

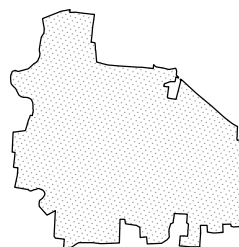
Comune di Burago di Molgora

Provincia di Monza e Brianza



Piano di Governo del Territorio Documento di Piano

SINTESI DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ



B3.10

gruppo di progettazione

Progettisti:

architetto Giancarlo Martini
architetto Carlo Lanza

Collaboratori:

architetto Nicole Alessandra Lanza
architetto Alessandro Barzaghi
architetto Maddalena Frigerio

Studio geologico - P.U.G.S.S.:

Studio idrogeotecnico associato ingegner Ghezzi
dottor geologo Pietro Breviglieri

architetto Giancarlo Martini

architetto Carlo Lanza

procedura amministrativa

ADOZIONE: **DELIBERA** n° 49 del 3/12/07

**APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI:** **DELIBERA** n° del

Sindaco

Giorgio Giovanni Stringhini

Segretario generale

dottoressa Claudia Miraglia

Responsabile ufficio tecnico

geometra Fabrizio Gherardi

Sintesi della valutazione di compatibilità

Classe di consumo del suolo e relativi incrementi % ammessi di superficie urbanizzata¹

Nel nuovo strumento urbanistico comunale, la quantificazione delle aree da destinarsi a superficie di espansione, come si è già detto, è espressa in termini di “variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata” che esprime il valore percentuale di cui può essere incrementata la “superficie urbanizzata”, attraverso ogni singola variante allo strumento comunale.

Tale valore si ottiene applicando alla “superficie urbanizzata” l’incremento percentuale (1-5%) di cui alla Tabella 3 allegata alle Norme di Attuazione del PTCP.

L’incremento della superficie urbanizzata di cui alla Tabella 3 viene aumentato poiché il comune, nell’ambito della redazione di un nuovo strumento urbanistico comunale o sue varianti generali, partecipi al meccanismo premiale (percentuale aggiuntiva 1% determinata dai “punti” acquisiti attraverso gli indicatori di seguito riportati);

Al fine di determinare l’Incremento percentuale della superficie urbanizzata attribuibile al Comune sulla base della Tabella 3 allegata alle Norme di Attuazione del PTCP è necessario:

- quantificare la superficie urbanizzata;
- determinare il valore dell’Indice di consumo di suolo – ICS;
- individuare, in base al Tavolo interistituzionale di appartenenza e al valore dell’ICS, la classe-ICS di riferimento.

L’indice del consumo di suolo – ICS, ossia il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale, è restituito nella Tabella B di seguito riportata.

La classe di appartenenza del presente PGT è la classe D, come indicato nella tavola B3.01 e dalle tabelle allegate.

¹ “Indicazioni per l’attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all’adeguamento del PTCP vigente alla LR12/05”, ALLEGATO B

Indicatori di sostenibilità - art. 86 delle Norme di Attuazione.

Indicatore I1 - Riuso del territorio urbanizzato

Descrizione

È il rapporto percentuale tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo e la superficie territoriale delle zone di espansione.

Definizioni

Per zone di trasformazione soggette a piano attuativo si intendono le aree dismesse comprese all'interno dell'urbanizzato, per le quali lo strumento urbanistico comunale preveda una trasformazione da assoggettare a pianificazione attuativa.

Per zone di espansione si intendono tutte le aree non urbanizzate e destinate a nuova urbanizzazione dallo strumento adottato, ivi comprese quelle previste dallo strumento urbanistico vigente, ma non attuate e riconfermate, e comprese le aree per interventi di rilevanza sovracomunale.

Valore raccomandato

$V = 10\%$

Valore obiettivo

$O = 70\%$

Riferimenti utili per la valutazione

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce quindi riferimento per la valutazione degli strumenti urbanistici comunali, esclusivamente nel caso di nuovi piani regolatori e loro varianti generali. L'indicatore è significativo solo nel caso di Comuni che presentano consistenti aree dismesse e/o sono fortemente urbanizzati, ovvero privi di consistenti aree libere.

Riferimenti utili per il monitoraggio

Il Comune indica:

- al momento dell'adozione dello strumento urbanistico comunale, il valore di progetto V_p assunto per l'indicatore.
- con cadenza quinquennale, il valore V_r conseguito con l'attuazione rispettivamente delle zone di trasformazione e delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico comunale.

Trovandoci nelle condizioni descritte per i riferimenti utili per la valutazione che classificano il comune di Burago Molgora tra quelli privi di aree dismesse, si omette la verifica.

