



COMUNE DI VILLASANTA
P.G.T. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

V.A.S.
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di Sintesi finale

Febbraio 2012

INDICE

PREMESSA.....	3
1 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE.....	5
2 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE	8
3 OSSERVAZIONI PERVENUTE E PRESCRIZIONI ASSUNTE.....	11
4 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	12

PREMESSA

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n.12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR 6420 del 27 dicembre 2007, Allegato scheda H, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di Sintesi finale** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'approvazione del Documento di Piano (DdP) del PGT del Comune di Villasanta.

Nella redazione del presente documento si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione dal Comune di Villasanta.

Al fine di rendere più agevole la lettura del presente documento e per evitare ripetizioni nella trattazione dei contenuti, si riporta di seguito la struttura assunta per la presente Dichiarazione di Sintesi (DdS) finale, in cui ad ogni "Argomento primario" sono associate le necessarie informazioni richieste dalle vigenti normative (DGR 6420/2007).

Struttura della presente DdS Argomenti primari	Contenuti richiesti per la DdS (DGR 6420/2007)
Cap. 1 Integrazione tra processo di pianificazione e di valutazione ambientale	<ul style="list-style-type: none">- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale
Cap. 2 Soggetti coinvolti nel processo e modalità di informazione, partecipazione e consultazione	<ul style="list-style-type: none">- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico
Cap. 3 Contenuti della proposta di Piano	<ul style="list-style-type: none">- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano
Cap. 4 Osservazioni pervenute e prescrizioni assunte	<ul style="list-style-type: none">- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato
Cap. 5 Modalità di controllo	<ul style="list-style-type: none">- descrive le misure previste in merito al monitoraggio

1 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve "...*essere effettuata durante la fase preparatoria del piano...*" (art 4 c. 1) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano. La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione del percorso di VAS e processo decisionale di Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale sul Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: "*La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ...*".

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: "*il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso*" (art 2 c. 1).

La LR 12/2005 richiama più volte nel testo la necessità di una stretta integrazione tra Documento di Piano e percorso di VAS, e questo non solo nell'art 4 e nel documento "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi*" approvato dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007, ma anche nel documento "*Modalità per la pianificazione comunale*" attuativo dell'art 7 approvato dalla Giunta Regionale nello stesso mese di dicembre.

La VAS del Documento di Piano è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. Gli stessi criteri attuativi dell'art 7 sottolineano in modo esplicito l'approccio *“necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano”*. Ed aggiungono *“... in questo senso l'integrazione della procedura di VAS nell'ambito della formazione del Documento di Piano rappresenta un elemento innovativo fondamentale”*.

La VAS non è stata, quindi, semplicemente un elemento valutativo, ma si è integrata nel Piano e ne è diventata elemento costruttivo, gestionale e di controllo. In tale senso la VAS ha dovuto essere molto fluida e flessibile, basata su un attento studio delle caratteristiche che i processi decisionali assumono localmente.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito, pertanto, un ruolo fondamentale, individuando inizialmente i principi di sostenibilità d'interesse per il PGT e riconoscendo i diversi condizionamenti alle differenti scale, al fine di fornire al Piano un complesso quadro di riferimento verso cui rapportarsi nella propria definizione e assumendo, successivamente, tali informazioni per la valutazione degli effetti indotti dalle azioni proposte dal Documento di Piano.

Si è, quindi, affrontato il primo passaggio individuando gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici.

Si è reputato poi fondamentale evidenziare al Piano l'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Villasanta, al fine di desumere quale collocazione potesse avere il Documento di Piano in tale contesto. Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dagli altri piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dagli altri piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Villasanta (strade, cave, ecc.);
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità del DdP con tale sistema di riferimento della pianificazione e programmazione vigente.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per definire, inoltre, un quadro interpretativo dello stato ambientale del territorio in oggetto, si è proceduto alla definizione dei punti di attenzione ambientale prioritari per il Piano e per le successive valutazioni, affinché si evidenziassero:

- quali fossero gli attuali elementi di valore e di criticità;
- come tali fattori potessero influenzare la definizione del Piano;
- come il Piano, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come ha cercato di risolvere le criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dal Piano.

Nella seconda parte del processo valutativo è stata effettuata l'analisi del grado di coerenza del Piano con il sistema assunto, identificando i potenziali effetti attesi dalle azioni proposte dal DdP, per le quali attivare sin da subito specifiche discussioni sulla loro necessità di attuazione e sulle loro possibili alternative e, qualora comunque confermate dal processo decisionale, definire indicazioni di compatibilizzazione ambientale per le problematiche indotte.

Infine, un importante momento di confronto tra il processo decisionale e quello valutativo è stato l'individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano, il quale consentirà di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal DdP e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo.

2 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

L'Amministrazione comunale di Villasanta, con Delibera di Giunta n. 47 del 25 Marzo 2008 ha dato avvio al processo di Valutazione Ambientale del redigendo Piano di Governo del Territorio, attraverso la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Con successiva Delibera di Giunta del 13 settembre 2010 l'Amministrazione comunale ha proceduto a sostituire l'autorità procedente e l'autorità competente nel procedimento di VAS.

I soggetti tecnici interessati ed il pubblico da consultare per il piano di Villasanta sono di seguito elencati:

Autorità procedente

- Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP nella persona dell'Arch. Davide Teruzzi.

Autorità competente per la VAS

- Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente nella persona del Geom. Marika Turati.

Soggetti competenti in materia ambientale:

- A.R.P.A. Lombardia;
- A.S.L. n.3;
- Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Milano;
- Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di Milano;
- Parco Regionale della Valle del Lambro;
- PLIS della Cavallera.

Soggetti funzionalmente interessati:

- A.L.S.I. S.p.a.;
- AGAM S.p.a.;
- ARCALGAS Progetti srl;
- ENEL;
- TELECOM;
- CEM Ambiente S.p.a.
- ITALGAS;
- RFI;
- Federeazione Italiana Coldiretti.

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia DG Territorio DG Ambiente e DG infrastrutture e mobilità;
- Provincia di Milano Settori Pianificazione e Assetto del territorio e Trasporti e Viabilità;
- Comuni contermini: Arcore, Biassono, Concorezzo, Monza e Vimercate;
- Autorità di Bacino del fiume Po;
- ATO della Provincia di Milano.

Soggetti del Pubblico

- WWF Lombardia
- Legambiente Lombardia ONLUS;
- Italia Nostra.

La consultazione, la comunicazione e l'informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

Il Punto 6 degli Indirizzi generali della VAS prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La partecipazione è supportata da forme molteplici di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione che viene indetta al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati.

Nel caso presente l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati a due specifici momenti nell'ambito della Conferenza di Valutazione.

