




# COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale agli atti costituenti il P.G.T.

### DOCUMENTO DI PIANO

<b>SINDACO</b> Renato Meregalli	<b>ASSESSORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA</b> Tremolada Marco	<b>SEGRETARIO COMUNALE</b> Dr.ssa Raffaella Volpez	<b>UFFICIO TECNICO</b> Alberto Gaiani
<b>PROGETTO</b> Arch. Carlo Luigi Gerosa Arch. Stefano Fregonese	<b>RAPPORTO AMBIENTALE (VAS)</b> Dott.ssa Laura Tasca		
<b>TITOLO DELL'ELABORATO</b>  <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE 2020</b>			<b>ELABORATO N.</b>  <b>A12</b>
			<b>Data: novembre 2020</b>
 <b>STUDIO ARCHITETTURA GEROSA</b> Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038 Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it			



## INDICE

<b>1. Premessa .....</b>	<b>3</b>
1.1 Le azioni di piano .....	4
<b>2. Analisi territoriale e del fabbisogno.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Il consumo di suolo .....</b>	<b>11</b>
3.1 La carta di consumo di suolo del PGT di Vedano al Lambro .....	13
3.2 La carta di consumo di suolo del PGT di Vedano al Lambro, il PTR .....	21



## 1. Premessa

Il Comune di Vedano al Lambro è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) (Approvato il 23/06/2011 e pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia il 17/08/2011), lo strumento di pianificazione urbanistica comunale che la Regione Lombardia ha introdotto con la L.R. 12/2005.

Al fine dell'aggiornamento quinquennale, come richiesto dalla normativa vigente, nel 2016 si è conclusa la prima Variante (Approvata con delibera C.C. N.3 del 3.02.2016 e pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia N. 20 del 18.05.2016).

L'Amministrazione Comunale ha dunque avviato il percorso di variante al PGT con Delibera di Giunta Comunale n° 157 del 23/10/2019 finalizzato alla revisione del PGT e all'aggiornamento dei bisogni e delle necessità del territorio anche in ragione delle sopravvenute normative regionali.

*La città è sempre in movimento, e deve essere considerata come un organismo vivente che cresce di giorno in giorno. I "Piani di fabbricazione" prima, e i "P.R.G." poi erano strumenti urbanistici statici che ingessavano la città e non riuscivano a capire, seguire e governare le dinamiche di trasformazione di questa.*

*Fino alla fine degli anni '70, redigere un piano urbanistico significava soprattutto individuare le aree agricole da trasformare per ospitare lo sviluppo della città in continua espansione.*

*Era necessario pianificare quartieri residenziali e industriali per permettere la sua continua crescita.*

*Non esisteva una sensibilità per l'ambiente e per il territorio ed il ruolo dei servizi pubblici era marginale. Non venivano concepiti e strutturati come parte integrante della crescita della città stessa.*

*Negli ultimi decenni la visione è completamente cambiata e la vera sfida da vincere è la trasformazione delle grandi aree industriali dismesse e dei quartieri dormitorio.*

La **rigenerazione urbana** è diventata fondamentale per non lasciare intere aree della città al degrado e diventare così forti criticità urbane da gestire e risolvere.

Con la rigenerazione urbana tutte quelle parti ormai non più utilizzate ritornano in gioco e possono essere ancora messe a disposizione dell'intera collettività.

Ricevono una seconda vita e, questa volta, queste aree vengono pensate per l'intera comunità. Sempre più importante per l'esistenza della città è la presenza di servizi differenziati e adeguati alle molteplici richieste dei cittadini.

La nuova legge regionale, introdotta dal Consiglio Regionale della Lombardia nella seduta del 12 novembre 2019, introduce le "misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente (...)" con la finalità di affrontare in modo sistemico il grave problema dei centri abitati degradati, oltre che degli edifici agricoli e rurali abbandonati, e ponendo i presupposti per tentare di risolvere anche questioni di carattere sociale.

Le disposizioni si pongono l'obiettivo di risanare singole case o porzioni di quartieri, realizzando iniziative di rigenerazione con ricadute positive su abitabilità e attrattività dei centri abitati (anche in termini turistici e non solo urbanistici), nonché sul piano della sicurezza e della vivibilità urbana. Viene incoraggiata la trasformazione di aree con spazi verdi, servizi e infrastrutture. I progetti dovranno rientrare nelle previsioni dei piani territoriali, rispettando la già operante legge sul consumo del suolo e dovranno essere in armonia con la carta di consumo



del suolo che i Comuni dovranno realizzare (una sorta di censimento degli immobili abbandonati o dismessi da aggiornare annualmente a cura dei Comuni).

La nuova legge sul "Consumo del suolo" (LR 31/2014) sopra richiamata inciderà fortemente sulle scelte presenti e future della Variante al P.G.T.

Sul presupposto che il suolo è risorsa finita e non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere, ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare.

*L'obbiettivo generale che l'Amministrazione comunale di Vedano si è sempre posto e che si pone anche con questa variante urbanistica è quello di salvaguardare il proprio territorio governando i cambiamenti che inevitabilmente dovranno essere realizzati.*

