "Città centrale" ¹ <input type="checkbox"/> • Comune Polo esterno alla "Città centrale" ² <input type="checkbox"/> • Comune non Polo esterno alla "Città centrale" <input checked="" type="checkbox"/> 	
Strumento urbanistico vigente: PGT approvato con delibera di C.C. n. <u>52</u> del <u>16-12-2018</u>	
Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità: <u>REVISIONE PGT 2019-2020</u>	
Delibera di adozione D.C.C. n. del	
Convocazione Conferenza di Servizi del <u>/</u>	
Il territorio comunale è interessato da (se si indicarne la denominazione):	
<ul style="list-style-type: none"> • Parco Regionale SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione: • Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione: • Sito di Importanza Comunitaria (SIC) SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione: • Zona di Protezione Speciale (ZPS) SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione: • Ambito di cava del Piano Cave Provinciale SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Denominazione: <u>GIACIMENTI G21-G22; AMBITO ESTRATTIVO ATE 922</u> • PTRA Navigli Lombardi SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Parere già espresso dalla Regione Lombardia con DGR n. del 	
Presenza di aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute sul territorio comunale SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Il Comune ha uno Studio sul Reticolo Idrico Minore (RIM) vigente SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Parere della Regione Lombardia Prot. Reg. n. del	
Approvato dal Comune con delibera di C.C. n. del	

Data.....

Responsabile comunale del procedimento ARCH. GIOVANNI PI GRANDI

¹ I Comuni della "Città centrale" sono: Milano, Assago, Baranzate, Bresso, Buccinasco, Cernusco sul Naviglio, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Corsico, Cusano Milanino, Novate Milanese, Opera, Pero, Peschiera Borromeo, Pioltello, Rozzano, San Donato Milanese, San Giuliano Milanese, Segrate, Sesto San Giovanni, Settimo Milanese, Trezzano sul Naviglio, Vimodrone

² I Comuni Polo esterni alla "Città centrale" sono: Abbiategrasso, Binasco, Castano Primo, Legnano, Magenta, Melegnano, Melzo-Gorgonzola, Paullo, Rho

N.B. LA PRESENTE SCHEMA È INTEGRATA DAL FASCICOLO "RELAZIONE ESPLICATIVA ED INTEGRATIVA DELLA SCHEMA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ COL PTCP" (denominata nel seguito "Relazione integrativa")

Tabella 2 Verifica delle precondizioni al consumo di suolo ai sensi del PTCP vigente (art. 70, comma 4 delle NdA)

Da compilare per nuovo PGT o nuovo documento di Piano, anche se non è previsto nuovo consumo di suolo, e varianti parziali che comportino nuovo consumo di suolo ammesse dalla LR 31/2014 (*)

<p>A. Previsione di riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse censite sull'intero territorio comunale, ad esclusione di quelle con recupero in corso o dotate di Piano di Recupero adottato</p> <p>Rapporto percentuale tra la somma delle superfici territoriali delle aree degradate o dismesse per le quali è previsto il recupero dallo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità e la somma delle superfici territoriali di tutte le aree degradate o dismesse presenti sul territorio comunale, intendendosi come tali anche quelle con destinazione funzionale non specificatamente produttiva.</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70 comma 4 lett. a) delle NdA - Censimento delle aree degradate o dismesse - Verifica del riuso delle aree urbanizzate degradate o dismesse</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI (...75,47...%) NO (...%) Vedi Relazione integrativa, Tab. 1-2</p>
<p>B. Previsione di miglioramento della Concentrazione degli insediamenti (Ci)</p> <p>Rapporto tra il perimetro del TU³ di ogni singolo nucleo, ad esclusione degli insediamenti sparsi di estensione inferiore a 10 ettari, e la circonferenza di un cerchio con superficie equivalente a quella del nucleo stesso, secondo la formula matematica da applicare.</p> $Ci = \frac{pTU}{2\pi \sqrt{\frac{aTU}{\pi}}} \quad pTU = \text{perimetro TU} \quad aTU = \text{area TU}$ <p>La Concentrazione degli insediamenti Ci va rilevata rispetto allo strumento urbanistico vigente (Ci 0) e rispetto allo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità (Ci 1)</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all' art. 70 comma 4 lett. b) delle NdA: - Cartografia del territorio urbanizzato TU - Calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI Cambiagio Torrazza Ci 0 2,72 > Ci 1 2,66 Ci 0 1,49 > Ci 1 1,48 NO Vedi Relazione integrativa, Tab. 3</p>
<p>C. Verifica di attuazione di almeno l'80% della superficie territoriale delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico ultimo vigente</p> <p>Rapporto percentuale tra la somma delle superfici territoriali (ST) degli ambiti di trasformazione comunque denominati sottoposti alla disciplina dell'ultimo Documento di Piano vigente già attuati e/o di cui i relativi piani attuativi siano adottati alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico e la somma delle superfici territoriali (ST) degli ambiti di trasformazione previsti dall'ultimo strumento urbanistico vigente.</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70, comma 4 delle NdA: - Cartografia dello stato di attuazione dell'ultimo strumento urbanistico vigente</p>	<p>SI (...%) <input checked="" type="checkbox"/> NO (...75,17...%) Vedi Relazione integrativa, Tab. 4</p>