Tabella 2.1 – Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione

Data	Oggetto dell'incontro
02.10.08	I Conferenza di Valutazione Sono stati illustrati i motivi della conferenza e presentati, mediante proiezione di slides, il Documento di Scoping e le Linee Guida per la formazione del nuovo PGT.
29.06.11	II Conferenza di Valutazione Sono stati presentati, mediante proiezione di slides, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica ed il Documento di Piano. Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati.

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali, che sono allegati al Parere Motivato Preliminare.

Sono state svolte, inoltre, le seguenti consultazioni pubbliche per l'illustrazione del P.G.T. e degli atti che lo compongono:

Tabella 2.2 – Incontri svolti

Data	Oggetto dell'incontro
02.04.08	Prima consultazione pubblica PGT eVAS: il quadro di riferimento per Villasanta
20.05.08	Seconda consultazione pubblica Presentazione dello stato di fatto Verso il PGT dei cittadini
25.06.08	Terza consultazione pubblica Lo stato di fatto urbanistico, ambientale e partecipativo Verso il PGT dei cittadini
31.03.09	Quarta consultazione pubblica Dalle istanze dei cittadini alla proposta di Documento di Piano. Prime valutazioni della sua compatibilità ambientale evidenziate dalla VAS
06.06.11	Convocazione della Commissione Consiliare Permanente Territorio Viabilità Servizi Ecologici congiunta con la Commissione Edilizia
13.06.11	Serata dedicata ai tecnici operanti sul territorio al fine di ottenere contributi ed osservazioni tecniche sulle norme in esso contenute

16.06.11	Illustrazione PGT alle parti sociali ed economiche e alla cittadinanza
23.06.11	Convocazione della Commissione Permanente Territorio Viabilità Servizi Ecologici
02.02.2012	Convocazione della Commissione Permanente Territorio Viabilità Servizi Ecologici congiuntamente alla Commissione Edilizia
06.02.2012	Convocazione della Commissione Permanente Territorio Viabilità Servizi Ecologici congiuntamente alla Commissione Edilizia
23.02.2012	Convocazione della Commissione Permanente Territorio Viabilità Servizi Ecologici congiuntamente alla Commissione Edilizia

3 OSSERVAZIONI PERVENUTE E PRESCRIZIONI ASSUNTE

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione su web del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale propedeutica all'indizione della II conferenza di VAS, sono pervenute specifiche osservazioni da parte di:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia prot. 8322 del 02/05/2011
- A.L.S.I. Alto Lambro prot. 10025 del 25/05/2011
- ARPA dipartimento di Monza e Brianza – U.O. Territorio e Attività Produttive, prot. 83515/11 del 16/06/2011
- Interventi dei soggetti partecipanti alla II Conferenza di VAS del 29 giugno 2011: Ing. Raffaele MANNA della A.S.L. di Monza e Brianza, Arch. Bruno GRILLINI della Provincia di Monza e Brianza, Arch. Chiara DELLA ROSSA del Comune di Monza, Sig. Maurizio MANCIN di Telecom Italia.

Tutte le osservazioni pervenute sulla proposta degli elaborati sono state puntualmente discusse e controdedotte e sono state tenute in debito conto adeguando gli elaborati progettuali e il Rapporto Ambientale così adottati dal Comune di Villasanta con deliberazione n.123 del 19.07.2011.

Nel periodo intercorrente tra adozione e approvazione, sono pervenute al comune 52 osservazioni, oltre ai pareri della Provincia di Monza e Brianza e del Parco Regionale della Valle del Lambro, nessuna delle quali si riferisce esplicitamente al procedimento di VAS o ai documenti che ne sono l'esito.

4 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Alla luce delle osservazioni pervenute ed all'accoglimento parziale o totale di alcune di esse, sono state prodotte delle modifiche e delle integrazioni **NON SOSTANZIALI** al Documento di Piano. Nella tabella seguente si rende conto delle modificazioni più rilevanti tralasciando la correzione degli errori materiali e le piccole variazioni testuali che non hanno riflessi sull'attività di valutazione degli effetti.

Anche l'inserimento dell'ambito di riqualificazione RR09 In ogni caso non determina sostantivi incrementi degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e consente il perseguimento del sistema degli obiettivi del PGT, recuperando e rifunzionalizzando l'area dismessa senza determinare consumo di suolo, consentendo inoltre, la razionalizzazione del tessuto urbano.

Gli effetti conseguenti alle modificazioni apportate sono stati valutati all'interno del documento "Modifiche ed integrazioni ai contenuti del Rapporto Ambientale apportate dall'Autorità Competente di concerto con l'Autorità Procedente" allegato alla presente Dichiarazione di Sintesi di cui costituisce parte integrante.

MODIFICA / INTEGRAZIONE	Oss.
Individuazione dell'ambito Rr09 finalizzato al recupero di strutture produttive esistenti a scopi residenziali.	2
Integrazioni all'interno delle schede di indirizzo progettuale delle aree di trasformazione in merito alla definizione delle modalità attuative degli ambiti Rr03, Rp01 e Sp01.	3
Modifica per l'area Rp01 della dotazione di qualità aggiuntiva per ambiti di qualità territoriale da 3 a 2,5 mq ogni mq slp	46
Specificazione per l'area Rp01 delle finalità dell'intervento che non escludono specificatamente la realizzazione di un esercizio commerciale in grande struttura di vendita, anche organizzata nella forma del centro commerciale.	46
Specificazione per l'area Rp01 relativa alla subordinazione dell'attuazione dell'ambito alla positiva verifica della sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità. Previsione della possibilità di modificare la localizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.	Par. Prov. – 46
Specificazione per l'area Sp01 relativa alla subordinazione dell'attuazione dell'ambito alla positiva verifica della sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità.	Par. Prov.
Modifica per l'area Rr06 delle prescrizioni inerenti la dotazione qualità aggiuntiva legata alla perequazione territoriale inserendo la possibilità per l'intervento di concorrere alla realizzazione di edilizia sociale.	6

Data 29/02/2012

Autorità competente per la VAS

F.to Geom. Marika Turati

Autorità procedente

F.to Arch. Davide Teruzzi

ALLEGATO

Modifiche ed integrazioni ai contenuti del Rapporto Ambientale apportate dall’Autorità Competente di concerto con l’Autorità Procedente

Il sistema di monitoraggio contenuto nel presente allegato sostituisce a tutti gli effetti quello presente nel Rapporto Ambientale.

5 IL DOCUMENTO DI PIANO

5.1 Azioni previste dal Piano

[...]