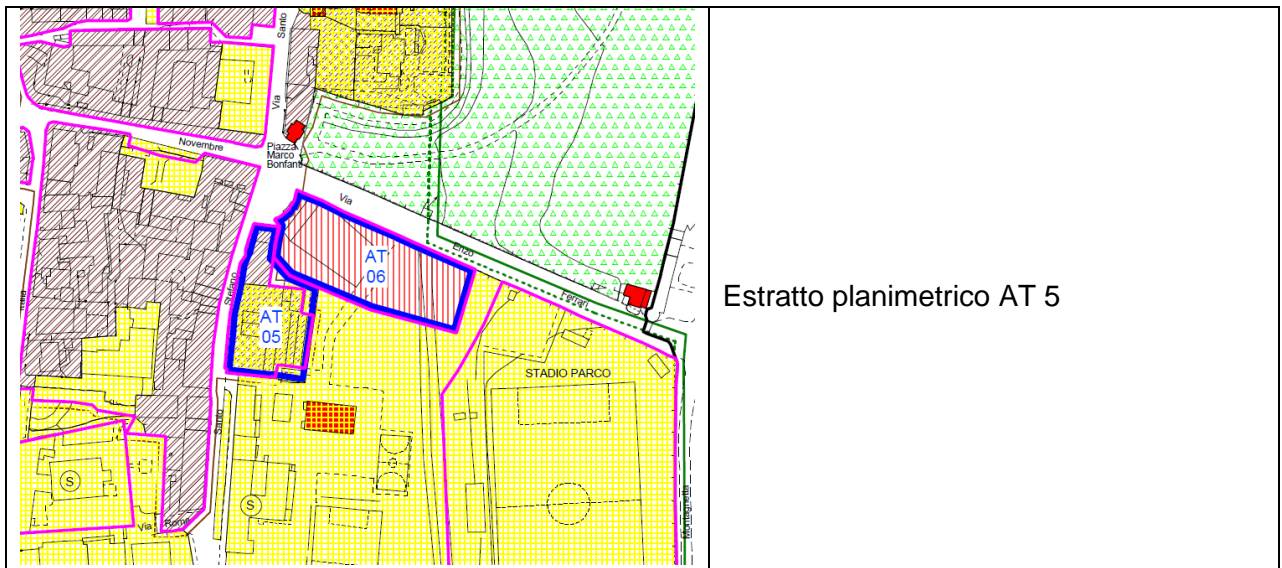
### **1.1 Le azioni di piano**

A seguito dell'individuazione di alcune modifiche puntuali allo strumento urbanistico si è resa necessaria l'introduzione una Variante allo Piano di governo del Territorio, più specificatamente al Documento di Piano, Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

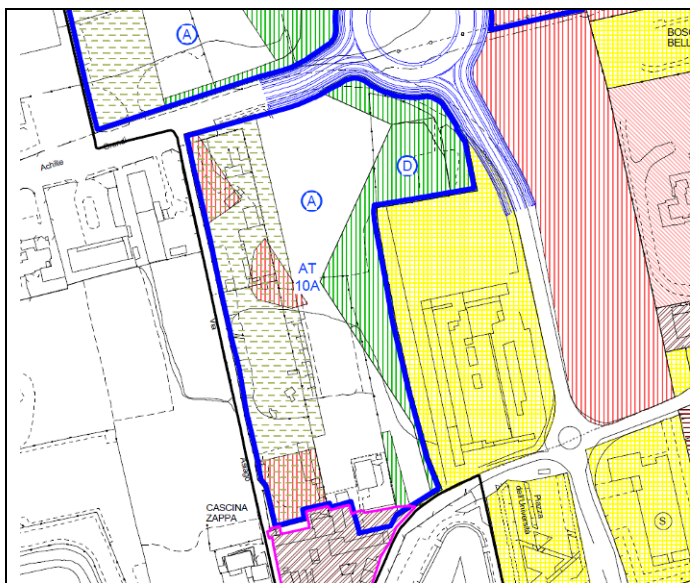
L'obiettivo della presente variante passa attraverso la revisione di tutti i documenti che costituiscono il PGT nel rispetto degli indirizzi di contenimento del consumo di suolo previsti dalla Legge Regionale 31/2014 e non prevedendo nuove aree di trasformazione esterne al vigente tessuto urbano consolidato.

La variante urbanistica 2020 caratterizza rispetto al PGT vigente in quanto::

1. Le schede operative degli ambiti di trasformazione sono state modificate per agevolarne la lettura, tutti i riferimenti ai volumi sono stati mutati in superfici per rispondere alle nuove definizioni tecniche univoche introdotte dal regolamento edilizio tipo, sono stati corretti alcuni refusi considerati errori materiali;
2. Nella scheda operativa AT 1 l'altezza dell'intervento è modificata da 13,5 a 16,0 m;
3. Nella scheda operativa AT 5 è stata rimossa la previsione del sub ambito 5b, è stata modificata la destinazione d'uso in residenziale, è stata introdotta la cessione a favore del comune dell'area su cui incombe l'edificio prospettante su Piazza Bonfanti oltre ad una fascia di 5 m a sud dell'edificio stesso;

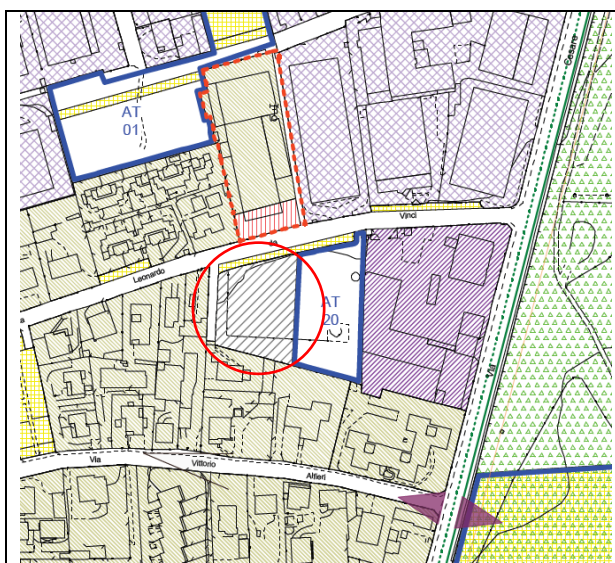


4. Nelle schede operative AT 10, AT 11, AT 12, AT 15, il capitolo riferito alle aree verdi di recupero ecosistemico è implementato con il capoverso: "sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita";
5. Nelle schede operative AT 10, AT 11, AT 12, il capitolo aree pubbliche è implementato con il capoverso: "Lungo il nuovo collegamento è prevista una fascia ambientale a protezione delle nuove attività che si verranno ad insediare, da adibire a impianto arbustivo/boschivo con una profondità pari a 15 m". Gli estratti cartografici sono stati aggiornati implementando la fascia ambientale.



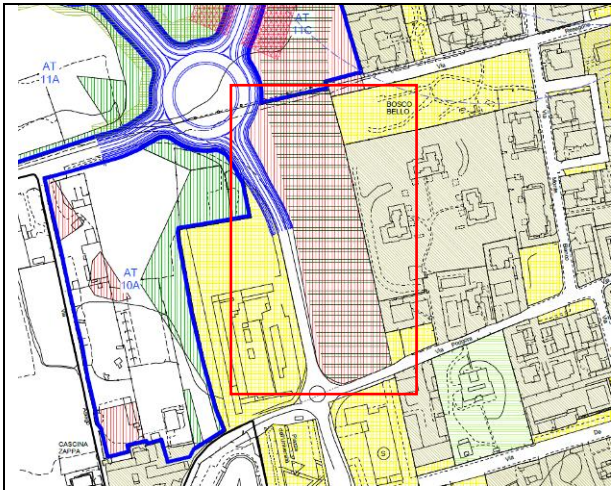
Estratto planimetrico AT 10

6. L'attuazione dell'AT19a e AT19b permette la rimozione della relativa scheda nel fascicolo del documento di piano e la modifica della relativa cartografia;



Estratto planimetrico ex AT 19 (attuato)

