



Città di Legnano

PGT

Piano di Governo del Territorio
Presenti al futuro

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2010



DOCUMENTO DI PIANO

DP10

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

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

07 ottobre 2011

Responsabile del Procedimento



SETTORE 3 GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO,
AMBIENTE E SPORTELLI PER LE IMPRESE
IL SINDACO
(Dott. Arch. Gian Carlo Morelli)

Sindaco



IL SINDACO
Dott. Lorenzo Vitali

Progettisti



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
APRA' FRANCO
architetto
3426



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
ENGEL MARCO
architetto
2371

Assessore Assetto e Gestione del Territorio



L'ASSESSORE DELEGATO
(Reg. Gianbattista Fratus)

Gruppo di lavoro

Progettazione urbanistica:
Morfologia e paesaggio
Mobilità
Attività commerciali

Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi e Fabrizio Calloni
Alessandro Isastia
POLINOMIA – Alfredo Drufuca, e Damiano Rossi con Valentina Motta e Stefano Battaiotto.
Società di Ricerca e Pianificazione – Mauro Anzini, e Alessandra Della Porta

Consulenza giuridica

Tiziano Ugoccioni

Comune di Legnano:

Giancarlo Morelli
Paola Ferri
Ufficio Pianificazione generale e attuativa

ALLEGATO B

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

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

Comune di LEGNANO

Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità:

Delibera di C.C. di adozione n. _____ del _____

Strumento urbanistico vigente

Delibera di G.R. n. 7/12783 del 16/04/03 Delibera di C.C. n. _____ del _____**Aspetti procedurali previsti dal PTCP**

Avvenuta consultazione preliminare lett. a) art. 23 NdA del PTCP	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Avvenuto invio ai Comuni contermini avviso di adozione – art. 22 NdA del PTCP	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Presenza elementi interessanti l'ambito di variante:

Vincolo di beni storico-artistici (D.lgs. 42/2004 art. 10)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Vincolo di beni paesistico-ambientali (D.lgs. 42/2004 art. 136)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Vincolo di beni paesistico-ambientali (D.lgs. 42/2004 art. 142)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Vincolo idrogeologico RD 3267/23.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Piano Assetto Idrogeologico L. 183/89 (PAI)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Aree protette LR 86/83

Parco Regionale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Parco naturale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Riserve naturali	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Monumenti naturali	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

ALLEGATO B

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

Parco locale di interesse sovracomunle (PLIS)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Siti di Importanza Comunitaria Dir. 92/43/CEE	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Zone di Protezione Speciale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

Piani di settore provinciali (qualora le relative disposizioni interessino gli ambito di variante)

Piano Indirizzo Forestale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Piano Provinciale Cave	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

Presenza di altri elementi significativi che interessino gli ambiti di variante

Presenza di aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute esterne al perimetro aziendale che interessano l'ambito di variante	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
---	--

Adeguamento alla legislazione regionale:

Piano Territoriale Paesistico Regionale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Predisposizione studio geologico L.R. 12/05 (DGR 8/1566 del 22/12/05)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

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.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
a.2) Cartografia del consumo di suolo.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
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.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

ALLEGATO B

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

Tabella A - Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (art. 84 NdA del PTCP) - Verifica Slpa/Slpp > 75%¹

Da compilare solo qualora lo strumento urbanistico sottoposto a parere di compatibilità preveda aree di espansione/trasformazione urbanistica che determinino riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico (cfr paragrafo 4.2).

Riduzione prevista: (se si compilare di seguito le tabelle A - B- C)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	--	-----------------------------

Funzione d'uso	Slpp prevista (mq)	Slpa attuata/programmata (mq)	Stato di attuazione Slpa/Slpp (%)
Totale funzioni	733.285,50	390.660,83	53,28%
Funzione Residenziale	389.075,50	299.950,83	77,09%
Funzione Extraresidenziale	344.210,00	90.710,00	26,5%

Esito della valutazione (evidenziare il caso 1 o 2)

1. **Precondizione verificata:** avvenuta attuazione di almeno il 75% della SLP prevista nello strumento urbanistico vigente

Totale funzioni	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Funzione Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Funzione Extraresidenziale	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

2. **Precondizione non verificata:** Attesa la mancata verifica della precondizione si allega, quale parte integrante della presente scheda, una relazione nella quale si evidenziano e giustificano le motivazioni inerenti la mancata verifica e la scelta di prevedere nuove aree di espansione/trasformazione urbanistica e si esplicitano le modalità e gli strumenti utili attivabili, anche con riferimento all'art. 84 delle NdA, al fine di perseguire comunque gli obiettivi di PTCP.