Tabella 4.1 – Quantificazioni relative alle aree di trasformazione individuate dal PGT

Somma di superficie territoriale	di		residenza Totale	produzione beni e servizi riqualificazione sviluppo	produzione beni e servizi Totale	Totale complessivo
	destinazione prevalente	categoria trasformazione				
	residenza compensazione	riqualificazione sviluppo				
Cr 01*	12.871		12.871			12.871
Rr 01		3.184	3.184			3.184
Rr 02		4.463	4.463			4.463
Rr 03		9.097	9.097			9.097
Rr 04		4.869	4.869			4.869
Rr 05		3.527	3.527			3.527
Rr 06		2.188	2.188			2.188
Rr 07		4.943	4.943			4.943
Rr 08		10.095	10.095			10.095
Rr 09		4.296	4.296			4.296
Sr 01			18.746			18.746
Sr 02			6.733			6.733
Rp 01				17.668		17.668
Sp 01					21.968	21.968
Sp 02					3.793	3.793
Totale complessivo	12.871	46.662	25.479	17.668	25.761	128.441

ambito	superficie territoriale	indice edificabilità (mq/mq)	Superficie Lorda di Pavimento (mq)	abitanti teorici	dotazione servizi indotta intervento	dotazione qualità aggiuntiva per ambiti di qualità territoriale (1,5 mq ogni mq slo)	dotazione qualità aggiuntiva per abitante	perequazione per edilizia sociale (15% edificabilità ordinaria)	incentivazione per attivazione perequazione edilizia sociale (10% edificabilità ordinaria)	abitanti teorici edilizia sociale	abitanti teorici per incentivazione	Superficie Lorda di Pavimento complessiva (mq)	indice edificabilità complessivo (mq/mq)	dotazione servizi indotta intervento complessiva	abitanti teorici complessivi	NOTE
Cr 01	18.872	0,400	7.549	156												area di compensazione - permuta
Cr 01*a	9.210	0,820	7.549	156												area di concentrazione di proprietà comunale
Cr 01*b	3.661	0,200	732	15												area di concentrazione non di proprietà comunale
Cr 01*	12.871	0,643	8.281	171	7.701	12.422	73	1.242	0	26	0	9.523	0,740	8.857	197	area di concentrazione dei diritti edificatori attribuiti all'ambito di trasformazione Cr1
Rr 01	3.184	0,400	1.274	26	1.184	1.910	73	191	127	4	3	1.592	0,500	1.481	33	
Rr 02	4.463	0,400	1.785	37	1.660	2.678	73	268	179	6	4	2.232	0,500	2.075	46	
Rr 03	9.097	0,400	3.639	75	3.384	5.458	73	546	364	11	8	4.549	0,500	4.230	94	
Rr 04	4.869	0,400	1.948	40	1.811	2.921	73	292	195	6	4	2.435	0,500	2.264	50	
Rr 05	3.527	0,400	1.411	29	1.312	2.116	73	212	141	4	3	1.764	0,500	1.640	36	
Rr 06	2.188	0,400	875	18	814	1.313	73	131	88	3	2	1.094	0,500	1.017	23	
Rr 07	4.943	0,400	1.977	41	1.839	2.966	73	297	198	6	4	2.472	0,500	2.298	51	
Rr 08	10.095	0,400	4.038	83	3.755	6.057	73	606	404	13	8	5.048	0,500	4.694	104	
Rr 09	4.296	0,400	1.718	36	1.598	2.578	73	258	172	5	4	2.148	0,500	1.998	44	
Sr 01	18.746	0,250	4.687	97	4.358	7.030	73	703	0	15	0	5.389	0,288	5.012	111	
Sr 02	6.733	0,250	1.683	35	1.565	2.525	73	252	168	5	3	2.104	0,313	1.957	43	
	85.012		33.316	689	30.983	49.973		4.997	2.035	103	42	40.348		37.523	834	

ambito	superficie territoriale	indice edificabilità (mq/mq)	Superficie Lorda di Pavimento (mq)	dotazione servizi indotta intervento	dotazione qualità aggiuntiva per ambiti di qualità territoriale (2,5 mq ogni mq slp)	note
Rp 01	17.668	0,500	8.834	17.668	22.085	ferme restando le dotazioni di servizi indotte dall'intervento e di qualità aggiuntiva, l'attuazione è subordinata al reperimento di una dotazione di servizi pari a quella esistente non confermata
TOTALE	17.668		8.834	17.668	22.085	

[...]

Riassumendo i dati contenuti nelle tabelle:

1. Ambiti di trasformazione a carattere residenziale

- 85.012 mq di superficie territoriale interessata dalle trasformazioni
- 40.348 mq di superficie lorda di pavimento massima ottenuta dall'uso di tutti i bonus previsti dal Piano relativi all'edificazione di edilizia sociale
- 834 abitanti teorici

2. Ambiti di trasformazione a carattere produttivo

- 25.761 mq di superficie territoriale interessata da nuova realizzazione
- 22.537 mq di superficie lorda di pavimento di nuova realizzazione

3. Ambito di trasformazione a carattere commerciale

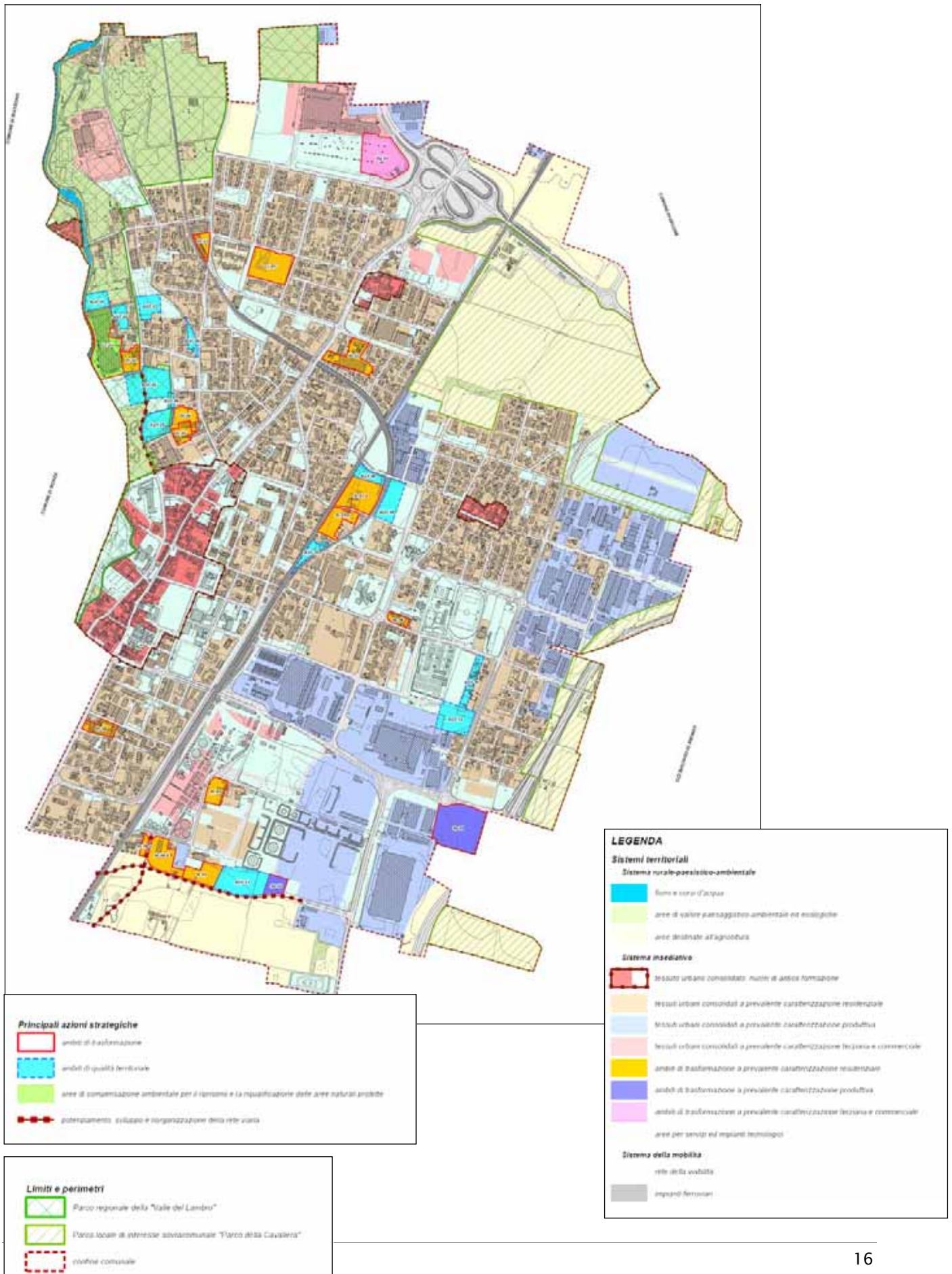
- 17.668 mq di superficie territoriale
- 8.834 mq di superficie lorda di pavimento