<p>Lo strumento urbanistico può introdurre nuovo consumo di suolo</p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/></p>
--	---

(*) Fino all'approvazione dei PGT comunali in adeguamento alla LR 31/2017 ai sensi dell' art. 4 comma 5, è ammesso nuovo consumo di suolo esclusivamente nei casi previsti: Accordi di Programma, Ampliamenti di attività economiche esistenti e SUAP in variante, che sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione. In questi casi è richiesta la verifica delle precondizioni del consumo di suolo ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP e la compilazione della Tabella 2.

³Per TU si intende il Territorio Urbanizzato, inteso come superficie urbanizzata ed in via di urbanizzazione calcolata sommando le parti di 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 a condizione che i relativi piani attuativi siano già adottati alla data di adozione del nuovo PGT o sue varianti (art. 70, comma 1, lettera a) delle NdA).

Tabella 3. Verifica indicatori di sostenibilità (art. 71, commi 4 e 5 delle NdA)

Compilare la tabella dell'ambito di appartenenza del Comune

Tabella 3.1 - Comuni della "Città centrale"				
Nei Comuni della "Città Centrale" il consumo di suolo consentito è pari allo 0,0%, in presenza di Progetti Strategici, di cui al comma 3 dell'art. 70 delle NdA del PTCP, può arrivare al 2,0% massimo del Territorio Urbanizzato (TU).				
Lo strumento urbanistico prevede Progetti Strategici			SI	NO
Denominazione eventuale progetto strategico:				
Indicatori di sostenibilità	Parametri di rif.	Strumento urbanistico vigente	Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso(*)
Consumo di suolo (CS) massimo ammesso				
Densità insediativa (CS 0,4% con Progetti Strategici) Rapporto tra SIP e ST della trasformazione	≥ 0,5 mq/mq mq/mq mq/mq%
Mix funzionale (CS 0,4% con Progetti Strategici) Quota percentuale della slp delle funzioni differenti dalla funzione prevalente e con essa compatibili, rispetto al complesso della trasformazione	≥ 20% % %%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4% con Progetti Strategici) Quota percentuale di acque meteoriche dalla copertura degli edifici non scaricata nelle reti di smaltimento e/o riutilizzata per usi compatibili, in rapporto al totale	≥ 10% % %%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4% con Progetti Strategici) Quota percentuale della superficie per interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, che concorrono all'attuazione della Rete Ecologica, della "Rete Verde", del sistema dei PLIS, in rapporto alla superficie totale della trasformazione	≥ 10% % %%
Energie rinnovabili (CS 0,4% con Progetti Strategici) Incremento della quota di fabbisogno energetico soddisfatto mediante utilizzo di fonti rinnovabili, stabilito quale valore obiettivo del Piano Energetico Comunale	≥ 20% % %%
Totale consumo di suolo massimo ammesso: in assenza di Progetti Strategici, CS 0,0% del Territorio Urbanizzato (TU) con Progetti Strategici, CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)			%

(*) Da compilare per gli Strumenti urbanistici in variante a PGT approvati prima dell'entrata in vigore del PTCP vigente (19 marzo 2014) per i quali, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR 31/2014, è ammesso nuovo consumo di suolo (Accordi di Programma, Ampliamenti di attività economiche esistenti e SUAP)

Tabella 3.2 - "Comuni Polo" esterni alla "Città centrale"

Nei "Comuni Polo" esterni alla "Città Centrale" il consumo di suolo consentito è pari al **2,0% massimo del Tessuto Urbanizzato (TU)**, in presenza di Progetti Strategici, di cui al comma 3 dell'art. 70 delle NdA del PTCP, può arrivare al **4,0% massimo del Tessuto Urbanizzato (TU)**.