1

Slpa è la superficie lorda di pavimento attuata e/o programmata; Slpp è la superficie lorda di pavimento prevista. Slpa /Slpp è il rapporto percentuale tra la superficie lorda di pavimento attuata e/o programmata e la superficie lorda di pavimento prevista.

ALLEGATO B

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

Tabella B - Variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata (art. 84 NdA del PTCP) - Verifica $SE \leq SE_{max}^2$

Da compilare solo qualora lo strumento urbanistico sottoposto a parere di compatibilità preveda aree di espansione/trasformazione urbanistica che determinino riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico (cfr paragrafo 4.2).

Superficie territoriale comunale – ST (mq)	17.737.650
Superficie urbanizzata – SU (mq)	12.041.220
Indice Consumo di Suolo – ICS = SU/ST %	67,89
Tavolo interistituzionale di PTCP – classe ICS	LUGNANUSU
Incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata (max 5% - Tabella 3 allegata alle NdA del PTCP)	1
Percentuale massima aggiuntiva di Incremento della superficie urbanizzata nel caso di partecipazione del comune al meccanismo premiale (max 3%)	/
Percentuale massima aggiuntiva di Incremento della superficie urbanizzata nel caso di Comune individuato quale centro di rilevanza sovracomunale (max 2%)	/
Variazione massima della superficie urbanizzata (%)	1
<i>Superficie di espansione massima - SE_{max} (mq)</i>	120.412,20
<i>Superficie di espansione prevista dallo strumento urbanistico comunale - SE (mq)</i>	111.497,00

Si allega "Cartografia del consumo di suolo" (cfr paragrafo 4.2 della delibera).

2

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

ALLEGATO B

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

Tabella C - Indicatori di sostenibilità*

Valutazione rispetto ai "Valori Raccomandati" (cfr paragrafo 4.3).

INDICATORE			V - VALORE RACCOMANDATO	Vp - VALORE ASSUNTO DAL COMUNE	
I1	Riuso del territorio urbanizzato		V ≥ 10%	Vp = ... % 39,7	
I2	Permeabilità dei suoli urbani	In aree di espansione	per funzioni residenziali	V ≥ 40%	Vp = ... % <input checked="" type="checkbox"/>
			Per funzioni extraresidenziali	V ≥ 15%	Vp = ... % <input checked="" type="checkbox"/>
		In aree di trasformazioni e	per funzioni residenziali	V ≥ 30%	Vp = ... % <input checked="" type="checkbox"/>
			Per funzioni extraresidenziali	V ≥ 10%	Vp = ... % <input checked="" type="checkbox"/>
I3	Dotazione di aree verdi piantumate	ICS ≤ 25%		V ≥ 10%	Vp = ... %
		25% < ICS ≤ 40%		V ≥ 8%	Vp = ... %
		40% < ICS ≤ 60%		V ≥ 6%	Vp = ... %
		ICS > 60%		V ≥ 4%	Vp = ... % 9,42
I4	Frammenta zione degli insediamenti produttivi	per l'insieme delle aree produttive previste		V ≤ 2	Vp = ...
		per l'insieme delle aree produttive esistenti e previste		Riduzione del valore complessivo dell'indicatore su scala comunale	0,53 Vp esistente = ... Vp previsto = ... 0,39
I5	Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio		V ≥ 10%	Vp = ... % PGTU	
I6	Dotazione di piste ciclopedonali		V ≥ 15%	Vp = ... % PGTU	
I7	Connettività ambientale		Mantenimento delle linee di connettività esistenti	1 nuova	

Gli indicatori qui riportati sono quelli definiti dal vigente PTCP e vanno letti con riferimento alle innovazioni, anche terminologiche, introdotte dalla LR 12/05 (cfr allegate note per la compilazione).