L'incremento di consumo di suolo previsto, considerando espansioni e recuperi di suolo urbanizzato è pari allo 0,26% del territorio comunale urbanizzato.

A livello di superfici destinate ad attrezzature e servizi pubblici il PGT prevede che le trasformazioni generino:

- 37.523 mq di servizi per la residenza
- 22.175 mq di servizi correlati ad attività produttive e terziarie

Figura 4.2 – Le previsioni di Piano



[...]

7.2 Effetti attesi dall'attuazione del DdP

Alla tabella sintetica che precede il presente paragrafo segue una più approfondita valutazione degli effetti attesi in base alle trasformazioni previste dal DdP.

Sulla base delle previsioni della popolazione massima teorica di Piano, sono state effettuate delle stime preliminari di alcuni parametri di pressione.

Considerando il grafico sotto riportato, si può osservare come il DdP preveda 834 abitanti teorici insediabili e, quindi, si mantenga sostanzialmente in linea rispetto al trend demografico ipotizzabile per il 2015 sulla base della tendenza degli ultimi anni considerati.

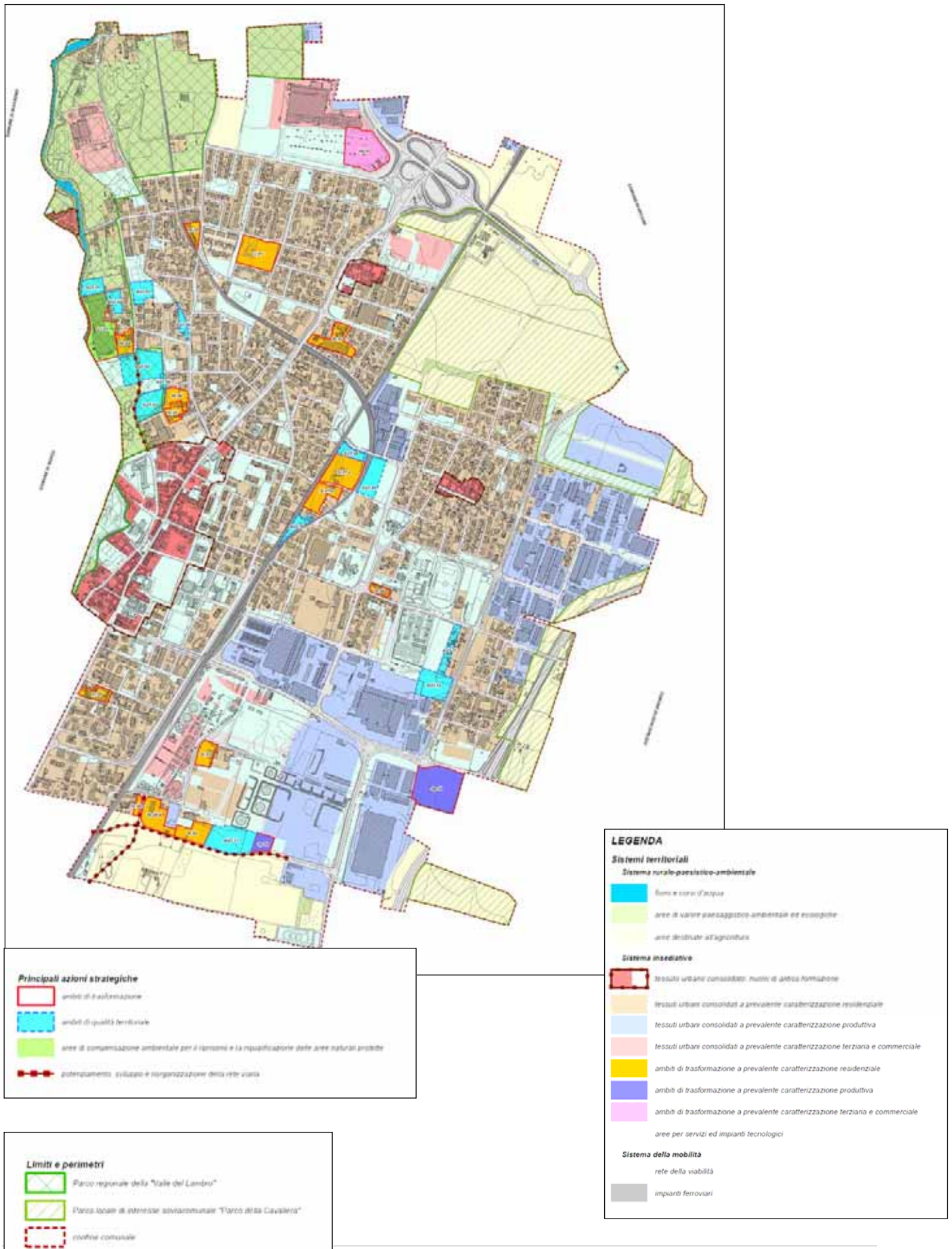
[...]

