

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

Tabella 1. Dati informativi generali		
Comune di .. <u>RESCALDINA</u>		
Ambito di appartenenza (di cui all'art. 70, comma 2 delle NdA)		
<ul style="list-style-type: none"> • Comune della "Città centrale" ¹ <input type="checkbox"/> • Comune Polo esterno alla "Città centrale" ² <input type="checkbox"/> • Comune non Polo esterno alla "Città centrale" <input checked="" type="checkbox"/> 		
Il territorio comunale è interessato da (se si indicarne la denominazione):		
<ul style="list-style-type: none"> • Parco Regionale SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Denominazione:..... • Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) <input checked="" type="checkbox"/> SI NO <input type="checkbox"/> Denominazione:..... • Sito di Importanza Comunitaria (SIC) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione:..... • Zona di Protezione Speciale (ZPS) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione:..... • Ambito di cava del Piano Cave Provinciale SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Denominazione:..... 		
Sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute sul territorio comunale SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		
Il Comune ha uno Studio sul Reticolo Idrico Minore (RIM) vigente SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Parere della Regione Lombardia Prot. Reg. n. del Approvato dal Comune con delibera di C.C. n. del		
Strumento urbanistico vigente: PGT approvato con delibera di C.C. n. <u>18</u> del <u>02/04/2012</u>		
Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità: <u>VARIANTE URBANISTICA AL PGT PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE AUCHAN</u> Delibera di adozione D.C.C. n. <u>10</u> del <u>10/02/2017</u> Convocazione Conferenza di Servizi del		
Lo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità:		
<ul style="list-style-type: none"> • prevede consumo di nuovo suolo SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> • ha recepito i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> 		

Data 08/03/2017

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI T.U. 445/2000 E D.LGS 82/2005 E RISPETTIVE NORME COLLEGATE

Responsabile comunale del procedimento ING. ZARINI LUCIA ELENA

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

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

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

Tabella 2. Verifica delle precondizioni al consumo di suolo (art. 70, comma 4 delle NdA)	
<p>A. Previsione di riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse censite sull'intero territorio comunale, ad esclusione di quelle con recupero in corso o dotate di Piano di Recupero adottato</p> <p>SI (.....%) NO (.....%)</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'<i>art. 70 comma 4 lett. a) delle NdA</i> - <i>Censimento delle aree degradate o dismesse</i> - <i>Verifica del riuso delle aree urbanizzate degradate o dismesse</i></p>	<p>SI (.....%) NO (.....%)</p>
<p>B. Previsione di miglioramento della Concentrazione degli insediamenti (Ci)</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all' <i>art. 70 comma 4 lett. b) delle NdA</i>: - <i>Cartografia del territorio urbanizzato TU</i> - <i>Calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti</i> 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> $Ci = \frac{pTU}{2\pi \sqrt{\frac{aTU}{\pi}}}$ <p><i>pTU = perimetro TU</i> <i>aTU = area TU</i></p>	<p>SI Ci 0.....>Ci 1.....</p> <p>NO</p>
<p>C. Verifica di attuazione di almeno l'80% della superficie territoriale delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico ultimo vigente</p> <p>SI (.....%) NO (.....%)</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'<i>art. 70, comma 4</i>: - <i>Cartografia dello stato di attuazione dell'ultimo strumento urbanistico vigente</i> Alla cartografia dello stato di attuazione va allegata una tabella riassuntiva completa degli estremi degli atti dei Piani Attuativi</p>	<p>SI (.....%) NO (.....%)</p>
<p>Lo strumento urbanistico può introdurre nuovo consumo di suolo</p>	<p>SI NO</p>

Gli ambiti oggetto di SUAP, ai fini della verifica di consumo di suolo, sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione.

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

Tabella 3. Verifica indicatori di sostenibilità (art. 71, commi 4 e 5 delle NdA)
Compilare la tabella dell'ambito di appartenenza del Comune

Tabella 3.1 - Comuni della "Città centrale"

Nei Comuni della "Città Centrale" **di norma il consumo di suolo consentito è pari allo 0,0%**, in presenza di Progetti Strategici, può arrivare al **2,0% massimo del Territorio Urbanizzato (TU)**.