Il Responsabile comunale del
procedimento

.....

Data

**Consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 delle NdA del PTCP)
Relazione allegata alla tabella A**

Dall'esame dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente emerge che il rapporto tra S_{lpa} e S_{lpp} (Superficie lorda di pavimento rispettivamente attuata e programmata) è pari al 53,28%, risultando pertanto non coerente con il valore del 75% indicato dagli strumenti provinciali. Dalla scomposizione del dato generale in due macro destinazioni funzionali, previsioni residenziali e previsioni inerenti il settore produttivo, si evince che il dato generale aggregato è fortemente influenzato dalla percentuale di previsioni non attuate inerenti al settore produttivo.

In particolare, per quanto riguarda la funzione produttiva, l'attuazione ha riguardato il 26,35% delle previsioni di PRG, mentre per le funzioni residenziali il valore si attesta intorno al 77%.

Il dato del settore produttivo è fortemente influenzato dalla mancata attuazione di Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica subordinato alla attuazione del Sempione bis, opera che ad oggi risulta ancora esclusivamente prevista dalla strumentazione urbanistica provinciale e regionale. L'estensione del predetto Piano attuativo risulta essere di 193.000mq di superficie territoriale alla quale viene attribuito un indice di utilizzazione territoriale di 1mq/mq generando così una capacità edificatoria di 193.000 mq di S_{lp}, rappresentanti più del 50% dell'intera capacità insediativa per questo settore.

Le scelte relative agli ambiti di trasformazione che comportano consumo di suolo (tav. DP 02 del Documento di Piano) sono riconducibili ai seguenti criteri:

ambiti di trasformazione n. 9 di mq 275.625 mq, con destinazione produttiva, localizzato al margine ovest del territorio comunale. Si tratta della ridefinizione del comparto assoggettato a pianificazione attuativa di iniziativa comunale già individuato dal PRG 2003 e di non possibile attuazione a causa della precondizione connessa alla realizzazione del "Sempione bis".

La previsione di questo ambito è strettamente connessa alla realizzazione di accesso all'area mediante un tracciato viario coerente con il tracciato del previsto "Sempione bis" in una ottica di collaborazione intercomunale volta alla contestuale realizzazione di parte della circonvallazione di Dairago. la ridefinizione della perimetrazione proposta nel PRG 2003 si è resa necessaria al fine di garantire la permanenza agricola di aree utilizzate dalla scuola agraria di San Giorgio su Legnano oltre che per garantire una conformazione planimetrica più coerente sia alle nuove infrastrutture viarie previste sia alla possibile progettazione dell'area.

ambiti di trasformazione n. 8a, 8c con estensione complessiva di mq 145.000 mq circa a destinazione produttiva, al margine ovest del territorio comunale a completamento ed integrazione di un polo produttivo manifatturiero esistente.

Più in generale si sottolinea come la scelta della pubblica amministrazione sia rivolta a consumare nuovo suolo agricolo esclusivamente per garantire la possibilità di insediamento di attività produttive nuove.

Analisi di base per la compilazione delle tabelle A, B e C allegate alla “Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano”.

Tabella A

I dati sullo stato di attuazione sono desunti dalle superfici evidenziate e quantificate nella tav. del Documento di Piano DP.05 – Carta del consumo di suolo. Stato di attuazione del PRG..

Tabella B

La superficie urbanizzata è individuata nella tav. del Documento di Piano DP.06 – Carta del consumo di suolo. Perimetro urbanizzato.

La percentuale massima aggiuntiva di incremento in connessione con il meccanismo premiale (2%) deriva dagli indicatori di sostenibilità assunti e analizzati nella tab. C.