Lo strumento urbanistico prevede Progetti Strategici **SI** **NO**

Denominazione eventuale progetto strategico:

Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	Parametri di rif.	Strumento urbanistico vigente	Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo(CS) massimo ammesso (*)
Densità insediativa (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici) Rapporto tra SIP e ST della trasformazione	≥ 0,4 mq/mq mq/mq mq/mq%
Mix funzionale (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici) Quota percentuale della slp delle funzioni differenti dalla funzione prevalente e con essa compatibili, rispetto al complesso della trasformazione	≥ 20% % %%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici) Quota percentuale di acque meteoriche dal coperto degli edifici non scaricata nelle reti di smaltimento e/o riutilizzata per usi compatibili, in rapporto al totale	≥ 10% % %%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici) Quota percentuale della superficie per interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, che concorrono all'attuazione della Rete Ecologica, della "Rete Verde", del sistema dei PLIS, in rapporto alla superficie totale della trasformazione	≥ 10% % %%
Energie rinnovabili (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici) Incremento della quota di fabbisogno energetico soddisfatto mediante utilizzo di fonti rinnovabili, stabilito quale valore obiettivo del Piano Energetico Comunale	≥ 20% % %%
Totale consumo di suolo massimo ammesso: in assenza di Progetti Strategici, CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU) con Progetti Strategici, CS 4,0% del Territorio Urbanizzato (TU)			%

(*) Da compilare per gli Strumenti urbanistici in variante a PGT approvati prima dell'entrata in vigore del PTCP vigente (19 marzo 2014) per i quali, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR 31/2014, è ammesso nuovo consumo di suolo (Accordi di Programma, Ampliamenti di attività economiche esistenti e SUAP)

Tabella 3.3 - Comuni non polo esterni alla "Città centrale"

Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	Parametri di rif.	Strumento urbanistico vigente	Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso (*)
Densità insediativa (CS 0,4%) Rapporto tra SIP e ST della trasformazione	R. int. Tab. 9-12 ≥ 0,2 mq/mq	0,3194..... mq/mq	0,2844..... mq/mq	... 0,40...%
Mix funzionale (CS 0,4%) (**) Quota percentuale della slp delle funzioni differenti dalla funzione prevalente e con essa compatibili, rispetto al complesso della trasformazione	R. int. Par. 4.2.1-4.2.2 ≥ 10%	>10...% (LIBERO)	>10...% (LIBERO)	... 0,40...%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%) Quota percentuale di acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici non scaricata direttamente sulle reti di smaltimento e/o riutilizzata per usi compatibili, in rapporto al totale	R. int. Par. 4.3.1 4.3.2 ≥ 5%	NON DEFINITO %	8,38...%	... 0,40...%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%) Quota percentuale della superficie per interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, che concorrono all'attuazione della Rete Ecologica, della "Rete Verde", del sistema dei PLIS, in rapporto alla superficie totale della trasformazione	Rel. int. Par. 4.4.1/2 ≥ 10%	NON DEFINITE %	NON DEFINITE %-%
Energie rinnovabili (CS 0,4%) Incremento della quota di fabbisogno energetico soddisfatto mediante utilizzo di fonti rinnovabili, stabilito quale valore obiettivo del Piano Energetico Comunale	Rel. int. Par. 4.5.1/2 ≥ 20%	NON DEFINITE %	50...%	... 0,40...%
Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)				1,60 %

(*) Da compilare per gli Strumenti urbanistici in variante a PGT approvati prima dell'entrata in vigore del PTCP vigente (19 marzo 2014) per i quali, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR 31/2014, è ammesso nuovo consumo di suolo (Accordi di Programma, Ampliamenti di attività economiche esistenti e SUAP)

(**) I Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, rilevata all'ultimo censimento Istat, non sono tenuti a verificare l'indicatore "Mix funzionale" per accedere alla relativa quota di consumo ammesso (0,4%) ma devono comunque riportare la verifica dell'indicatore come previsto dal comma 5 dell'art. 71.

