

Comune di Inveruno
Città Metropolitana di Milano



SUAP in Variante al PGT vigente

Costruzione di un edificio ad uso produttivo e deposito di corpo ufficio e servizi, in
Comune di Inveruno sulle aree distinte in mappa catastale al foglio 17 P. 344 e 99

Proponente:

Società Ximenes S.r.l. - Società Angular S.r.l.

SCHEDA TECNICA PTCP CITTA' M. DI MILANO

attività istruttoria della Città Metropolitana in ordine allavalutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali

data: Marzo 2021



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 (*)

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

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.

SI (.....%)

NO (.....%)

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

CLASSIFICAZIONE		DESTINAZIONI		SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO		
VIGENTE	ADOTTATO	VIGENTE	ADOTTATO	VIGENTE	ADOTTATO	Cons. suolo
15	15	Produttivo	Produttivo	31.330	31.330	0
16	16	terziario	terziario	10.107	10.107	0
17	17	terziario	terziario	8.968	8.968	0
N	N	produttivo	produttivo	9.483	9.483	0
SUAP "MasterCasa"	SUAP "MasterCasa"	produttivo	produttivo	17.784	17.784	0
SUAP "Merenpesca"	SUAP "Merenpesca"	produttivo	produttivo	3.681	3.681	0
	SUAP Ditta COMAT		produttivo		8.988	8.988
	Suap Ximenes-Angular	ambiti prevalentemente secondari - ambiti agricoli - servizi	produttivo		46.568	45.813

TOTALE

81.353

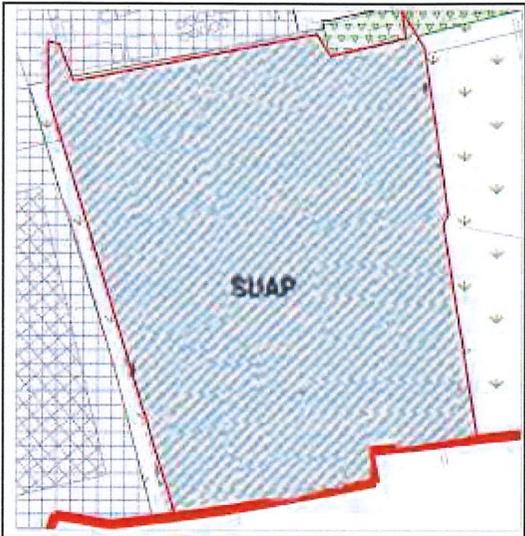
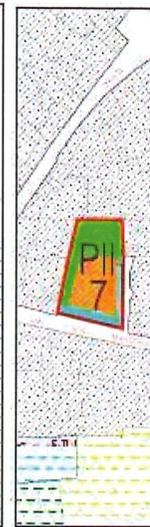
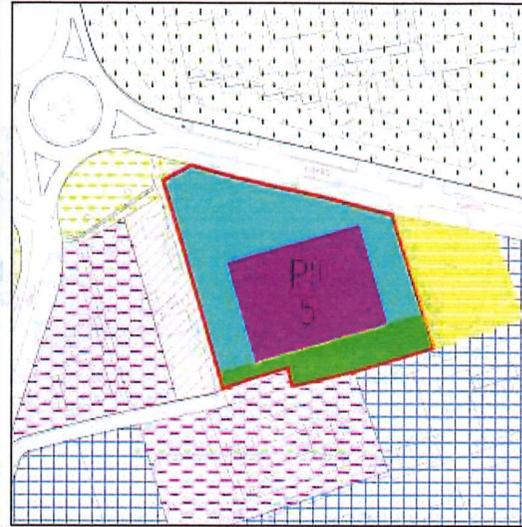
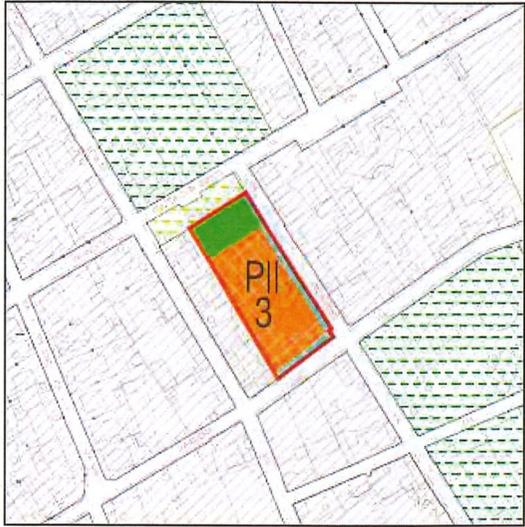
136.909

54.801

In considerazione di quanto sopra esposto si constata che il riuso delle aree degradate o dismesse è pari a mq 37.999 di St, rispetto ad un totale complessivo di mq 81.353, corrispondente al 47% del totale.