Ai fini dell'applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, si considerano **"Progetti Strategici"** i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui all'art.9 comma 10 della LR 12/2005, di rilevanza sovracomunale (il bacino di utenza deve essere di carattere sovracomunale come da risultanze del Piano dei Servizi del PGT).

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

Denominazione eventuale progetto strategico:

Indicatori di sostenibilità	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Consumo di suolo (CS) massimo ammesso				
Densità insediativa (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 0,5 mq/mq	..... mq/mq	..... mq/mq%
Mix funzionale (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Energie rinnovabili (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Totale consumo di suolo massimo ammesso: in assenza di Progetti Strategici, CS 0,0% del Territorio Urbanizzato (TU) con Progetti Strategici, CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)			%

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

Tabella 3.2 - “Comuni Polo” esterni alla “Città centrale”

Nei “Comuni Polo” esterni alla “Città Centrale” di norma il consumo di suolo consentito è pari al **2,0% massimo del Tessuto Urbanizzato (TU)**, in presenza di Progetti Strategici, può arrivare al **4,0% massimo del Tessuto Urbanizzato (TU)** .

Ai fini dell’applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, si considerano **“Progetti Strategici”** i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui all'art.9 comma 10 della LR 12/2005, di rilevanza sovracomunale (il bacino di utenza deve essere di carattere sovracomunale come da risultanze del Piano dei Servizi del PGT).

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

Denominazione eventuale progetto strategico:

.....

Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Densità insediativa (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 0,4 mq/mq	..... mq/mq	..... mq/mq%
Mix funzionale (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Energie rinnovabili (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Totale consumo di suolo massimo ammesso: in assenza di Progetti Strategici, CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU) con Progetti Strategici, CS 4,0% del Territorio Urbanizzato (TU)			%

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

*** LIMITATAMENTE ALL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE
URBANISTICA**

Tabella 3.3 - Comuni non polo esterni alla "Città centrale"				
Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente *	Strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Densità insediativa (CS 0,4%)	≥ 0,2 mq/mq	.....0,42..... mq/mq	.....0,41..... mq/mq/.....%
Mix funzionale (CS 0,4%) ^(*)	≥ 10%	.....0..... %	.....5..... %/.....%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%)	≥ 5%	.....0..... %	.....65..... %/.....%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%)	≥ 10%	.....3..... %	.....25..... %/.....%
Energie rinnovabili (CS 0,4%)	≥ 20%	...../..... %	.....5.....% **/.....%
Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)			/.....%

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

**** DA VALUTARE IN FASE
DI PRESENTAZIONE DI
PIANO ATTUATIVO**

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

Tabella 4. Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto della valutazione di compatibilità (schema di tabella tipo)

In caso di variante, riportare solo i dati degli ambiti interessati dalla stessa evidenziando le variazioni.

Ambito	Funzioni/Previsioni		Consumo di suolo CS (*) (si - no)	Superficie Territoriale ambito (ST) mq	Di cui comportante consumo di suolo CS (*) mq	Indice Territ. IT mq/mq	Slp mq	Housing Sociale %
	Vigente	Nuovo						
TR10e parte	Bosco	Comm. GSV	SI	162.710	- 7.974	/	/	/
<hr style="border: 1px solid red;"/>								
TR10d	Comm. GSV	Agricolo	NO	41.784	+ 41.784			
<hr style="border: 1px solid red;"/>								
SALDO DI AREE AGRICOLE AGGIUNTIVE					+ 33.810			
<hr style="border: 1px solid red;"/>								
Totale								

(*) Superficie a riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico

Gli ambiti oggetto di SUAP, ai fini della verifica di consumo di suolo, sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione.

Tabella 5. Dimensionamento previsto dallo strumento urbanistico oggetto della valutazione di compatibilità

Abitanti residenti al PGT VIGENTE	n.	14.164
Abitanti derivanti dalla capacità insediativa residua nel consolidato dell'ultimo strumento urbanistico vigente e dai PA in corso di attuazione	n.	1.411
Nuovi abitanti previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità (di cui in ambiti di trasformazione, se previsti) n. 108	n.	108
Totale abitanti previsti	n.	15.683

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

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 o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, e il TU (art. 70, comma 1, lettera a) delle NdA.