Tabella 4 Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi della LR 31/2014 (schema di tabella tipo) <i>Relazione integrativa, Tab. 15</i>						
Classificazione		Destinazioni		Superficie Territoriale ambito (ST)		
Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Vigente mq	Adottato mq	Bilancio ecologico (*) mq
/	AMBITO INDUSTRIALE D1	/	AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE	/	1.305,00	+1.305 (*)
Totale Bilancio Ecologico del Suolo (*)						

(*) computato ai sensi dell'art. 2, comma 1 della LR 31/2014, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge stessa (1 dicembre 2014)

(*) CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DALLA L.R. 31/2014 (ART. 5, C. 4, 3° PE = RIODO), POICHE' SI TRATTA DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' ECONOMICA ESISTENTE -

Tabella 5 Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto della valutazione di compatibilità (schema di tabella tipo) In caso di riduzione, ampliamento o eliminazione di Ambiti di Trasformazione vigenti evidenziare la variazione e specificare la nuova classificazione <i>Relazione integrativa, Tabella 16</i>								
Classificazione		Destinazioni		Superficie Territoriale ambito (ST)			Slp	
Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Vigente mq	Adottato mq	di cui consumo di suolo (**) mq	Vigente mq	Adottato mq
ARb2	ATR1	RES.	RESID.	4.341	4.341	/	1.150	868,33
ARb8	ATR2	RES.	RESID.	4.408	4.408	/	1.118	881,67
ARm6	ATR3	RES.	RESID.	20.714	20.714	/	2.982	4.142,67
AS2	ATP1	POLIF.	POLIF.	7.602	7.602	/	3.615	3.421
Totale						0,00	(++)	

(**) Fino all'approvazione dei PGT comunali in adeguamento alla LR 31/2017 ai sensi dell'art. 4 comma 5, è ammesso nuovo consumo di suolo esclusivamente nei casi previsti: Accordi di Programma, Ampliamenti di attività economiche esistenti e SUAP in variante, che sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione.

(**) IL CONSUMO DI SUOLO NON DERIVA DAGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, MA DALL'AMBITO INDUSTRIALE DI CUI ALLA TAB. PRECEDENTE, INDIVIDUATO DAL PZR.

Consumo di Suolo (CS)		PGT e prima variante urbanistica che introduca nuovo consumo di suolo (*)	Variante	Variante	Variante	Variante	Variante
Superficie Territoriale Comunale							
Superficie Territorio Urbanizzato (TU - art. 70, comma 1 delle NdA)							
Superficie totale Ambiti di Trasformazione che introducono nuovo consumo di suolo (ST - art. 70, comma 1 delle NdA)							
La verifica di tutte le precondizioni al consumo di suolo (Tabella 2) è positiva			SI	NO			
a) Massimo ammissibile (Tabella 3)			Consumo di suolo massimo ammissibile in base al raggiungimento dei parametri di riferimento degli indicatori di sostenibilità calcolato per il nuovo Documento di Piano, il nuovo PGT o la prima variante parziale successiva all'entrata in vigore del PTCP.				
% TU	1,60		Il consumo di suolo massimo ammissibile calcolato rimane invariato per tutto il periodo di vigenza dello strumento urbanistico vigente (comma 5 dell'art. 70 delle NdA), da intendersi come periodo di validità del Documento di Piano.				
mq	34.351		La compilazione colonne successive è relativa ai dati delle successive varianti.				
b) Previsto dallo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità (Tabella 5)			La compilazione delle colonne che seguono è relativa ai dati delle successive varianti.				
mq	1.305						
% TU	0,061						
c) Residuo		disponibilità residua di suolo libero rispetto alla totalità del "consumo di suolo massimo ammissibile"					
mq	33.046						
% TU	1,539						

(*) Per i Comuni con PGT adottato prima dell'entrata in vigore del PTCP vigente

(*) NON SFRUTTABILE PERCHÉ NON TUTTE LE PRECONDIZIONI SONO VERIFICATE

(++) AMMESSO PERCHÉ AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ ECONOMICA ESISTENTE

Tabella 7. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP vigente (art. 62 delle NdA) *Relazione integrativa, Tav. 18*

Si allega cartografia del recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS), definiti dalla Tav. 6 del PTCP, con l'evidenziazione di eventuali discostamenti.