Si riporta di seguito stralcio cartografico individuante tali ambiti. Rif. Tavola 10 "piani attuativi del TUC" del Piano delle Regole del PGT vigente.





<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>SI</p> <p>Ci 0.....>Ci 1.....</p> <p>NO</p>
---	---

Ci 0:

Perimetro TU di riferimento (stato di fatto): 15.270 m

Area TU di riferimento (stato di fatto): 3.521.767 mq

$$Ci = 15.270 / 6.28 \sqrt{3.521.767/3,14} = \underline{2,29}$$

Ci 1:

Perimetro TU di riferimento (previsione): 15.726 m

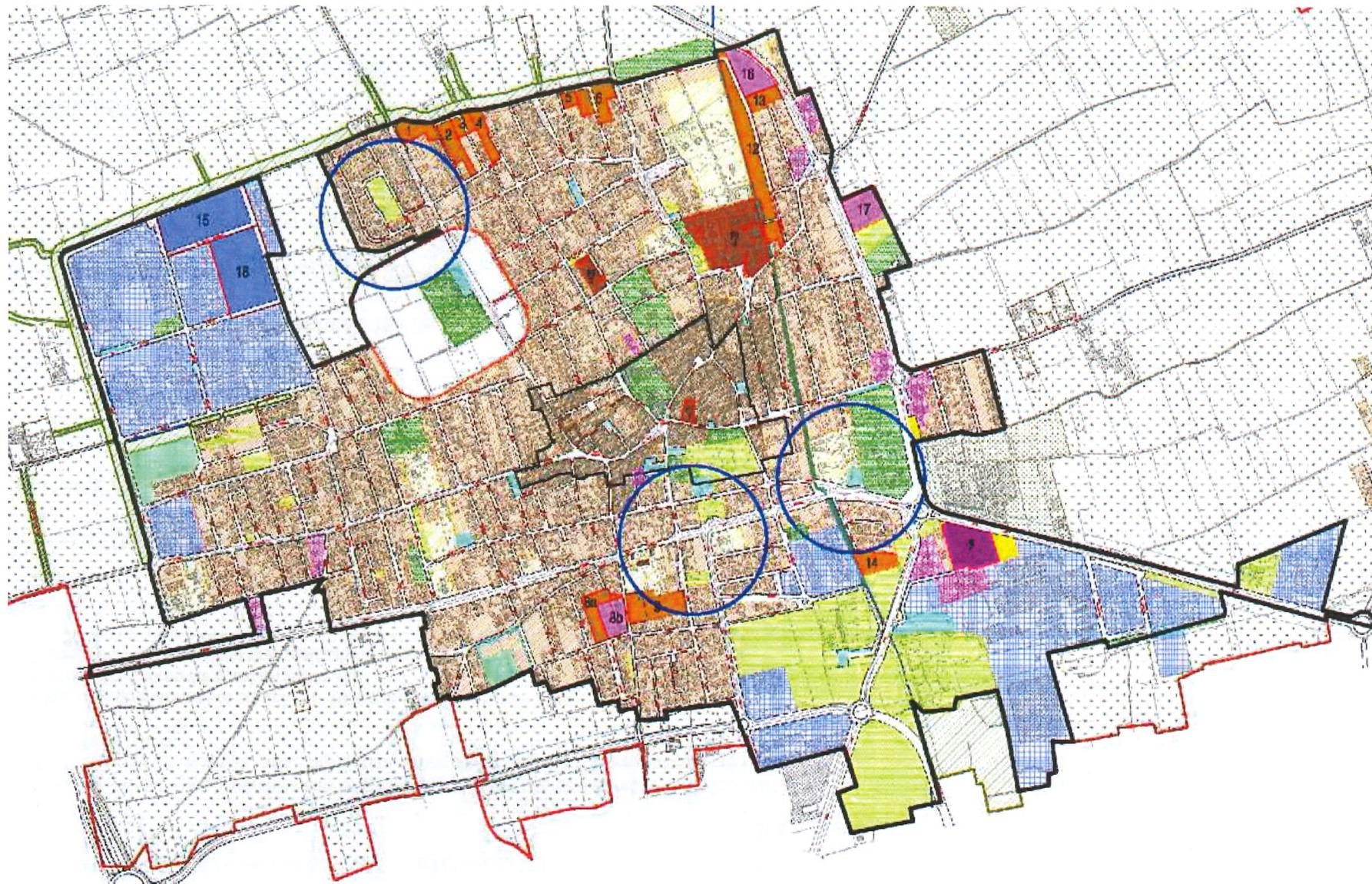
Area TU di riferimento (previsione): 3.568.335 mq

$$Ci = 15.726 / 6.28 \sqrt{3.568.335/3,14} = \underline{2,34}$$

Seguono estratti cartografici.