Tabella 4.1 – Stima delle pressioni potenzialmente indotte dalle azioni di Piano

	attuali 2009	previsione con DP 2015
consumi idrici m3	3.412.469	3.622.312
produzione rifiuti t/anno	6.373	6.765
carichi inquinanti generati BOD t/anno	296	315
carichi inquinanti generati AZOTO t/anno	61	64
carichi inquinanti generati FOSFORO t/anno	9	9

[...]

Figura 4.3 – Previsioni di Piano



[...]

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr04

Localizzazione



ST m ²	Indice max mq/mq	Slp max mq	Mq per servizi	Volume teorico mc	Ab. teorici max	veicoli privati teorici	mq per parcheggi (12,5 veicolo)
4.869	0,50	2.435	2.265	7.549	50	28	353
consumo idrico giornaliero 691 l/ab die m ³	consumo idrico annuo m ³	emissioni CO ₂ /ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 471 t/anno	
34,55	12.610,75	226,75	1,10	0,22	0,03	23,55	

Descrizione dell'area da Documento di Piano

Descrizione territoriale di contesto

Il sito è collocato a nord del centro storico di Villasanta, non lontano dal Fiume Lambro, in posizione contigua ad aree già edificate o in corso di trasformazione, che compongono un comparto individuato da un tessuto urbano ormai consolidato e caratterizzato da edifici con destinazione prevalentemente residenziale e, in parte residua, produttiva. L'area, che presenta una configurazione articolata e comprende un edificio produttivo sottoutilizzato, è in gran parte libera da manufatti ed è caratterizzata da una buona accessibilità.

Il valore del sito è espresso dalla vicinanza col centro storico e con alcuni servizi pubblici, nonché dalla prossimità con ambiti di prevista acquisizione (Ambiti di Qualità Territoriale 5, 6 e 7), che andranno a comporre, unitamente ad altre superfici, un nuovo sistema urbano di spazi prevalentemente a verde e di carattere collettivo.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.

L'intervento definito per quest'ambito prevede l'eliminazione delle strutture edilizie esistenti che in minima parte occupano il lotto e le finalità del progetto sono orientate al completamento del tessuto urbano, con la proposizione di un impianto a destinazione residenziale.

Il nuovo progetto è ritenuto strategico per la vicinanza col centro storico di Villasanta e per la posizione che assume nel contesto urbano: il lotto è infatti ben inserito in un territorio dalle alte potenzialità ambientali ed è parte complementare nella trasformazione di un comparto non edificato più vasto che comprende aree di prevista acquisizione pubblica (Ambiti di Qualità Territoriale) da riqualificare come superfici di compensazione ambientale in connessione diretta col Parco di Monza.

La connotazione dell'ambito e soprattutto la sua posizione devono prevedere una progettualità

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr04

particolarmente attenta al contesto paesistico e territoriale, adottando un disegno opportuno dei volumi di nuova previsione in grado di migliorare la qualità architettonica e prestazionale complessiva del patrimonio edilizio. Quale misura di coerenza progettuale si dovranno prevedere idonee soluzioni in grado di cogliere l'esigenza di una mitigazione dell'impatto dell'intervento verso il territorio circostante, la necessità di definizione compiuta del margine urbano verso il Parco regionale della Valle del Lambro. Il ridisegno urbano dell'insediamento deve perseguire una infrastrutturazione a verde in grado di relazionarsi con gli spazi aperti a ovest, la qualificazione del contesto mediante la previsione di spazi pubblici di alta qualità e una "connessione attiva" col tessuto edilizio già esistente e di nuova previsione in aree attigue.

La contiguità con l'ambito di trasformazione denominato "Rr 05" prevede in particolare la necessità di una soluzione integrata e coordinata per restituire un assetto urbano unitario e complessivo, con particolare attenzione alla dimensione dei nuovi volumi edilizi ed agli accessi dalla pubblica via.

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

- per una migliore integrazione con il traffico veicolare e la circolazione urbana, il progetto dovrà preferibilmente prevedere gli accessi all'area in corrispondenza del tracciato a nord del lotto, in modo da non interferire con la mobilità pubblica lungo viale della Vittoria; in ogni caso devono essere perseguite soluzioni che garantiscano la sicurezza del traffico veicolare e ciclopedonale e che non determinino improprie commistioni spaziali tra le aree di uso collettivo e gli spazi privati;
- per evidenziare la relazione spaziale diretta col tracciato di connessione e passante a nord del lotto, che da viale della Vittoria porta alle aree oggetto di riqualificazione ambientale lungo il Fiume Lambro, si dovrà realizzare un filare alberato a margine del percorso ciclo-pedonale di nuova previsione;
- la sensibilità paesistica del tessuto urbano in cui è inserito l'ambito richiede una soluzione progettuale orientata verso opzioni morfologiche con elevati requisiti di valorizzazione paesaggistica e la prossimità con gli spazi aperti rende necessaria l'adozione di idonee misure di mitigazione; a tal fine il manufatto o i manufatti da realizzare dovranno essere sufficientemente arretrati dal confine ovest, in prossimità dell'AQT 07;
- la struttura del tessuto urbano in cui è inserito l'ambito richiede una soluzione coordinata con gli edifici esistenti ed esterni all'area e pertanto il progetto dovrà prevedere la ricomposizione del fronte urbano lungo viale della Vittoria coerentemente con l'allineamento dei manufatti presenti lungo la strada;
- la particolarità del contesto, la geometria e la dimensione dell'area suggeriscono un orientamento del/i manufatto/i in previsione con uno sviluppo prevalente dei fronti edilizi verso sud, in modo da garantire sempre per ogni edificio l'esposizione solare migliore;
- al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento energetico degli edifici e di ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, gli edifici previsti all'interno dell'ambito di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati secondo parametri che consentano prestazioni energetiche definite secondo l'attribuzione di una certificazione energetica in Classe A, ovvero una classificazione di alta qualità per edifici a basso consumo energetico che coniugano il comfort abitativo al risparmio delle risorse.

Criteri di perequazione, compensazione e incentivazione

L'intervento è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica e territoriale e, pertanto, concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante la concretizzazione degli Ambiti di Qualità Territoriale.

L'intervento può perseguire azioni di perequazione sociale da attuarsi mediante il concorso alla realizzazione di edilizia sociale e in tal caso è prevista la disciplina di incentivazione.

Problematiche rilevate

L'intervento di riqualificazione previsto comporta la sostituzione edilizia di fabbricati ad uso produttivo con edificazioni residenziali, di conseguenza risulta coerente con le finalità di compattazione della forma urbana. L'area si colloca nei pressi dell'ambito fluviale del Lambro che mostra elevate potenzialità dal punto di vista paesaggistico e naturalistico. Inoltre la trasformazione in senso residenziale induce sull'area nuove pressioni

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr04

in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

Vincoli

Aree industriali per trasformazioni d'uso. Verifica secondo D.Lgs. 152/06 parte IV - Siti Contaminati.