Tabella C

I valori riportati derivano dalle analisi quantitative che qui si allegano. In particolare:

I 1 - Riuso del territorio urbanizzato

Il valore percentuale (39,7%) deriva dai dati contenuti nella seguente tabella:

Analisi degli indicatori di sostenibilità

Indicatore I-1

Aree oggetto di riuso	Superficie
Ambito 3a	23.200
Ambito 3b	10.500
Ambito 4	41.000
Ambito 5a	8.300
Ambito 5b	59.400
Ambito 5c	21.000
Ambito 5d	2.000
Ambito 6	76.600
Ambito 7	69.500
Ambito 11	6.500
Totale aree oggetto di riuso	318.000
Zone di espansione	Superficie
Ambito 1	75.800
Ambito 2a	35.150
Ambito 2b	98.000
Ambito 2c	73.500
Ambito 8a	84.000
Ambito 8b	39.000
Ambito 8c	60.980
Ambito 9	275.600
Ambito 10	23.234
Ambito 12	36.500
Totale zone di espansione	801764
Indicatore senza sottrazioni di aree interne ambiti	39,7

I 2 - Permeabilità dei suoli urbani

Il Comune assume i valori indicati nel Regolamento Locale di Igiene.

I 3 – Dotazione di aree verdi piantumate

Le aree, distinte per esistenti e previste, sono individuate nell'allegata planimetria, di seguito sono riportati i dati quantitativi.

Boschi e macchie boscate da PIF	1.461.385
Totale boschi e macchie boscate esistenti	1.461.385
Nuove aree boscate da PGT in aree urbane	209.069
Totale	1.670.454
Perimetro comunale	17.737.650
Percentuale aree boscate attuale	8,24
Percentuale aree boscate di PGT	9,42
Incremento	1,18

E' utile far notare come nonostante il Comune interessato da un elevato valore di consumo di suolo, sia anche dotato di superfici boscate di buona dimensione e conformazione. Queste superfici, prevalentemente di proprietà privata, verranno in buona parte conferite alla proprietà pubblica con la piena attuazione del PGT. Inoltre, il PGT prevede nuove aree per più di 20 ettari localizzate prevalentemente in modo da creare un bastione verde interposto tra il margine urbano ovest ed il nuovo plesso ospedaliero, creando così una ulteriore specifica al margine urbano occidentale.

I 4 – Frammentazione degli insediamenti produttivi

I dati Vp (0,53 per l'esistente e 0,39 il previsto) sono desunti dalle analisi contenute nell'allegata planimetria, di seguito sono riportati i dati quantitativi.