7. Il Piano delle Regole recepisce la previsione dell'attrezzature di interesse sovracomunale per la realizzazione di un edificio scolastico da adibire a residenza universitaria in via Follareau in variante alla "zona A4" individuato nel PGT vigente;



Estratto planimetrico dell'attrezzatura di interesse sovracomunale

8. La tavola B01 – azionamento del Piano delle Regole ha subito un restiling introducendo diversi retini per facilitarne la lettura; è stato rettificato il nucleo di antica formazione in via Pogdora all'attuale zona B/R3 - Residenziale - 0.5 mq/mq, sono stati introdotti gli edifici di valore monumentale cat. 1 ripresi dalla tavola B02 del piano delle regole;
9. Le norme tecniche di attuazione recepiscono le nuove definizioni tecniche univoche introdotte dal regolamento edilizio tipo, tutti i riferimenti ai volumi sono stati mutati in superfici;
10. L'art 63 delle norme tecniche recepisce quanto definito nelle aree di rigenerazione:
  - La demolizione e ricostruzione, mantenendo la sagoma originaria, è sempre possibile. Sono consentiti interventi fuori sagoma, previo ottenimento di deroga morfologica da parte di apposita commissione paesaggistica istituita dal comune. Sono da mantenere gli elementi architettonici quali portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani, coronamenti di edifici, affreschi, dipinti, fontane ed eventuali decorazioni di facciate, fatto salvo l'ottenimento di deroga da parte di apposita commissione paesaggistica.
  - Negli edifici dove non sono presenti rivestimenti in pietra naturale e/o mattoni a vista è permessa la rimozione degli intonaci tradizionali;
  - Sono permessi l'uso di infissi e serramenti in materiali alternativi preservando i canoni estetici della tradizione locale;
  - Sono ammessi gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio sugli edifici che non presentino caratteristiche di valore storico monumentale.
  - Sono ammessi l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici che non presentino caratteristiche di valore storico monumentale. Le tipologie di impianto ammesse sono:
    - tipo integrato, ovvero quando i pannelli sostituiscono gli elementi di copertura del tetto sul quale vengono installati;
    - tipo sovrapposto, ovvero l'impianto viene sovrapposto al tetto e non sostituisce i materiali di rivestimento, ad esempio le tegole, previo ottenimento di nullaosta da parte di apposita commissione paesaggistica.
    - del tipo a tegole fotovoltaiche, che si armonizzano completamente con il tetto esistente.
  - Tutti gli interventi proposti nei punti precedenti dovranno essere sottoposti preventivamente a valutazione di impatto paesistico.
11. Come suggerito da ATS nel parere espresso in sede di VAS l'art. 59 – classificazioni d'uso principale per le attività produttive è integrato come segue: "Le attività esistenti



alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe possono essere autorizzate a rimanere entro il perimetro del centro edificato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro ed in ogni caso non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre. L'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti, insalubri di seconda classe o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigene, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione". Inoltre sono specificate le destinazioni non ammissibili come segue: "Sono escluse da questa categoria le attività insalubri di prima e seconda classe come definite dalla vigente normativa in materia. È esclusa ogni altra destinazione d'uso, mentre è ammesso l'alloggio del custode o del titolare dell'azienda, nella misura massima di mq 130 di SL, computata nell'indice produttivo, per ciascun organismo produttivo, e realizzabile unicamente in presenza dello stesso"

12. Nel prendere atto del suggerimento del Parco Valle del Lambro espresso con il parere in sede di VAS rispetto all'art. 64 - Zona A2 – Parco di Villa Litta - Verde privato di interesse ambientale corre l'obbligo di evidenziare che l'amministrazione con deliberazione CC n. 30 del 27/07/2020 ha previsto per l'ambito di che trattasi, limitatamente agli edifici rurali dismessi, l'applicazione dell'art. 40 ter. Della L.R. 12/2005. Ne diviene, anche in linea con il suo dettato normativo, di coordinare l'auspicio del Parco con le finalità di recupero ammesse dal legislatore, laddove dev'essere riconosciuto al soggetto proprietario dei beni immobili individuare/proporre l'intervento ai sensi del DPR 380/2001 sia più confacente con le finalità del recupero.
13. Come suggerito dalla Provincia di Monza e Brianza nel parere espresso in sede di VAS è introdotto l'art. 81 - Rete ecologica comunale – Aree verdi di riequilibrio ecosistemico. All'interno delle aree verdi di riequilibrio ecosistemico non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. La finalità perseguita è la funzione ambientale di tale area, da raggiungere attraverso i rimboschimenti ed il miglioramento della biodiversità vegetale. Le aree verdi di riequilibrio ecosistemico rappresentano le aree che il PGT individua a compensazione per gli interventi che comportano consumo di suolo. Gli interventi che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato" sono da considerarsi "interventi a consumo di suolo" e sono soggetti alla compensazione ambientale territoriale nella quantità di 0,50 mq di aree verdi di riequilibrio ecosistemico ogni 1,00 mq di SF da cedere all'amministrazione comunale.
14. Come suggerito da ATS nel parere espresso in sede di VAS, nelle schede degli AT 1, AT 10, AT 11, AT 12 sono introdotte delle fasce di salvaguardia ambientale con la funzione di zona filtro a separazione. Le fasce, non utilizzabili per l'edificazione di edifici, dovranno comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente e vanno dimensionate in fase attuativa in funzione delle specificità dei luoghi.