Fattibilità geologica

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte

Trattandosi del recupero di un'area produttiva, occorre, ove non sia già stata attuata, una verifica preventiva dello stato dei suoli ed, eventualmente, l'approntamento di un piano di bonifica da attuarsi prima di ogni intervento trasformativo.

Essendo l'area inserita in un contesto già urbanizzato, occorre prestare la massima attenzione relativamente agli aspetti morfologici e tipologici dei nuovi corpi edilizi e al loro inserimento all'interno del tessuto preesistente, come sottolineato nella scheda di trasformazione.

Va posta cautela anche al rapporto tra gli spazi edificati e gli spazi aperti circostanti che si caratterizzeranno quali aree verdi di pregio in continuità con il Parco di Monza e in profonda connessione con l'asta fluviale del Lambro definita quale corridoio ecologico principale dal PTCP di Milano. Di conseguenza devono essere potenziati gli sforzi di mitigazione degli impatti percettivi delle nuove edificazioni in rapporto soprattutto all'AQT 7 collocata ad ovest.

[...]

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr06**Localizzazione**

ST m ²	Indice max mq/mq	Slp max mq	Mq per servizi	Volume teorico mc	Ab. teorici max	veicoli privati teorici	mq per parcheggi (12,5 veicolo)
2.188	0,50	1.094	1.017	3.391	23	13	162
consumo idrico giornaliero 691 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 471 t/anno	
15,89	5.800,95	104,31	0,50	0,10	0,02	10,83	

Descrizione dell'area da Documento di Piano**Descrizione territoriale di contesto**

Il sito è collocato ad est del territorio comunale, in prossimità dell'insediamento della Cascina Radaelli e a sud del centro storico di San Fiorano ed è inserito in un tessuto urbano già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità. Il comparto urbano complessivo è caratterizzato da edifici a destinazione prevalentemente residenziale in cui emergono per dimensione e rilevanza sia l'area cimiteriale che l'edificio RSA di recente formazione.

L'ambito di trasformazione, di forma pressoché rettangolare, comprende strutture di carattere produttivo sottoutilizzate è contiguo ai tracciati stradali ed è adiacente ad un sistema di aree a servizi di carattere sportivo organizzato lungo via dei Mille.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.

L'intervento definito per quest'ambito prevede la sostituzione edilizia dei manufatti preesistenti e la realizzazione di nuovo insediamento prevalente destinazione residenziale a completamento del tessuto urbano.

Le finalità dell'intervento sono orientate alla proposizione di un intervento di "rafforzamento" della struttura urbana in grado di cogliere la riqualificazione funzionale come occasione privilegiata di riqualificazione urbana e paesaggistica. La posizione d'angolo del lotto e la presenza sul lato opposto di via dei Mille dell'insediamento storico di matrice rurale di Cascina Radaelli suggerisce una progettualità degli edifici particolarmente attenta al contesto urbano, coerente col tessuto edilizio di matrice storica e con i tracciati viari esistenti.. A tale fine, particolare attenzione andrà posta anche alla implementazione dell'apparato arboreo lungo i confini del lotto, come azione di riproposizione di un fronte alberato sulla pubblica via.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr06

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

- per evidenziare meglio la relazione spaziale diretta coi tracciati di connessione che delimitano l'ambito e per restituire un disegno integrato col contesto urbano in cui l'ambito stesso insiste, si dovranno adottare misure di mitigazione arborea lungo i margini del lotto, in particolare lungo via dei Mille, con la posa di appropriate fasce lineari verdi;
- al fine di determinare le condizioni per una efficace organizzazione dell'accesso di distribuzione urbana, con particolare riferimento alla sicurezza di deflusso dalla viabilità primaria e agli spazi per la sosta necessari per implementare la dotazione infrastrutturale del complesso si dovrà garantire la migliore integrazione possibile con il traffico veicolare e la circolazione urbana, e prevedere gli accessi all'area in corrispondenza di via dei Mille, in modo da non interferire con la mobilità principale di via Sciesa;
- dovrà essere posta attenzione alla definizione degli spazi di pertinenza, adottando soluzioni progettuali coerenti e unitarie per l'intero ambito;
- la sensibilità e la struttura del tessuto urbano in cui il lotto è inserito nonché la contiguità con l'edificio storico di Cascina Radaelli, richiede una soluzione progettuale coordinata e orientata verso opzioni morfologiche con elevati requisiti di valorizzazione della qualità architettonica dell'intervento nonché della ricchezza della diversità urbana;
- la particolarità del lotto in posizione d'angolo, la geometria e la dimensione dell'area inserita in un contesto urbano caratterizzato da un orientamento ben riconoscibile degli impianti edilizi suggeriscono una progettualità che interpreti soluzioni di ricomposizione del fronte urbano in particolare lungo via dei Mille, e preveda un orientamento dei manufatti con uno sviluppo prevalente dei fronti edilizi verso sud, in modo da restituire un impianto urbano coerente che garantisca per ogni edificio l'esposizione solare migliore;
- al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento energetico degli edifici e di ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, gli edifici previsti all'interno dell'ambito di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati secondo parametri che consentano prestazioni energetiche definite secondo l'attribuzione di una certificazione energetica in Classe A, ovvero una classificazione di alta qualità per edifici a basso consumo energetico che coniugano il comfort abitativo al risparmio delle risorse.

Perequazione territoriale: dotazione qualità aggiuntiva (opere di interesse collettivo)

L'intervento concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante il reperimento di Ambiti di Qualità Territoriale.

L'intervento può perseguire azioni di perequazione sociale da attuarsi mediante il concorso alla realizzazione di edilizia sociale e in tal caso è prevista la disciplina di incentivazione.

Problematiche rilevate

L'intervento di riqualificazione previsto comporta la sostituzione edilizia di fabbricati ad uso prevalentemente produttivo con edificazioni residenziali, di conseguenza risulta coerente con le finalità di compattazione della forma urbana.

L'area non è situata nei pressi di elementi paesaggistici e/o naturalistici che richiedano particolare attenzione. Tuttavia la trasformazione in senso residenziale induce sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr06**Vincoli**

Aree industriali per trasformazioni d'uso. Verifica secondo D.Lgs. 152/06 parte IV – Siti Contaminati.