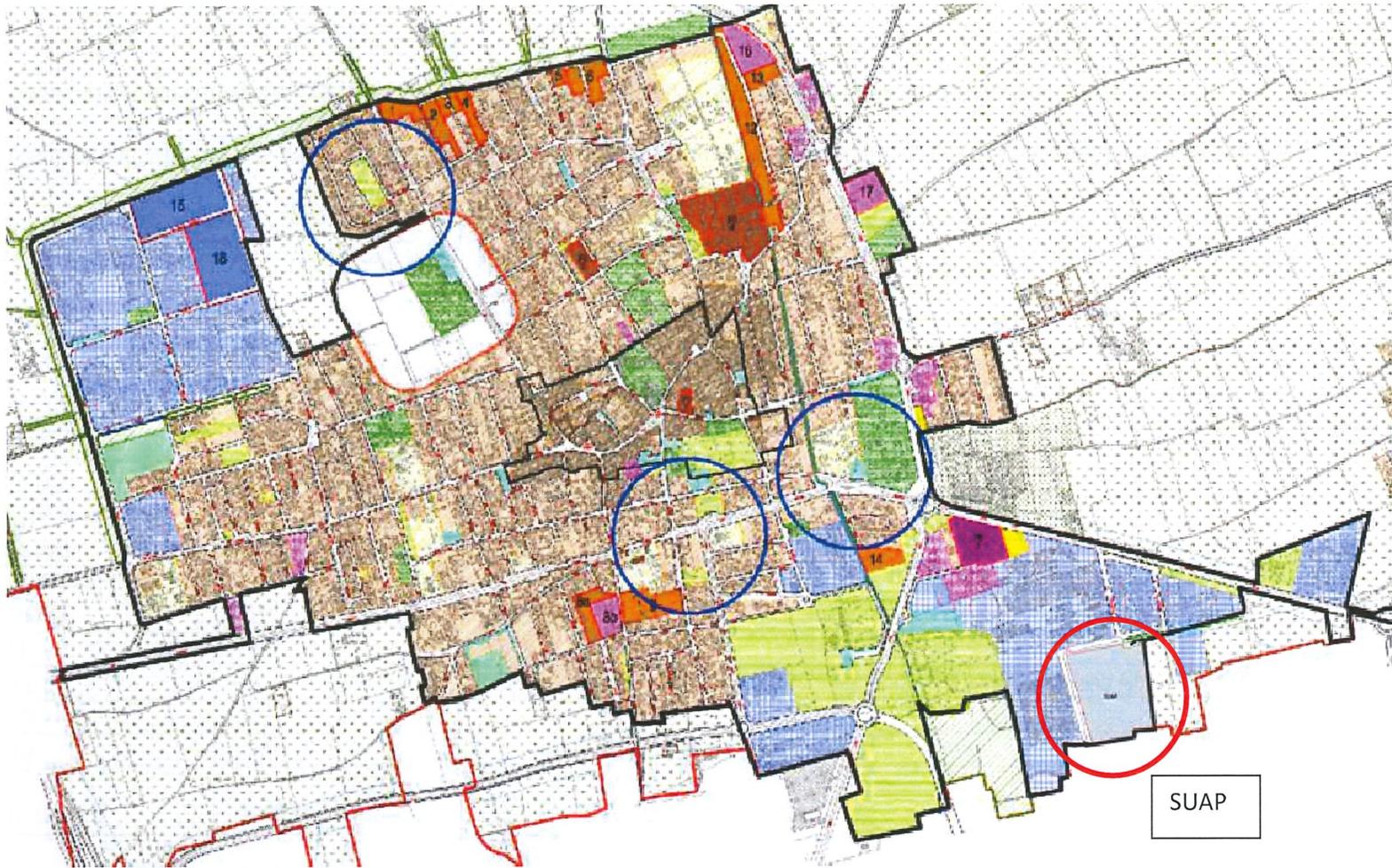


Ci 0:



Individuazione TU

Ci 1:



Individuazione TU



C. Verifica di attuazione di almeno l'80% della superficie territoriale delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico ultimo vigente

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.