## 2. Analisi territoriale e del fabbisogno

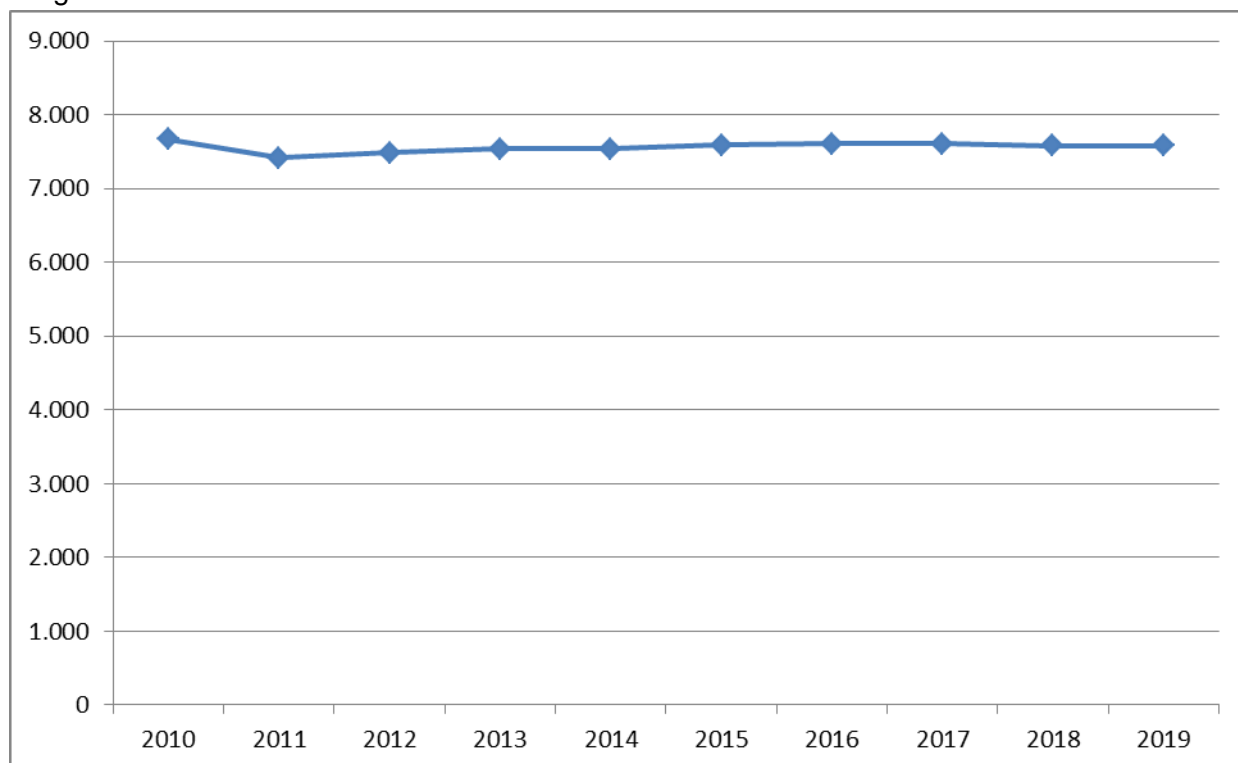
La Regione Lombardia con DCR 411/2018 ha approvato il progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 introducendo, nei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, la necessità di stimare il fabbisogno prevalentemente residenziale e quello per altre funzioni urbane finalizzato al dimensionamento del Piano.

La stima del fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è stata calcolata considerando l'andamento della popolazione residente in riferimento agli studi statistici disponibili presso l'anagrafe comunale.

Estratto della popolazione totale (2009-2019):

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2009	7.737			3.298	2,34
2010	7.669	-68	-0,88%	3.281	2,34
2011	7.419	-250	-3,26%	3.249	2,28
2012	7.490	71	0,96%	3.304	2,26
2013	7.538	48	0,64%	3.257	2,31
2014	7.535	-3	-0,04%	3.625	2,08
2015	7.587	52	0,69%	3.301	2,3
2016	7.609	22	0,29%	3.363	2,26
2017	7.606	-3	-0,04%	3.386	2,24
2018	7.578	-28	-0,37%	3.383	2,24
2019	7.583	5	0,07%	3.383	2,24

Diagramma:





La proiezione nei prossimi 5 anni è stabile attestandosi all'odierno numero di abitanti.

Un altro criterio di calcolo del fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è quello cd. "modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci)".

Questa modalità considera i caratteri dell'evoluzione demografica e ne verifica la crescita endogena ed esogena su un lasso temporale di 10 anni.

<b>CRESCITA DELLA POPOLAZIONE E FABBISOGNO CONSUMO DI SUOLO</b>						
Pop.inizio a.t.	Pop.fine a.t.	saldo naturale (10-19)	famiglie inizio a.t.	famiglie fine a.t.	ab/fam	Popolazione teorica nell'anno
P2010	P2019	s.n.	F2008	F2018		(2010-2019)
7.669,00	7.583,00	-198,00	3.281,00	3.383,00	2,24	7.471,00
Famiglie En	3.333,03	famiglie				
Cen	52,03	famiglie				
Ces	49,97	famiglie				
Ten	1,59	%				
Tes	1,52	%				
				<b>RESIDENZIALE</b>		
SUOLO CONSUMATO DA PGT				<b>739.734,00 mq</b>		
1. Suolo urbanizzato medio per famiglia				218,66 mq		
2. Suolo urbanizzato medio per famiglia x il fabbisogno quinquennale corretto				174,93 mq		
<b>CRESCITA ENDOGENA</b>						
Crescita endogena ipotizzata per il prossimo quinquennio				53,65 famiglie		
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile				9.385,17 mq		
<b>CRESCITA ESOGENA</b>						
Crescita esogena				51,52 famiglie		
Consumo di suolo esogeno				9.012,36 mq		
<b>FABBISOGNO TEORICO TOTALE CONSUMO DI SUOLO</b>						
CRESCITA ENDOGENA Totale				9.385,17 mq		
CRESCITA ESOGENA Totale				9.012,36 mq		
<b>Totale</b>				<b>18.397,53 mq</b>		

Considerando la valenza del Documento di Piano pari a 5 anni il fabbisogno di nuova SL è pari a 9.199 mq.

Questa modalità di calcolo rende coerente la scelta dell'Amministrazione Comunale rispetto alle azioni di Piano confermate nella presente variante.



### 3. Il consumo di suolo

Con il progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale approvato in Consiglio Regionale con Deliberazione n. XI7411 del 19/12/2018 sono stati introdotti i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Al capitolo 4.1 si riportano i criteri generali per la redazione della carta del consumo di suolo:

*“La Carta del consumo di suolo è corredata da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari. La relazione contiene:*

- *il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della l.r.31/14 (2 dicembre 2014), dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto tra il consumo di suolo al 2 dicembre 2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014;*
- *il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 l.r. 31/14 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della l.r. 12/05, necessario ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1 art. 5 della l.r. 12/05 (Osservatorio permanente della programmazione territoriale);*
- *la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale.”*

Segue poi al capitolo 4.2:

*“l'intero territorio comunale deve essere classificato secondo le tre macro voci “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile”, “superficie agricola o naturale”*

*“Nella superficie urbanizzata rientrano:*

- a) *le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;*
- b) *le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;*
- c) (...)
- d) (...)
- e) *il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse.”*

Nella superficie urbanizzabile sono *“ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:*

- a) *gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane, escluse le porzioni*



b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata...

c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata

d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto.

La Superficie agricola o naturale è "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.

Oltre a questi dati quantitativi sono da riportare, se presenti:

"Aree della rigenerazione, ossia 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) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare."