Fattibilità geologica

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte

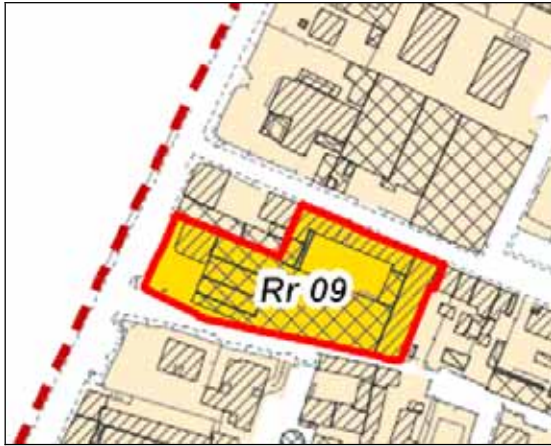
Trattandosi del recupero di un'area produttiva, occorre, ove non sia già stata attuata, una verifica preventiva dello stato dei suoli ed, eventualmente, l'approntamento di un piano di bonifica da attuarsi prima di ogni intervento trasformativo.

Essendo l'area inserita in un contesto particolarmente delicato in rapporto alla vicinanza con tessuto a carattere storico e preesistenze verdi, occorre prestare la massima attenzione al rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di indirizzo.

[...]

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr09

Localizzazione



ST m ²	Indice max mq/mq	Slp max mq	Mq per servizi	Volume teorico mc	Ab. Teorici max	veicoli privati teorici	mq per parcheggi (12,5 veicolo)
4.296	0,50	2.148	1.998	6.659	44	25	311
consumo idrico giornaliero 691 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 471 t/anno	
30,40	11.097,46	199,54	0,96	0,20	0,03	20,72	

Descrizione dell'area da Documento di Piano

Descrizione territoriale di contesto

Il sito, che comprende un impianto produttivo in dismissione e le relative aree di pertinenza, è collocato a sud del centro storico di La Santa, in prossimità del Parco di Monza. L'ambito è inserito in un tessuto urbano caratterizzato da una buona accessibilità e già sufficientemente dotato delle infrastrutture primarie. La sua posizione è contigua ad aree già edificate che compongono un comparto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale. Il lotto ha uno sviluppo geometrico che configura una forma a "L" rovesciata e la sua estensione consente un triplo accesso, da via Angelo Farina a ovest, da via Amerigo Vespucci a nord e da via Filippo Turati a sud.

La dotazione esistente di servizi nelle immediate vicinanze coincide con un'area a verde a sud e uno spazio a parcheggio a nord del lotto lungo via Vespucci.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.

L'intervento previsto è correlato alla dismissione dell'attività produttiva esistente: la riqualificazione si configura in particolare come azione di sostituzione edilizia degli insediamenti preesistenti rimuovendo la situazione di degrado caratterizzata dalla presenza di funzioni disomogenee ed elementi edilizi disorganici con il contesto. Le finalità del progetto sono orientate alla riorganizzazione dell'ambito mediante la razionalizzazione del tessuto urbano esistente e la realizzazione di un insediamento a carattere prevalentemente residenziale, coerentemente con l'impianto urbanistico circostante. Finalità correlate sono il miglioramento della qualità architettonica e prestazionale del patrimonio edilizio e la riorganizzazione e riqualificazione dell'assetto viabilistico di via Filippo Turati.

La soluzione proposta dovrà organizzare gli accessi viabilistici e ciclo-pedonali con particolare attenzione alla

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr09

sicurezza ed efficienza di distribuzione dalla viabilità primaria, e gli spazi per la sosta necessari per implementare la dotazione infrastrutturale del complesso. La realizzazione di nuove aree verdi di carattere pubblico, in corrispondenza della cascina San Pietro, completa la dotazione di interesse collettivo del comparto, determinando una struttura urbana maggiormente integrata ed articolata e valorizzando il nucleo di matrice storica.

Quale misura di coerenza progettuale con il contesto urbano si dovranno prevedere le cautele più opportune (dimensione dei manufatti, misure di mitigazione arborea ecc...) affinché i nuovi elementi architettonici siano dimensionati con attenzione agli edifici già esistenti e posti in ambiti contigui, siano previste idonee soluzioni in grado di cogliere l'esigenza di una "connessione attiva" col territorio circostante e in particolare con la presenza del parco di Monza.

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

- in ragione del fatto che il nuovo insediamento concorrerà a ridefinire il limite urbano verso il Parco di Monza, la sua realizzazione dovrà tener conto del contesto circostante, in modo da comporre compiutamente il margine tra paesaggio urbano e paesaggio dell'area protetta. A tale fine il progetto urbano dovrà garantire il migliore inserimento paesistico-ambientale possibile, anche in coerenza con gli episodi architettonici di interesse storico-architettonico presenti lungo il tracciato di interesse storico rappresentato dall'attuale via Farina che possono costituire elementi strutturanti il progetto di riqualificazione paesaggistica;
- la particolare posizione dell'ambito, la geometria e la dimensione dell'area, suggeriscono una progettualità che interpreti ipotesi di completamento e ricucitura del tessuto urbano con tipologie edilizie e soluzioni architettoniche di elevata qualità formale, in grado di correlarsi positivamente con l'alto valore di riconoscimento culturale, paesaggistico e storico del parco di Monza;
- in ragione dell'articolazione dell'intervento si dovrà prestare particolare attenzione agli spazi intermedi tra un'unità edilizia e l'altra, adottando soluzioni progettuali coerenti e unitarie per l'intero ambito e utilizzando anche essenze arboree per la delimitazione delle singole aree di pertinenza;
- la riqualificazione e lo sviluppo urbano previsto in questo comparto e l'auspicato adeguamento della via Turati, dovranno determinare la migliore soluzione progettuale affinché l'organizzazione dell'accesso di distribuzione urbana e gli spazi per la sosta necessari per implementare la dotazione infrastrutturale del complesso, garantiscano la minore interferenza possibile con il traffico veicolare e la circolazione;
- al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento energetico degli edifici e di ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, gli edifici previsti all'interno dell'ambito di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati secondo parametri che consentano prestazioni energetiche definite secondo l'attribuzione di una certificazione energetica in Classe A, ovvero una classificazione di alta qualità per edifici a basso consumo energetico che coniugano il comfort abitativo al risparmio delle risorse..

Criteri di perequazione, compensazione e incentivazione

L'intervento è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica e territoriale e, pertanto, concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante la concretizzazione degli Ambiti di Qualità Territoriale.

L'intervento può perseguire azioni di perequazione sociale da attuarsi mediante il concorso alla realizzazione di edilizia sociale e in tal caso è prevista la disciplina di incentivazione.

Problematiche rilevate

L'intervento di riqualificazione previsto comporta la sostituzione edilizia di fabbricati ad uso prevalentemente produttivo con edificazioni residenziali, di conseguenza risulta coerente con le finalità di compattazione della forma urbana previste dal piano, rimuovendo la situazione di degrado caratterizzata dalla presenza di funzioni disomogenee ed elementi edilizi disorganici con il contesto.