Indicatore I2 – Permeabilità dei suoli urbani

Descrizione

È il rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria delle zone di espansione e di trasformazione.

Definizioni

Per superficie permeabile in modo profondo s'intende la superficie scoperta in grado di assorbire le acque meteoriche senza che queste vengano convogliate negli appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Le zone di espansione e di trasformazione da considerare nella valutazione dell'indicatore sono esclusivamente quelle assoggettate a piano attuativo.

Valore raccomandato

E' distinto a seconda della funzione insediata (residenziale, terziaria e per il tempo libero o produttiva e commerciale) e in funzione del tipo di intervento (espansione o trasformazione).

Per la funzione residenziale terziaria e per il tempo libero

in aree di espansione $V = 40\%$

in aree di trasformazione $V = 30\%$

Per la funzione produttiva e commerciale

in aree di espansione $V = 15\%$

in aree di trasformazione $V = 10\%$

Valore obiettivo

Per la funzione residenziale terziaria e per il tempo libero

in aree di espansione $O = 50\%$

in aree di trasformazione $O = 40\%$

Per la funzione produttiva e commerciale

in aree di espansione $O = 25\%$

in aree di trasformazione $O = 20\%$

Riferimenti utili per la valutazione

L'indicatore costituisce riferimento per la valutazione degli strumenti urbanistici comunali, varianti generali e varianti parziali tese alla trasformazione di ambiti urbani o all'individuazione di aree di espansione assoggettate a piano attuativo. Per le varianti parziali il valore raccomandato assume valore di indirizzo verso cui tendere, in relazione alla specifica localizzazione territoriale e alla caratterizzazione progettuale.

Le previsioni di zone di espansione e di trasformazione sono regolamentate dalle Norme Tecniche di Attuazione di riferimento e rispettano i valori raccomandati.

Indicatore I3 – Dotazione di aree verdi piantumate

Descrizione

E' il rapporto percentuale tra la superficie arborea e arborea/arbustiva e la superficie territoriale comunale.

Definizioni

Per vegetazione arborea e arboreo/arbustiva s'intende la superficie occupata da aree boscate e fasce arboree/arbustive comprese le aree destinate a colture legnose.

Valore raccomandato

$V = 10\%$ per i Comuni con $ICS = 25\%$

$V = 8\%$ per i Comuni con $25 < ICS = 40\%$

$V = 6\%$ per i Comuni con $40 < ICS = 60\%$

$V = 4\%$ per i Comuni con $ICS > 60\%$

Per i Comuni la cui dotazione esistente di aree verdi piantumate sia conforme a quanto previsto dalle rispettive classi già alla data di adozione dello strumento urbanistico, il valore da assumere con il nuovo strumento urbanistico deve comunque essere migliorativo della situazione esistente con un incremento non inferiore al 2%.

ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale

Valore obiettivo

$O = V + 30\%V$

Riferimenti utili per la valutazione

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce riferimento per la valutazione degli strumenti urbanistici comunali esclusivamente nel caso di nuovi piani regolatori e loro varianti generali.

Riferimenti utili per il monitoraggio

Il Comune indica:

- al momento dell'adozione dello strumento urbanistico comunale, il valore di progetto V_p
- assunto per l'indicatore.
- con cadenza quinquennale, il valore V_r conseguito con l'attuazione delle previsioni del nuovo strumento urbanistico comunale.

Le verifiche riportate nella tavola B3.04 e nelle tabelle allegate classificano il valore assunto dal comune per tale indicatore nell'8,9%, superiore al 6% raccomandato.

Indicatore I4 – Frammentazione degli insediamenti produttivi

Descrizione

Esprime il rapporto moltiplicato per cento, tra il “perimetro” e la superficie territoriale delle aree produttive.

Definizioni

Il “perimetro” delle aree da assumere è calcolato escludendo i tratti posti in adiacenza ad aree già edificate o edificabili, a destinazione non agricola, e adiacenti a infrastrutture di interesse sovramunicipale esistenti o previste.

Valore raccomandato

è valutato distinguendo la situazione delle aree produttive esistenti e quelle previste:

- $V = 2$ per l'insieme delle aree produttive previste;
- riduzione, rispetto alla situazione esistente, del valore complessivo dell'indicatore su scala comunale (rapporto tra la somma dei perimetri e la somma delle aree produttive esistenti e previste).