### 3.1 La carta di consumo di suolo del PGT di Veduggio al Lambro

La variante generale del PGT del 2016 rispondeva ai principi del consumo del suolo del PTCP della provincia di Monza e Brianza. In seguito se ne riportano i contenuti.

Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, all'art. 46, definisce interventi a consumo di suolo tutti quelli che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato".

La misurazione del consumo di suolo pertanto, non può che avvenire sulla base dell'osservazione delle **variazioni intervenute nel tempo sugli usi del suolo**.

Si considera "urbanizzato" il **suolo** utilizzato a residenza, servizi, attività produttive/terziarie/commerciali, infrastrutture, cave, discariche, cantieri, aree degradate, etc...

Si considera "non-urbanizzato" il suolo utilizzato a parchi e giardini, verde incolto, aree agricole, territori boscati e seminaturali, aree umide, corpi idrici.

La proposta metodologica contenuta nel PTCP (Allegato A del PTCP) per la determinazione e il contenimento del consumo di suolo, si caratterizza per:

- **la definizione di una carta di valutazione delle potenzialità delle trasformazioni d'uso dei suoli** a partire da una mappatura delle risorse esistenti allo stato di fatto e di "diritto";
- **la definizione di criteri e modalità di indirizzo normativo per una gestione qualitativa dei processi di trasformazione urbana all'interno dei Piani di Governo del Territorio**.

L'obiettivo è la definizione di modalità di programmazione delle trasformazioni di livello comunale sulla base di specifici requisiti qualitativi che consentano una oggettiva valutazione dei caratteri dei suoli utilizzati e utilizzabili.

Sono previste tre fasi di lavoro a ciascuna delle quali è associato un obiettivo, la redazione di un elaborato cartografico e relative tabelle contenenti la contabilizzazione dello stato attuale e delle relative variazioni, rispetto allo stato attuale, nelle categorie degli usi del suolo individuate e tali da configurare consumo di suolo, indotto rispettivamente da:

- eventuali previsioni di grandi infrastrutture non dipendenti dalla pianificazione comunale;
- "residui" del piano vigente;
- previsioni del nuovo piano.

#### **FASE I – Lo stato di fatto: costruzione della conoscenza degli usi del suolo comunale**

È prevista la redazione della **carta degli usi attuali del suolo** che proponga, a livello comunale, una riclassificazione dello stato di fatto degli usi del suolo sulla base delle categorie e delle classi riportate da DUSAF.



Tabella di contabilizzazione del grado di urbanizzazione allo stato attuale					
denominazione			quantificazione		
categoria	carta aree agricole e usi prevalenti	classe DUSAF	mq	incidenza (%)	
<b>A N T R O P I Z Z A T O</b>	URBANIZZATO	tessuto urbanizzato, viabilità, aree urbanizzate allesterno del T.U.C., insediamenti rurali, aree degradate non utilizzate e non vegetate	1	1.357.531	68,54%
	AREE LIBERE URBANE	parchi e giardini, incolto	1411 - 1412	411.685	20,79%
	AREE IN TRASFORMAZIONE	aree in corso di trasformazione	133	3.201	0,16%
<b>AGRICOLO</b>		seminativo arborati, colture orticole a pieno campo, orto familiare, seminativo semplice, prato permanente in assenza di specie arboree e arbustive, cespuglieti in aree agricole abbandonate, formazioni ripariali, colture orticole protette		183.358	9,26%
<b>NATURALE E SEMINATURALE</b>		boschi		24.836	1,25%
<b>ZONE UMIDE E CORPI IDRICI</b>		bacino idrico da attività estrattive, corso d'acqua, rogge, fontanili		-	0,00%
<b>Totale</b>	<b>superficie comunale</b>			<b>1.980.611</b>	<b>100%</b>



Estratto tav. "CS1 Aree agricole: usi prevalenti"



CLASSE DUSAF 1: AREE ANTROPIZZATE

- Urbanizzato
- Insediamento rurale
- Insediamento agricolo produttivo
- Area non occupata urbanizzata
- Orti urbani

CLASSE DUSAF 2: AREE AGRICOLE

- Agricolo
- Produttivo agricolo - Vivaio

CLASSE DUSAF 3: AREE NATURALI E SEMINATURALI

- Bosco e cespuglieti
- Aree in trasformazione
- Perimetro ambiti di interesse provinciale - Art. 34 PTCP Monza e Brianza  
Proposta di perimetrazione alla scala comunale (1:5.000 / 1:2.000)
- Confine comunale






Fonte ERSAF ( DUSAF - Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali-2007)  
aggiornato su rilievo - Marzo 2010

**FASE II – L'analisi interpretativa: valutazione delle potenzialità trasformative dei suoli**

È prevista la redazione della **carta della stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo** che individua e delinea le potenzialità trasformative del territorio, evidenziando le aree verdi urbane, le aree urbane dismesse o sottoutilizzate, le aree con incompatibilità funzionale e le previsioni non ancora attuate dello strumento vigente che, se riconfermate, produrranno consumo di suolo.

Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo		
categoria	denominazione	mq
aree urbanizzate	aree dismesse o sottoutilizzate	10.948
	aree con incompatibilità	-
aree non urbanizzate	parchi e giardini	400.318
	incolto	11.367
	aree in trasformazione	3.201
residuo di piano	ambiti di trasformazione P.G.T. in corso di attuazione	3.200
	ambiti di trasformazione P.G.T. non attuati	337.989





## CLASSE DUSAF 1: AREE ANTROPIZZATE



-  Urbanizzato
-  Insediamento rurale
-  Insediamento agricolo produttivo
-  Area non occupata urbanizzata
-  Orti urbani

## CLASSE DUSAF 2: AREE AGRICOLE

-  Agricolo
-  Produttivo agricolo - Vivaio
-  Prati
-  CLASSE DUSAF 3: AREE NATURALI E SEMINATURALI
-  Bosco e cespuglieti

## STIMA DELLE POSSIBILITA' DI VARIAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

-  Aree dismesse o sottoutilizzate
-  RESIDUO DI PIANO
-  Ambito non attuato
-  Ambito in corso di attuazione

-  Perimetro ambiti di Interesse provinciale - Art. 34 PTCP Monza e Brianza  
Proposta di perimetrazione alla scala comunale (1:5.000 / 1:2.000)
-  Confine comunale

Fonte ERSAF ( DUSAF - Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali-2007)  
aggiornato su rilievo - Marzo 2010





Estratto tav. "CS2 Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo"



### FASE III – Il progetto: proposta dello scenario trasformativo di piano

È prevista la redazione della **carta delle previsioni del nuovo piano** che individui, sulla base della carta precedente, le previsioni comportanti consumo di suolo e le previsioni di riuso, nonché completamento dell'urbanizzato esistente.