Superficie Territoriale Comunale		mq 8.222.415				
Superficie Territorio Urbanizzato (TU - art. 70, comma 1 delle NdA)		mq 4.493.601				
Superficie totale Ambiti di Trasformazione che introducono nuovo consumo di suolo (ST - art. 70, comma 1 delle NdA)		mq 7.974				
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)		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.				
% TU					
mq					
b Previsto dallo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità (Tabella 4)		COMPILAZIONE RIMANDATA ALLA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT				
mq					
% TU					
c Residuo						
mq					
% TU					

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

Gli ambiti oggetto di SUAP, ai fini della verifica di consumo di suolo, sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione.

Tabella 7. Variazioni agli ambiti provinciali destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 62 delle NdA)

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

- | | | | |
|--------------------------|--|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 1. ha apportato rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale che non comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 e pertanto il recepimento avviene con <u>variante semplificata</u> ai sensi del comma 4 lettera b) dell'art. 6 delle NdA.

Si allega la documentazione di cui all'art. 62, comma 5 lettere a) b) e c) | <input type="checkbox"/> | 2. ha apportato modifiche che comportano l'attivazione del procedimento di <u>variante ordinaria al PTCP</u> ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 |
|--------------------------|--|--------------------------|--|



Le rettifiche, precisazioni e miglioramenti apportate dallo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità, da recepire con variante semplificata (barrare il caso):

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 1.A non comportano una riduzione dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP |
| <input type="checkbox"/> | 1.B comportano una riduzione inferiore al 2% dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP (comma 2 dell'art. 62) e sono verificate le condizioni di cui all'art. 62 comma 4, lettere a), b) e c).

Si allega idonea documentazione dimostrativa |

COMPILAZIONE RIMANDATA
ALLA REDAZIONE DELLA
VARIANTE GENERALE AL PGT

INTEGRAZIONE TABELLA 4

Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto della valutazione di compatibilità

Ambito	Funzioni/Previsioni		Consumo di suolo CS (*) (si - no)	Superficie Territoriale ambito (ST) mq	Di cui comportante consumo di suolo CS (*) mq	Indice Territ. IT mq/mq	Slp mq	Housing Sociale %
	Vigente	Nuovo						
TR10e	parte Bosco	Comm. GSV	SI	162.710 mq	- 7.974 mq			
TR10d	Comm. GSV	Agricolo	NO	41.784 mq	+ 41.784 mq			
SALDO DI AREE AGRICOLE AGGIUNTIVE					+ 33.810 mq			
A precisazione:								
TR10a	Comm. MSV	Comm. MSV	NO	15.725 mq	0	/	max 3.200 mq	/
TR10b	Comm. MSV	Standard Verde Pubblico	NO	4.604 mq	0	0	0	/
TR10c	Comm. MSV	parte Residenziale	NO	17.948 mq	0	0,30	max 5.385 mq	/
		parte Standard Verde Pubblico	NO	7.378 mq	0	0	0	/
TR10d	Comm. GSV	Agricolo	NO	41.784 mq	0 (*)	/	0	/
TR10e	parte Comm. GSV	Comm. GSV	NO	154.736 mq	0	/	esistente + 25.650	/
	parte Bosco		SI	7.974 mq	7.974 mq			

Nota: (*) = 41.784 mq di SUPERFICIE RESTITUITA DALLA VARIANTE A SUPERFICIE AGRICOLA

Raffronto SLP		
Ambito	SLP mq	
	Previsione Vigente	Previsione Variante
	<i>vedi Tabella 1 pag.17 Relazione Generale</i>	<i>vedi Tabella 2 pag.63 Relazione Generale</i>
TR10a	max 10.165 mq Comm. MSV	3.200 mq Comm. MSV
TR10b		0 mq Standard Verde Pubblico
TR10c	max 12.663 mq Comm. MSV	max 5.385 mq Residenziale
		0 mq Standard Verde Pubblico
TR10d	max 13.000 mq Comm. GSV	0 mq Agricolo
TR10e	esistente + max 2.017 mq Comm. GSV	esistente + max 25.650 mq Comm. GSV
	0 mq Bosco	

Totali	Previsione Vigente		Previsione Variante	
	<i>SLP Commerciale</i>	<i>SLP Residenziale</i>	<i>SLP Commerciale</i>	<i>SLP Residenziale</i>
	37.845 mq + esistente	0 mq	28.850 (**) mq + esistente	5.385 mq

(**) = di cui 26.650 mq nell'ampliamento del centro commerciale esistente