Esistenti

Perimetro aree produttive	7.319,00
St aree produttive	1.372.248
Indicatore	0,53

Variatione PGT

Perimetro aree produttive	7.140,00
St aree produttive	1.851.513
Indicatore	0,39

I 5 – Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio

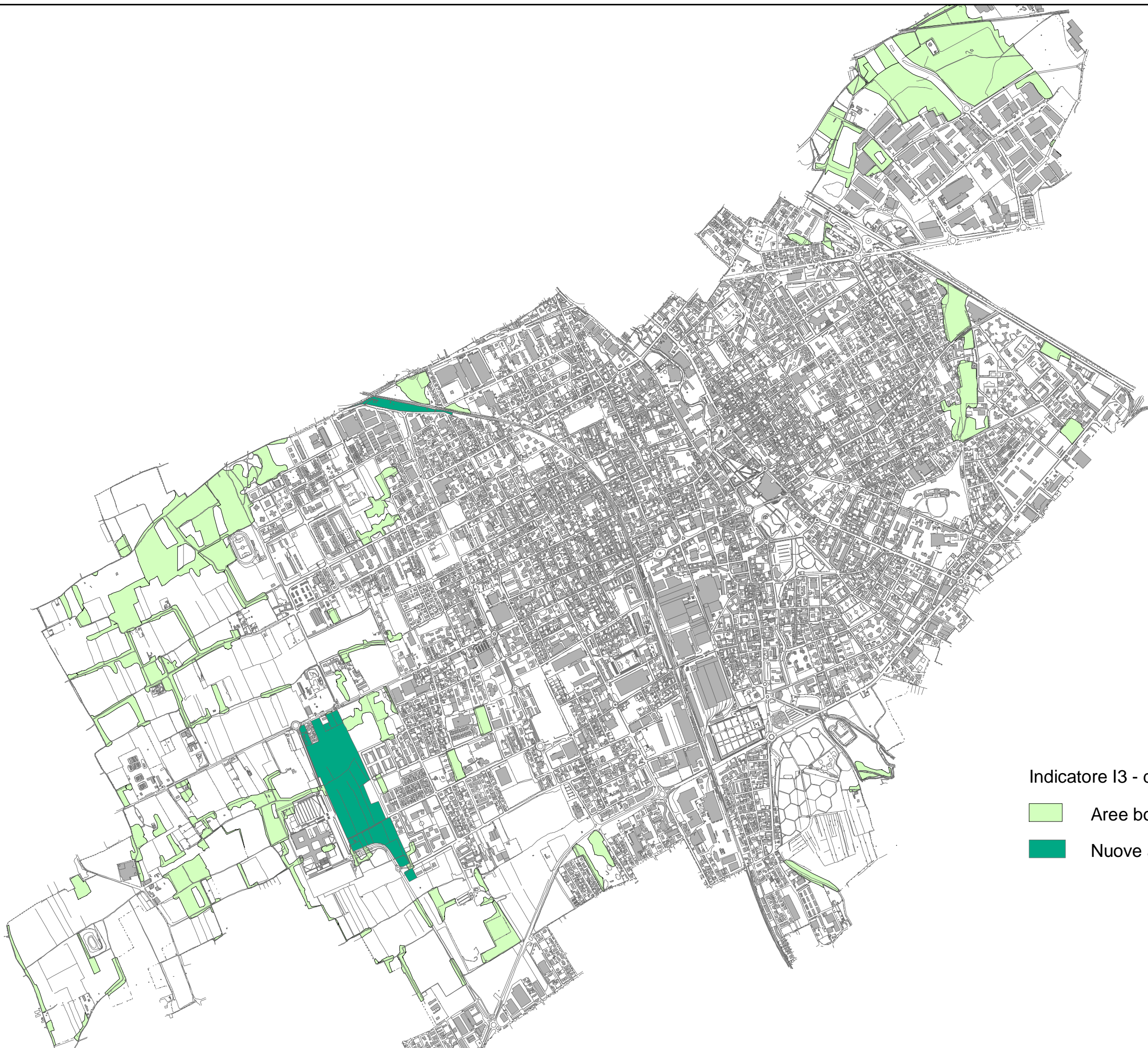
Contestualmente alla redazione del PGT è in corso la redazione del Piano Generale del Traffico Urbano che delinea in maniera puntuale quelle che sono le nuove previsioni attinenti il sistema della sosta, anche in previsione della realizzazione di opere infrastrutturali su ferro di notevole importanza (terzo binario ferroviario milano-gallarate). Per tale motivo non sono riportate in PGT informazioni reperibili in documenti di maggior dettaglio.

I 6 – Dotazione di piste ciclopedonali



Contestualmente alla redazione del PGT è in corso la redazione del Piano Generale del Traffico Urbano che delinea in maniera puntuale quelle che sono le nuove previsioni attinenti il sistema della mobilità ciclabile. Per tale motivo non sono riportate in PGT informazioni reperibili in documenti di maggior dettaglio.