Estratto tavola "CS3 – Previsioni trasformative del PGT. PTCP di Monza e della Brianza"





Previsioni trasformative del PGT						
Elendo delle trasformazioni			Tempo 0		Tempo 1	
Realizzazione area a verde	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT9b	1.689	-	1.689	-	1.689
	AT10b	14.831	-	14.831	-	14.831
	AT11b	8.358	-	8.358	-	8.358
	AT11c	7.547	-	7.547	-	7.547
	AT11d	953	-	953	-	953
	AT12b	38.824	11.657	27.167	11.657	27.167
	AT12c	750	-	750	-	750
	AT15	30.044	-	30.044	-	30.044
	AT19a	9.631	1.027	8.604	1.027	8.604
	<b>Totale</b>	<b>112.627</b>	<b>12.684</b>	<b>99.943</b>	<b>12.684</b>	<b>99.943</b>
Riuso	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT2a	28.580	28.580	-	28.580	-
	AT2b	3.544	3.544	-	3.544	-
	AT4	13.542	13.542	-	13.542	-
	AT5a	1.922	1.922	-	1.922	-
	AT5b	16.869	16.869	-	16.869	-
	AT6	2.980	2.980	-	2.980	-
	AT7a	4.626	4.626	-	4.626	-
	AT7b	2.670	2.670	-	2.670	-
	AT8	7.981	7.981	-	7.981	-
	AT14	11.077	5.562	5.515	5.562	5.515
	<b>Totale</b>	<b>93.791</b>	<b>88.276</b>	<b>5.515</b>	<b>88.276</b>	<b>5.515</b>
Completamento	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT13	7.425	3.436	3.989	7.425	-
	<b>Totale</b>	<b>7.425</b>	<b>3.436</b>	<b>3.989</b>	<b>7.425</b>	<b>-</b>
Espansione	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT1	7.452	-	7.452	7.452	-
	AT2c	3.366	-	3.366	3.366	-
	AT3a	10.658	-	10.658	10.658	-
	AT3b	2.595	-	2.595	2.595	-
	AT9a	4.968	-	4.968	4.968	-
	AT10a	23.781	6.559	17.222	17.672	6.109
	AT11a	15.398	3.978	11.420	12.530	2.868
	AT12a	42.074	5.684	36.390	22.587	19.487
	AT16a	10.366	-	10.366	10.366	-
	AT16b	2.420	-	2.420	2.420	-
	AT17a	5.445	-	5.445	5.445	-
	AT17b	1.276	-	1.276	1.276	-
	AT18a	7.440	-	7.440	7.440	-
	AT18b	1.766	-	1.766	1.766	-
	AT19b	2.237	-	2.237	2.237	-
	AT20	2.802	-	2.802	2.802	-
	<b>Totale</b>	<b>144.044</b>	<b>16.221</b>	<b>127.823</b>	<b>115.580</b>	<b>28.464</b>
<b>TOTALE AREE PGT</b>		<b>357.887</b>	<b>120.617</b>	<b>237.270</b>	<b>223.965</b>	<b>133.922</b>
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO PGT</b>						<b>103.348</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO AMBITI PGT IN ATTUAZIONE</b>						<b>-</b>
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO PREVISTO</b>						<b>103.348</b>



Previsioni trasformative del PGT - AMBITI RICOMPRESI NELLE AREE DI INTERESSE PROVINCIALE						
Elenco delle trasformazioni			Tempo 0		Tempo 1	
Realizzazione area a verde	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT9b porz	488	-	488	-	488
	AT10b	14.831	-	14.831	-	14.831
	AT11b	8.358	-	8.358	-	8.358
	AT11c	7.547	-	7.547	-	7.547
	AT11d	953	-	953	-	953
	AT12b	38.824	11.657	27.167	11.657	27.167
	AT12c	750	-	750	-	750
Aree di riequilibrio ecosistemico	PDR	12.265		12.265		12.265
	Margine stradale	9.552		9.552		9.552
	<b>Totale</b>	<b>93.568</b>	<b>11.657</b>	<b>81.911</b>	<b>11.657</b>	<b>81.911</b>
Riuso	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT2b	3.544	3.544	-	3.544	-
	<b>Totale</b>	<b>3.544</b>	<b>3.544</b>	<b>-</b>	<b>3.544</b>	<b>-</b>
Espansione	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT2c	3.366	-	3.366	3.366	-
	AT3a porz	9.096	-	9.096	9.096	-
	AT3b porz	2.322	-	2.322	2.322	-
	AT9a	4.968	-	4.968	4.968	-
	AT10a porz	18.006	3.846	14.160	11.897	6.109
	AT11a	15.398	3.978	11.420	12.530	2.868
	AT12a	42.074	5.684	36.390	22.587	19.487
	AT16a	10.366	-	10.366	10.366	-
	AT16b porz	1.770	-	1.770	1.770	-
	AT17a	5.445	-	5.445	5.445	-
	AT17b porz.	723	-	723	723	-
	AT18a	7.440	-	7.440	7.440	-
	AT18b porz.	1.008	-	1.008	1.008	-
	<b>Totale</b>	<b>121.982</b>	<b>13.508</b>	<b>108.474</b>	<b>93.518</b>	<b>28.464</b>
<b>TOTALE AREE PGT</b>		<b>219.094</b>	<b>28.709</b>	<b>190.385</b>	<b>108.719</b>	<b>110.375</b>
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO PGT</b>						<b>80.010</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO AMBITI PGT IN ATTUAZIONE</b>						-
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO PREVISTO</b>						<b>80.010</b>
<b>PERCENTUALE SUOLO NON URBANIZZATO</b>						<b>50,4%</b>

Si precisa che la maggior parte del consumo di suolo ricade all'interno degli AT 16-17-18 dove è previsto l'ampliamento del centro sportivo. Tale previsione è compensata dalla presenza di spazi verdi e alberature.

Si evidenzia, inoltre che, il Consumo di Suolo all'interno degli Ambiti di Interesse Provinciale, è conforme all'Allegato A del PTCP, in quanto il 50,4% della Superficie Territoriale risulta non urbanizzata.



### 3.2 La carta di consumo di suolo del PGT di Vedano al Lambro, il PTR

Le azioni di piano proposte, finalizzate al perseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, riguardano principalmente la conferma degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigente riveduti anche dal punto di vista dei conteggi urbanistici rispetto ai contenuti del piano territoriale regionale.