SI (.....%)

NO (.....%)

Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70, comma 4 delle NdA:

- *Cartografia dello stato di attuazione dell'ultimo strumento urbanistico vigente*

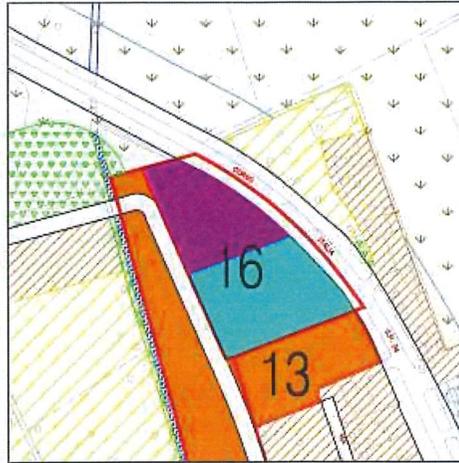
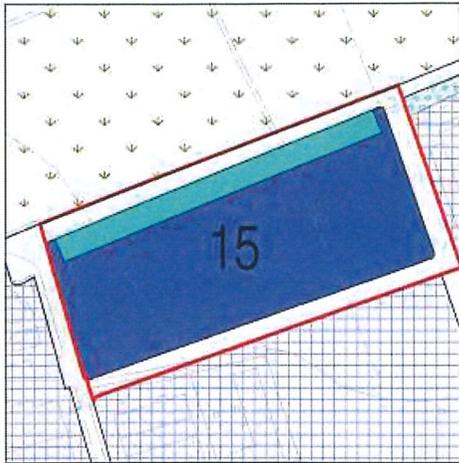
n. ambito	tipologia	Area (mq)	attuato	non attuato	note
15	P.A.	31.330	0	31.330	
16	P.A.	10.107	0	10.107	
17	P.A.	8.968	8.968	0	Area già edificata, con possibilità di inserimento di attività produttiva.
N	P.A.	9.483	9.483	0	Ambito convenzionato
SUAP "MasterCasa"	SUAP	17.784	17.784	0	
SUAP "Merenpesca"	SUAP	3.681	3.681	0	
SUAP Ditta COMAT	SUAP	8.988		8.988	
TOTALE		90.341	39.916	50.425	

NOTA:

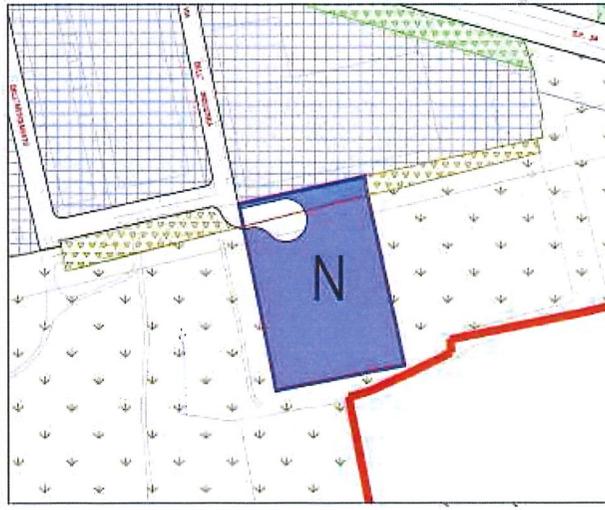
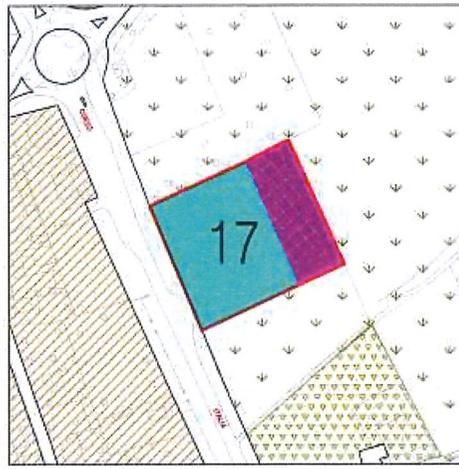
- con Variante al Documento di Piano 2015 sono stati stralciati tutti i restanti ambiti di trasformazione, ad eccezione di quelli indicati nella tabella precedente.
- si da atto che è stato attuato ovvero convenzionato anche il P.A.18, pari a 30.000 mq di St, che porterebbe a 86% le trasformazioni di PGT realizzate.

Risultano attuati / edificati ambiti per un totale di 39.916 mq di St, su un complessivo pari a 90.341 mq di St, corrispondenti al 45%.