Valore obiettivo

$O = 1,5$

Riferimenti utili per la valutazione

L'indicatore costituisce riferimento per la valutazione degli strumenti urbanistici comunali, nel caso di nuovi piani regolatori e loro varianti generali, nonché per varianti parziali finalizzate alla localizzazione di nuove aree a destinazione produttiva. Per le varianti parziali il valore raccomandato assume valore di indirizzo verso cui tendere, inoltre la valutazione non comporta la verifica del miglioramento del valore complessivo per l'intero comune.

Riferimenti utili per il monitoraggio

Il Comune individua:

- al momento dell'adozione dello strumento urbanistico comunale, il valore di progetto V_p assunto per l'indicatore;
- con cadenza quinquennale, il valore V_r conseguito con l'attuazione dello strumento urbanistico comunale.

Nella tavola B3.05 sono evidenziate le aree destinate all'attività produttiva e i loro perimetri che consentono di calcolare l'indicatore. Tale valore è di 0,68, minore del valore obiettivo di 1,5.

Indicatore I6 – Dotazione di piste ciclo-pedonali

Descrizione

È il rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclo-pedonali, esistenti e previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale.

Definizioni

Per piste ciclo-pedonali in sede propria o riservata, si assume a riferimento quanto stabilito all'art. 3 del Codice della strada e dai relativi regolamenti.

Per rete stradale in ambito comunale si intende l'intera rete stradale comunale ad esclusione delle strade urbane locali come definite all'art. 2 del Codice della strada.

Valore raccomandato

V = 15%

Valore obiettivo

O = 30%

Riferimenti utili per la valutazione

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce riferimento per la valutazione degli strumenti urbanistici comunali, esclusivamente nel caso di nuovi piani regolatori e loro varianti generali.

Riferimenti utili per il monitoraggio

Il Comune indica:

- al momento dell'adozione dello strumento urbanistico comunale, il valore di progetto Vp assunto per l'indicatore.
- con cadenza quinquennale, il valore Vr conseguito con l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale.

Nella tavola B3.06 sono indicate le piste esistenti e previste che superano ampiamente quanto consigliato. Il rapporto calcolato è pari a 50,68%.

ALLEGATO B

Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano

Comune di Burago Molgora

Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità: Delibera di C.C. di adozione n. _____ del _____
Strumento urbanistico vigente Delibera di G.R. n. _____ del _____ Delibera di C.C. n. _____ del _____

Aspetti procedurali previsti dal PTCP

Avvenuta consultazione preliminare lett. a) art. 23 NdA del PTCP	SI
Avvenuto invio ai Comuni contermini avviso di adozione – art. 22 NdA del PTCP	SI

Presenza vincoli interessanti l'ambito di variante

Presenza di vincoli beni storico-artistico (D.lgs. 42/2004 art. 10)	SI
Presenza di vincoli beni paesistico-ambientale (D.lgs. 42/2004 art. 136)	SI
Presenza di vincoli beni paesistico-ambientale (D.lgs. 42/2004 art. 142)	SI
Presenza di vincolo idrogeologico RD 3267/23	NO
Piano Assetto Idrogeologico L. 183/89 (PAI)	NO

Aree protette LR 86/83

Parco Regionale	NO
Parco naturale	NO
Riserve naturali	NO
Monumenti naturali	NO
Parco locale di interesse sovracomunle	SI
Siti di Importanza Comunitaria Dir. 92/43/CEE	NO
Zone di Protezione Speciale	NO

Piani di settore provinciali (qualora le relative disposizioni interessino il territorio comunale o l'ambito di variante)

Piano Indirizzo Forestale	SI
Piano Provinciale Cave	NO

Presenza di altri elementi significativi

Presenza di aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute esterne al perimetro aziendale, se interessano l'ambito in variante	NO
---	----

Adeguamento alla legislazione regionale

Piano Territoriale Paesistico Regionale	SI
Predisposizione studio geologico L.R. 12/05 (DGR 8/1566 del 22/12/05)	SI

Elaborati predisposti con particolare riferimento al PTCP e alla presente delibera – Allegato A, lett. a)

a.1) Cartografia dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente	SI	vedi tavola B3.02
a.2) Cartografia del consumo del suolo	SI	vedi tavola B3.01
b) Cartografia di confronto degli ambiti agricoli adottati rispetto alle zone territoriali omogenee “E” di cui al DM 1444/68, comunque denominate, individuate dal PRG/PGT vigente	SI	vedi tavola B3.09

Tabella A

Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (art. 84 NdA del PTCP) – Verifica SLP_a/SLP_p > 75%