Tali ambiti sono stati oggetto di analisi e di valutazione sull'attualità delle previsioni urbanistiche, anche alla luce di proposte e suggerimenti pervenuti ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Data la natura degli ambiti di trasformazione che prevedono per alcuni di essi l'attuazione tramite la divisione in sub ambiti, si riporta un quadro più articolato con le relative funzioni previste riassunto schematicamente nella seguente tabella:

N°	ST	Funzione prevalente	Note
AT 1	7.452	Residenziale	A consumo di suolo
AT 2a	28.580	Centro Sportivo	-
AT 2b	3.544	Centro Sportivo	-
AT 2c	3.366	Centro Sportivo	-
AT 3a	10.658	Residenziale	A consumo di suolo
AT 3b	2.595	Attrezzature	-
AT 4	13.542	Attrezzature	-
AT 5	1.922	Residenziale	Ambito di rigenerazione
AT 6	2.980	Attrezzature	-
AT 7a	4.626	Residenziale	Ambito di rigenerazione
AT 7b	2.670	Residenziale	Ambito di rigenerazione
AT 8	7.981	Residenziale	In fase di attuazione
AT 9a	4.968	Residenziale	A consumo di suolo
AT 9b	1.689	Verde Pubblico	-
AT 10a-1	18.795	Residenziale (70%)	A consumo di suolo
AT 10a-2	4.986	Verde Pubblico	-
AT 10b	14.831	Verde Ecosistemico	-
AT 11a-1	11.508	Polifunzionale (80%)	A consumo di suolo
AT 11a-2	3.890	Verde Pubblico	-
AT 11b	8.358	Verde Pubblico	-
AT 11c	7.547	Attrezzature miste	-
AT 11d	953	Verde Ecosistemico	-
AT 12a-1	22.873	Polifunzionale (60%)	A consumo di suolo
AT 12a-2	19.200	Verde Pubblico	-
AT 12b	38.824	Verde Ecosistemico	-
AT 12c	750	Verde Ecosistemico	-
AT 13	7.425	Residenziale	Ambito di rigenerazione
AT 14	11.077	Attrezzature	-
AT 15	30.044	Verde Pubblico	-
AT 16a	10.366	Centro Sportivo	-
AT 16b	2.420	Residenziale	A consumo di suolo
AT 17a	5.445	Centro Sportivo	-
AT 17b	1.276	Residenziale	A consumo di suolo
AT 18a	7.440	Centro Sportivo	-
AT 18b	1.766	Residenziale	A consumo di suolo
AT 19a	9.631	Verde Pubblico	In fase di attuazione
AT 19b	2.237	Residenziale	In fase di attuazione
AT 20	2.802	Residenziale	A consumo di suolo



Il PTR approvato individua la soglia regionale e le soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo, aventi valore tendenziale, che nel caso del Comune di Vedano al Lambro, comune della Provincia di Monza e Brianza, risultano le seguenti:

- per le destinazioni prevalentemente residenziali: tra il 25% e il 30%;
- per le destinazioni prevalenti altre funzioni urbane: 20%.

Si precisa che non risulta attualmente approvata la variante al PTCP della Provincia di Monza e Brianza, inerente l'adeguamento del consumo di suolo.

L'indagine si focalizza sugli AT 1, AT 3a, AT 9, AT 10, AT 16b, AT 17b, AT 18b, AT 20 per la funzione prevalente residenziale e gli AT 11, AT 12, per la funzione prevalente polifunzionale, escludendo gli ambiti di trasformazione in corso di attuazione (AT 8, AT 19), gli ambiti per le attrezzature pubbliche (AT 2, AT 3b, AT 4, AT 6, AT 14, AT 15, AT 16a, AT 17a, AT 18a) e gli ambiti considerati di rigenerazione in quanto su aree già urbanizzate (AT 5, AT 7, AT 13).

Il PGT vigente prevede l'attuazione dei propri ambiti di trasformazione attraverso la distribuzione in sub ambiti individuati a seconda della peculiarità delle varie aree. Questa suddivisione permette di usufruire dell'istituto della perequazione e compensazione urbanistica individuando aree di concentrazione fondiaria dove far "atterrare" le volumetrie generate dalle aree di "decollo", permettendo di conseguenza la concentrazione dell'edificabilità in una parte ben definita dell'ambito di trasformazione a favore dell'inedificabilità di tutte le altre aree. La finalità perseguita è la salvaguardia ambientale di tali aree, da raggiungere attraverso i rimboschimenti ed il miglioramento della biodiversità vegetale.

Per il principio sopraesposto, per la funzione prevalente residenziale sono state considerate le aree non a consumo di suolo presenti nell'AT 9b, aree per il verde pubblico, nell'AT 10a, aree per il verde pubblico, e nell'AT 10b, aree a verde di riequilibrio ecosistemico. La somma di queste aree permette un non consumo di suolo pari al 30% contro la richiesta dal PTR che va dal 25% al 30%.

Gli Ambiti di trasformazione con la funzione prevalente residenziale:

Ambiti residenziali		mq
AT 1	Residenziale	7.452
AT 3a	Residenziale	10.658
AT 9a	Residenziale	4.968
AT 9b	Verde Pubblico	1.689
AT 10a-1	Residenziale (70%)	18.795
AT 10a-2	Verde Pubblico	4.986
AT 10b	Verde Ecosistemico	14.831
AT 16b	Residenziale	2.420
AT 17b	Residenziale	1.276
AT 18b	Residenziale	1.766
AT 20	Residenziale	2.802
sommano		71.643



Calcolo riduzione residenziale (dal 25% al 30%)		mq
AT 9b	Verde Pubblico	1.689
AT 10a-2	Verde Pubblico	4.986
AT 10b	Verde Ecosistemico	14.831
sommano		21.506
pari al		30%

Lo stesso principio è stato utilizzato per la funzione prevalente polifunzionale; sono state individuate le aree non a consumo di suolo presenti nell'AT 11a e AT 11b, aree per il verde pubblico, nell'AT 11d, aree a verde di riequilibrio ecosistemico, nell'AT 12a, aree per il verde pubblico, nell'AT 12b e AT 12c, aree a verde di riequilibrio ecosistemico. La somma di queste aree permette un non consumo di suolo pari al 68% contro la richiesta dal PTR del 20.