Seguono estratti cartografici. Rif. Tav. 16 "ambiti di trasformazione urbanistica" del documento di Piano del PGT

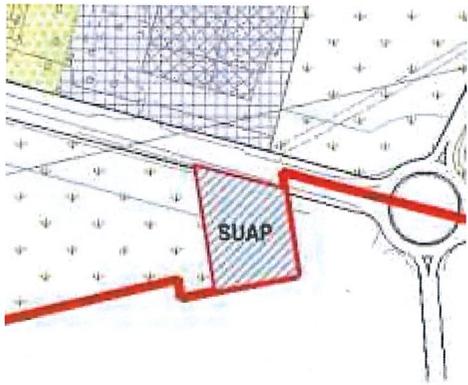


- USO PRIVATO DEI SUOLI (SUPERFICI FONDARIE)**
- a destinazione produttiva secondaria
 - a destinazione terziaria
- USO PUBBLICO DEI SUOLI (AREE PER SERVIZI)**
- per verde attrezzato
 - per parcheggi
 - per mitigazione ambientale





SUAP "Merenpesca"



SUAP "ditta COMAT"

Tabella 3.3 - Comuni non polo esterni alla "Città centrale"				
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%) Rapporto tra SIP e ST della trasformazione	≥ 0,2 mq/mq	...0,64..... mq/mq	...0,58..... mq/mq	0,4%
Mix funzionale (CS 0,4%) ^(**) Quota percentuale della slp delle funzioni differenti dalla funzione prevalente e con essa compatibili, rispetto al complesso della trasformazione	≥ 10%	...0..... %	...0..... %	0%
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	≥ 5%	...n.d..... %	...n.d..... %	0%
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	≥ 10%	...4,9..... %	...7,5..... %	0%
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	≥ 20%	...n.d..... %	...n.d..... %	0%
Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)				.....0,4..... %



I SAUP non sono soggetti alle disposizioni della LR 31/14 art. 5

Tabella 4 Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi della LR 31/2014

(schema di tabella tipo)

Classificazione		Destinazioni		Superficie Territoriale ambito (ST)		
Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Bilancio ecologico (*)
				mq	mq	mq
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)



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

Classificazione		Destinazioni		Superficie Territoriale ambito (ST)			Slp	
Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	Vigente	Adottato	di cui consumo di suolo (**)	Vigente	Adottato
				mq	mq	mq	mq	mq
Totale								

(**) Fino all'approvazione del 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.

CLASSIFICAZIONE		DESTINAZIONI		SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO		
VIGENTE	ADOTTATO	VIGENTE	ADOTTATO	VIGENTE	ADOTTATO	Cons. suolo
15	15	Produttivo	Produttivo	31.330	31.330	0
16	16	terziario	terziario	10.107	10.107	0
17	17	terziario	terziario	8.968	8.968	0
N	N	produttivo	produttivo	9.483	9.483	0
SUAP "MasterCasa"	SUAP "MasterCasa"	produttivo	produttivo	17.784	17.784	0
SUAP "Merenpesca"	SUAP "Merenpesca"	produttivo	produttivo	3.681	3.681	0
	SUAP Ditta COMAT		produttivo		8.988	8.988



	Suap Angular	Ximenes-	ambiti prevalentemente secondari - ambiti agricoli - servizi	produttivo		46.568	45.813
TOTALE					81.353	136.909	54.801



Tabella 6. Verifica del consumo di suolo (Art. 70 delle NdA)

Il **Consumo di Suolo (CS)** va calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola del vigente strumento urbanistico, e il Territorio Urbanizzato (TU).

Superficie Territoriale Comunale mq ...12.186.842..

Superficie Territorio Urbanizzato (TU - art. 70, comma 1 delle NdA) mq ..3.518.563..

Superficie totale Ambiti di Trasformazione che introducono nuovo consumo di suolo (ST - art. 70, comma 1 delle NdA) mq 49.604

La verifica di tutte le precondizioni al consumo di suolo (**Tabella 2**) è positiva SI NO

Consumo di Suolo (CS)	PGT e prima variante urbanistica che introduca nuovo consumo di suolo (*)	Variante	Variante	Variante	Variante	Variante
	
	
	
	

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	0,4	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	14.075	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	3.791	49.604	.....	.....	.....	.....
% TU	0,10%	3,5%	.....	.....	.....	.....
c) Residuo	disponibilità residua di suolo libero rispetto alla totalità del "consumo di suolo massimo ammissibile"					
mq	10.284	-39.320	.....	.....	.....	.....
% TU	0,30%	.....	.....	.....	.....	.....

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

Nota: il TU di riferimento non corrisponde al complessivo comunale, ma solo al comparto di riferimento entro cui la Variante si colloca

Tabella 7. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP vigente (art. 62 delle NdA)

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