Lo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità (barrare il caso):

A. Ha recepito i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP vigente

B. Non ha recepito i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP vigente



B1. ha apportato rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale che non comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 e pertanto il recepimento avviene con variante semplificata (*) ai sensi del comma 4 lettera b) dell'art. 6 delle NdA.

Si allega la documentazione di cui all'art. 62, comma 5 lettere a) b) e c)

B2. ha apportato modifiche che comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005



Le rettifiche, precisazioni e miglioramenti apportate da recepire con variante semplificata (barrare il caso):

B1.A non comportano una riduzione dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP

COMPORTANO UN INCREMENTO DELL'1,16%

B1.B comportano una riduzione inferiore al 2% dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP (comma 2 dell'art. 62) e sono verificate le condizioni di cui all'art. 62 comma 4, lettere a), b) e c).

Si allega idonea documentazione dimostrativa di cui all'art. 62, comma 4, lettera a), b) e c)

(*) La richiesta di variante semplificata al PTCP deve essere espressamente prevista nella delibera di adozione dello strumento urbanistico ed esplicitata nell'istanza di valutazione di compatibilità.

Istruzioni per la compilazione

Alla **tabella 7 “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP vigente”** va sempre allegata la Cartografia del recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) definiti dalla Tavola 6 del PTCP, evidenziando gli eventuali discostamenti, nonché l'ulteriore eventuale documentazione richiesta nelle NdA, come di seguito specificato.

B1. Lo strumento urbanistico ha apportato rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale che non comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 e pertanto il recepimento avviene con **variante semplificata ai sensi del comma 4 lettera b) dell'art. 6 delle NdA**

Fermo restando che per questi casi la procedura di variante semplificata sia attivabile solo se non si ravvisano contrasti con i macro-obiettivi del PTCP, con le norme di valorizzazione, uso e tutela di cui all'art. 61 e con i criteri qualitativi di cui all'art. 62, **la richiesta di variante semplificata al PTCP deve essere espressamente prevista nella delibera di adozione dello strumento urbanistico ed esplicitata nell'istanza di valutazione di compatibilità.**

Il Comune deve predisporre, come parte integrante della delibera di adozione, la documentazione dimostrativa esplicitata all'art. 62, comma 5 lettere a) b) e c) delle NdA, riguardo a:

- Caratterizzazione e classificazione delle aree agricole, per quanto riguarda gli aspetti produttivi, territoriali, paesaggistici ed ecologico-ambientali;
- Individuazione delle eventuali aree urbanizzate dismesse e delle relative ipotesi di piano per il recupero e riuso;
- Dimostrazione del miglioramento della concentrazione degli insediamenti, così come definito al comma 4 dell'art.70.

Le rettifiche, precisazioni e miglioramenti che prevedono una riduzione dell'estensione degli AAS sono ammesse una sola volta nel periodo di vigenza del PTCP e devono comunque essere inferiori al 2% dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP sul territorio comunale. In questo caso l'Amministrazione comunale, oltre a predisporre la documentazione di cui all'art. 62, comma 5, sopra elencata, **deve dimostrare, allegando idonea documentazione, la non sussistenza dei casi di cui all'art. 62, comma 4 lettere a), b) e c) delle NdA:**

- a) nel Comune nei quali l'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico risulta inferiore al 25% della superficie comunale (Cartografia e tabella dimostrativa dell'estensione comunale degli ambiti agricoli di interesse strategico del PTCP);
- b) nel Comune sono presenti aree dismesse o da recuperare per le quali lo strumento urbanistico non preveda il recupero e il riuso;
- c) nel Comune non è ammesso consumo di suolo ai sensi dell'art.70.

B2. Lo strumento urbanistico ha apportato modifiche agli AAS che comportano l'attivazione del **procedimento di variante ordinaria** al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005.

Nei casi in cui la proposta di riduzione di AAS del PTCP corrisponda a quanto specificato all'art. 62, comma 6 delle NdA, essa comporta l'attivazione del procedimento di variante ordinaria ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005. Tale procedimento si attiva cioè nei casi di cui al comma 4, art. 62, qualora in contrasto con i criteri qualitativi di cui al comma 3, art. 62 e con i macro-obiettivi di cui all'art. 3 e con gli obiettivi per la valorizzazione, l'uso e la tutela di cui all'art. 61 delle NdA del PTCP.