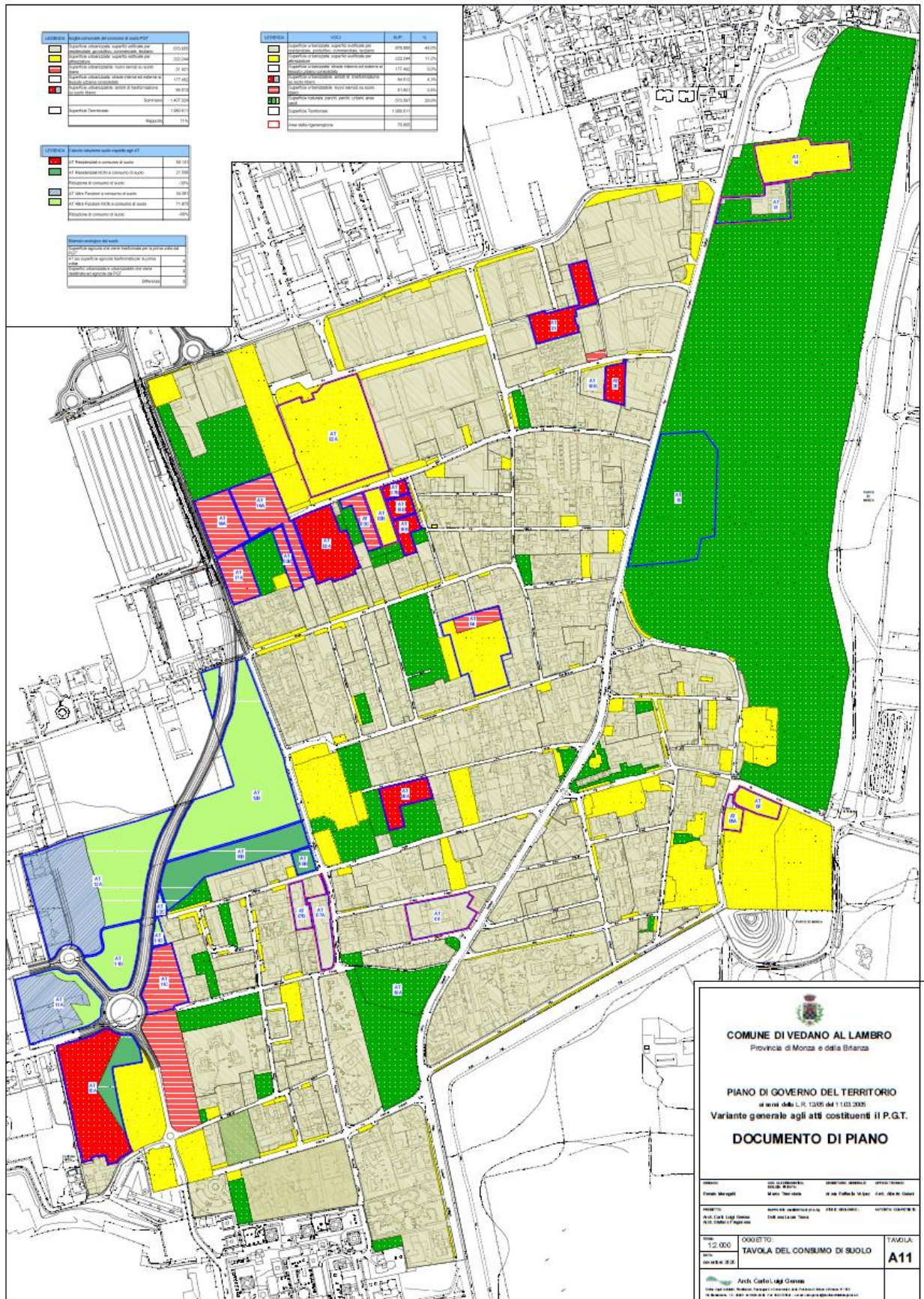
Gli Ambiti di trasformazione con la funzione prevalente polifunzionale:

Ambiti polifunzionali		mq
AT 11a-1	Polifunzionale (80%)	11.508
AT 11a-2	Verde Pubblico	3.890
AT 11b	Verde Pubblico	8.358
AT 11d	Verde Ecosistemico	953
AT 12a-1	Polifunzionale (60%)	22.873
AT 12a-2	Verde Pubblico	19.200
AT 12b	Verde Ecosistemico	38.824
AT 12c	Verde Ecosistemico	750
sommano		106.356

Calcolo riduzione polifunzionali (20%)		mq
AT 11a-2	Verde Pubblico	3.890
AT 11b	Verde Pubblico	8.358
AT 11d	Verde Ecosistemico	953
AT 12a-2	Verde Pubblico	19.200
AT 12b	Verde Ecosistemico	38.824
AT 12c	Verde Ecosistemico	750
sommano		71.975
pari al		68%



La carta del consumo di suolo







Legenda e tabella:

LEGENDA	VOCI	SUP.	%
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario	870.855	44,0%
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	222.244	11,2%
	Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	177.492	9,0%
	Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	84.512	4,3%
	Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	51.921	2,6%
	Superficie naturale: parchi, parchi urbani, aree verdi	573.587	29,0%
	Superficie Territoriale	1.980.611	
	Aree della rigenerazione	70.805	

A seguito delle analisi fin qui effettuate è stato possibile determinare gli altri parametri richiesti da Regione Lombardia per il tema del consumo di suolo per la Variante al Piano di Governo del Territorio:

Calcolo della riduzione di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione:

LEGENDA	Calcolo riduzione suolo rispetto agli AT	
	AT Residenziali a consumo di suolo	50.131
	AT Residenziali NON a consumo di suolo	21.506
	Riduzione di consumo di suolo	-30%
	AT Altre Funzioni a consumo di suolo	34.381
	AT Altre Funzioni NON a consumo di suolo	71.975
	Riduzione di consumo di suolo	-68%

Per il Comune di Vedano al Lambro la soglia di riduzione del suolo per le destinazioni prevalenti residenziali è definita tra il 25% e il 30%, obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 30%.

La soglia di riduzione del suolo per le destinazioni altre funzioni urbane è definita al 20%; obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 68%.



## Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo

LEGENDA	Soglia comunale del consumo di suolo PGT	
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario	870.855
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	222.244
	Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	51.921
	Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	177.492
	Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	84.512
	Sommano	1.407.024
	Superficie Territoriale	1.980.611
	Rapporto	71%

La soglia comunale di consumo di suolo determinata dal Documento di Piano, è calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie del territorio comunale.

## Calcolo del bilancio ecologico del suolo

Bilancio ecologico del suolo	
Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT	
AT su superficie agricola trasformata per la prima volta	0
Superfici urbanizzata e urbanizzabile che viene destinata ad agricola dal PGT	0
Differenza	0

Il bilancio ecologico del suolo è 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. Dato che la Presente Variante non individua nuove trasformazioni su aree agricole, su aree verdi o naturali, il bilancio ecologico è pari a Zero.

Per i temi trattati in questo capitolo si rimanda all'allegato cartografico "Carta del consumo di suolo" per eventuali approfondimenti.