RIDUZIONE PREVISTA	SI
---------------------------	-----------

Funzione d'uso	SLP _p prevista (mq)	SLP _a attuata/programmata (mq)	Stato di attuazione SLP _a /SLP _p (%)
Totale funzioni	52.640 mq	40.029 mq	76%
Funzione Residenziale	16.676 mq	11.378 mq	68%
Funzione Extraresidenziale	35.964 mq	28.651 mq	79,6%

Si allega “cartografia dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente” (cfr. scheda n. 1)

Esito della valutazione:

1. PRECONDIZIONE VERIFICATA

Ai sensi di quanto contenuto al comma 2 dell’art. 84 delle NdA del PTCP:

“2. Precondizione all’ammissibilità di incrementi delle espansioni urbanizzative è l’avvenuto utilizzo di almeno il 75% delle previsioni dello strumento vigente, espresse in metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento (slp). Esclusivamente nel caso in cui lo strumento urbanistico all’esame delle Provincia preveda un incremento quantitativo delle aree destinate a espansione urbanizzativi, i Comuni dimostrano l’avvenuta attuazione o la programmazione in atto, attraverso piani attuativi già adottati, di una quota pari almeno al 75% delle slp residenziale ed extraresidenziale – con esclusione della superficie destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comunale e sovracomunale – delle previsioni di espansione già contenute nello strumento urbanistico vigente”

il comune di Burago Molgora ha verificato l’avvenuta attuazione di più del 75% della SLP totale prevista dallo strumento urbanistico vigente.

Totale Funzioni

SI

Funzione Residenziale NO

Funzione Extraresidenziale SI

Nota: la mancata attuazione parziale delle previsioni di PRG per la funzione residenziale consente comunque il conseguimento del risultato richiesto dalla NdA. I nuovi insediamenti inseriti nel PGT riconfermano, per altro, tutte le previsioni del PRG non realizzate, seppur con diverse modalità di attuazione.

Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano

Tabella B

Variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata - Verifica $SE = SE_{max}^2$ art. 84 Norme di Attuazione del PTCP

Superficie territoriale comunale – ST (mq)	3.430.000 mq
Superficie urbanizzata – SU (mq)	1.702.097 mq
Indice Consumo di Suolo – ICS = SU/ST %	49,62%
Tavolo interistituzionale di PTCP – classe ICS	Classe D
Incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata (max 5% - Tabella 3 allegata alle NdA)	2%
Percentuale massima aggiuntiva di Incremento della superficie urbanizzata nel caso di partecipazione del comune al meccanismo premiale (max 3%)	1%
Percentuale massima aggiuntiva di Incremento della superficie urbanizzata nel caso di centro di rilevanza sovracomunale (max 2%)	
Variazione massima della superficie urbanizzata (%)	3%
Superficie di espansione massima - SE_{max} (mq)	51.063 mq
Superficie di espansione prevista dallo Strumento urbanistico comunale - SE (mq)	39.769 mq

² SE è la Superficie di espansione prevista dallo Strumento urbanistico comunale; SE_{max} è la Superficie di espansione massima ammissibile.

Tabella C - Indicatori di sostenibilità

Valutazione rispetto ai “Valori Raccomandati”

INDICATORE				V – VALORE RACCOMAN DATO	Vp – VALORE ASSUNTO DAL COMUNE	Punteggi premio da Tabella 6
I1	Riuso del territorio urbanizzato			V = 10%		
I2	Permeabilità dei suoli urbani	In aree di espansione	per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	V = 40%	Vp = 40 %	
			per funzioni produttive e commerciali	V = 15%	Vp = 15 % Vp = 25 %	
		In aree di tra- sformazione	per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	V = 30%		
			per funzioni produttive e commerciali	V = 10%	Vp = 15 % Vp = 25 %	
I3	Dotazione di aree verdi pian- tumate	ICS = 25%		V = 10%		
		25% < ICS = 40%		V = 8%		
		40% < ICS = 60%		V = 6%	Vp = 8,9%	2
		ICS > 60%		V = 4%		
I4	Frammentazione degli insedia- menti produttivi	per l'insieme delle aree produttive previste		V = 2		
		per l'insieme delle aree produttive esistenti e previste		Riduzione del valore complessivo dell'indicatore su scala comunale	Vp esistente = 0,68	1
I5	Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio			V = 10%		
I6	Dotazione di piste ciclopedonali			V = 15%	Vp = 50,68%	2
I7	Connettività ambientale			Mantenimento delle linee di connettività esistenti		
TOTALE PUNTI						5

Tabella premiale (Tabella 8)

Livelli di punteggio totalizzato (PUNTI)		Premio opzione suolo
1° livello premio	Punti 5 (5 = punti = 8)	1%