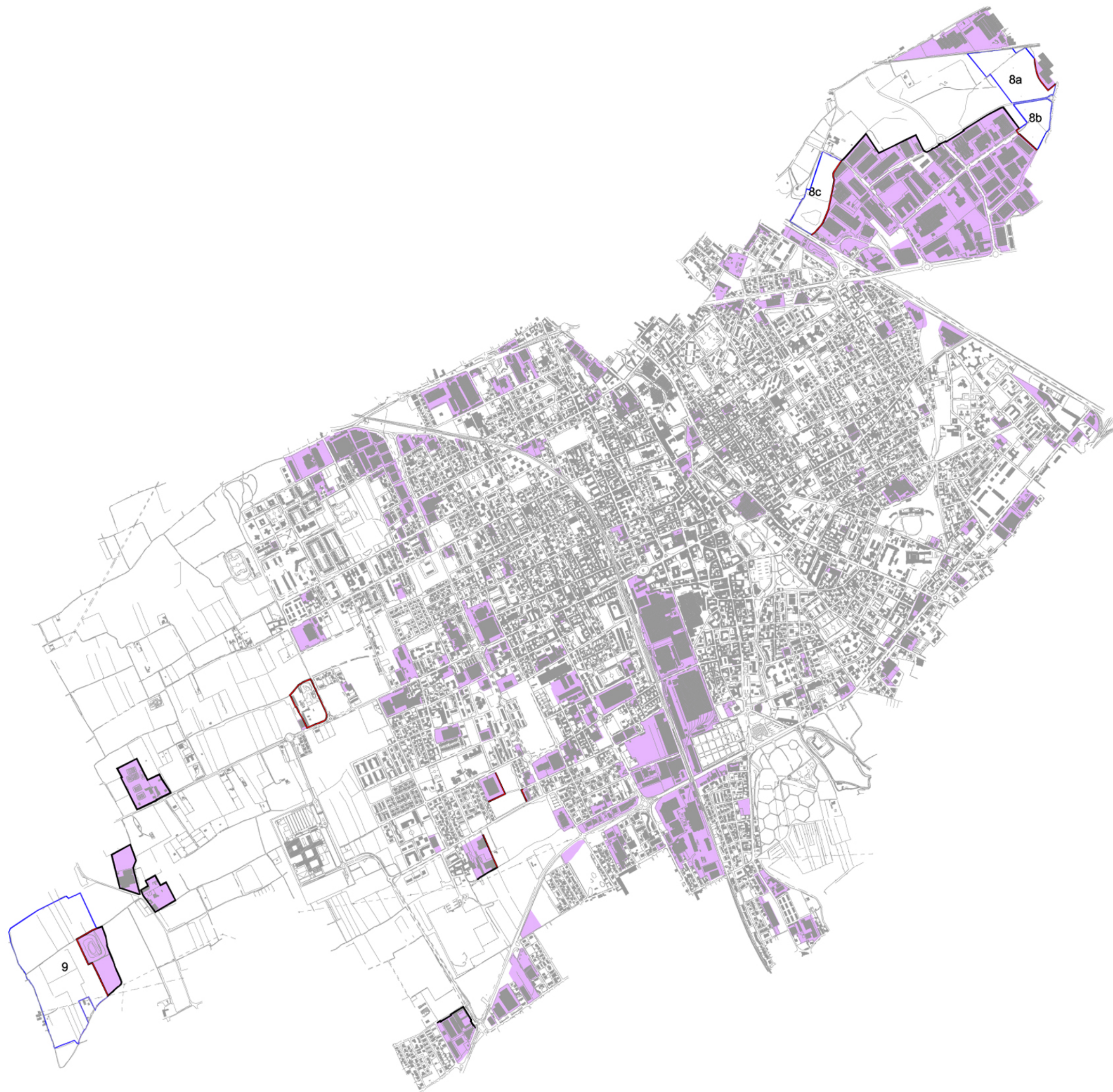
I 7 – Connettività ambientale

Il PGT prevede una nuova linea di connettività ambientale, ottenibile grazie agli interventi lungo il fiume Olona..



Indicatore I3 - dotazione di aree verdi piantumate

-  Aree boscate individuate dal PIF
-  Nuove aree boscate previste dal PGT



Indicatore I4 - Frammentazione degli insediamenti produttivi

— Perimetro conteggiato ai fini dello sfrangiamento (aree esistenti)

— Perimetro non più conteggiabile ai fini dello sfrangiamento (aree esistenti a valle delle previsioni del PGT)

— Ambiti di Trasformazione a carattere produttivo

— Nuove aree di sfrangiamento derivanti dalla attuazione delle previsioni del PGT



Indicatore I7 - Connettività ambientale

— Linea di connettività esistente

— Nuova linea di connettività