L'area non è situata nei pressi di elementi paesaggistici e/o naturalistici che richiedano particolare attenzione. Tuttavia la trasformazione in senso residenziale induce sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE - Rr09

abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

In ogni caso non determina sostantivi incrementi degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e consente il perseguimento del sistema degli obiettivi del PGT, recuperando e rifunzionalizzando l'area dismessa senza determinare consumo di suolo; consente, inoltre, la razionalizzazione del tessuto urbano esistente e la realizzazione di un insediamento a carattere prevalentemente residenziale coerente con l'impianto urbanistico circostante, implementando la dotazione di servizi pubblici e di aree verdi.

Vincoli

Aree industriali per trasformazioni d'uso. Verifica secondo D.Lgs. 152/06 parte IV - Siti Contaminati.

Fattibilità geologica

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte

Trattandosi del recupero di un'area produttiva, occorre, ove non sia già stata attuata, una verifica preventiva dello stato dei suoli ed, eventualmente, l'approntamento di un piano di bonifica da attuarsi prima di ogni intervento trasformativo.

Devono essere predisposte tutte le opere necessarie alla protezione dei futuri residenti dai potenziali disturbi dati dalla presenza della SP 58 (via Farina). Di conseguenza sarebbe opportuno concentrare l'edificazione nel lato est dell'area.

Ulteriori protezioni devono essere predisposte verso nord a protezione dagli effetti derivanti dalla presenza di un'attività produttiva ancora in essere.

L'area si caratterizzerà per assumere il ruolo di margine dell'urbanizzato, di conseguenza deve essere prestata la massima attenzione al rapporto tra le nuove edificazioni, quelle preesistenti e gli spazi aperti che si estendono ad ovest all'interno del Parco di Monza, così come indicato nella scheda di trasformazione.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA - Sp01

Localizzazione



St	Rc (mq/mq)	Sup. coperta	Indice edificabilità (mq/mq)	SLP (mq)	Servizi (mq)	mq ceduti in aree obiettivo (0,5 mq ogni mq di Slp)	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali /giorno	Veicoli leggeri/giorno	Totale veicoli/giorno
21.968	0,6	13.181	1,00	21.968	4.394	10.984	358	439	358	797

Descrizione dell'area da Documento di Piano

Descrizione territoriale di contesto

Il sito è collocato a sud-est di Villasanta a ridosso del confine comunale in prossimità della Strada Provinciale S.P. 60 ed è inserito in un contesto specializzato per attività produttive.

L'area, per la quale è prevista la conferma della trasformazione già qualificata dallo strumento urbanistico comunale vigente, ha profilo articolato ma con forma sostanzialmente regolare, è attualmente priva di volumi edilizi e non è dotata delle infrastrutture primarie ma dispone di una ottima accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di integrazione e incremento della competitività del sistema specializzato produttivo.

L'intervento definito per quest'area rappresenta fisicamente il margine urbano ad est del territorio comunale e per restituire un disegno integrato la sua realizzazione dovrà tener conto del contesto circostante, costituito da aree agricole appartenenti al Parco della Cavallera da cui risulta separato a est dalla viabilità provinciale, e comprese nel territorio del comune di Concorezzo.

Le finalità del progetto sono orientate alla realizzazione di un nuovo comparto in connessione con gli edifici esistenti in ambiti attigui, con azioni di completamento e ridefinizione del margine del tessuto insediativo. E' prevista in particolare la realizzazione di nuove strutture di carattere produttivo, ad integrazione del tessuto esistente caratterizzato dalla concentrazione di attività economiche produttive.

Per restituire un assetto unitario complessivo, il progetto dovrà adottare un disegno opportuno degli edifici di nuova previsione in grado di realizzare le necessarie condizioni di compatibilità con gli insediamenti produttivi già esistenti e posti a margine, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA - Sp01

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

- la natura dell'intervento, la connotazione dell'area, attualmente priva di volumi edilizi, e soprattutto la sua posizione, orientano una progettualità particolarmente attenta al contesto paesistico e territoriale, cogliendo l'esigenza di una "ridefinizione" del margine urbano, promuovendo e adottando forme di mitigazione ambientale attraverso l'uso di vegetazione arborea in corrispondenza dei confini del lotto ad est e a sud, adiacenti ad aree non edificate;
- per una corretta continuità ambientale con le aree esterne dovrà essere incrementato anche l'apparato arboreo all'interno dell'area e la posizione degli edifici dovrà essere sufficientemente arretrata dal confine a nord, in modo da determinare le condizioni ottimali per una efficace organizzazione dell'accesso e del deflusso dalla viabilità primaria di via Raffaello Sanzio, anche con riferimento agli spazi per la sosta necessari per implementare la dotazione infrastrutturale del complesso; a tal fine la realizzazione di nuove aree a parcheggio dovrà prevedere la presenza di essenze arboree per completare la dotazione collettiva del comparto e determinare una struttura urbana maggiormente integrata e articolata;
- la dimensione del lotto, la particolarità del luogo e delle funzioni previste, sostanzia la necessità di una soluzione che preveda per i nuovi insediamenti un orientamento e una tipologia edilizia in continuità formale con gli insediamenti produttivi esistenti nei lotti attigui e nel comparto urbano di riferimento, prestando particolare cautela progettuale per i fronti edilizi ad est e a sud;
- al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento energetico degli edifici e di ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, gli edifici previsti all'interno dell'ambito di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati secondo tecniche finalizzate al basso consumo energetico, al risparmio delle risorse ambientali e al contenimento delle emissioni, garantendo un'elevata qualità formale della tipologia insediativa e delle soluzioni architettoniche.

Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua mediante Piano Attuativo.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è condizionata alla positiva verifica della sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità. Tale valutazione, a carico dei soggetti attuatori ed effettuata congiuntamente con la Provincia di Monza e della Brianza, dovrà esplicitare il traffico veicolare indotto da tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e considerare i valori di traffico indicati nello scenario viabilistico del sistema viabilistico pedemontano Lombardo con particolare riferimento agli effetti indotti dall'opera connessa TRMI 17.

Criteri di perequazione, compensazione e incentivazione

L'intervento è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica e territoriale e, pertanto, concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante la concretizzazione degli Ambiti di Qualità Territoriale.

Problematiche rilevate

L'intervento prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione realizzando un insediamento produttivo che, seppur configurandosi quale completamento di un'area esistente, realizza l'eliminazione degli spazi aperti tra il confine comunale ed il polo produttivo oggi destinati ad attività agricola, sebbene questi ultimi siano penalizzati dalla barriera esistente costituita dalla SP60 ad est.

La trasformazione induce sull'area nuove pressioni in termini di presenza di frequentatori (dipendenti, fornitori, clienti...), con incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA - Sp01**Fattibilità geologica****Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte

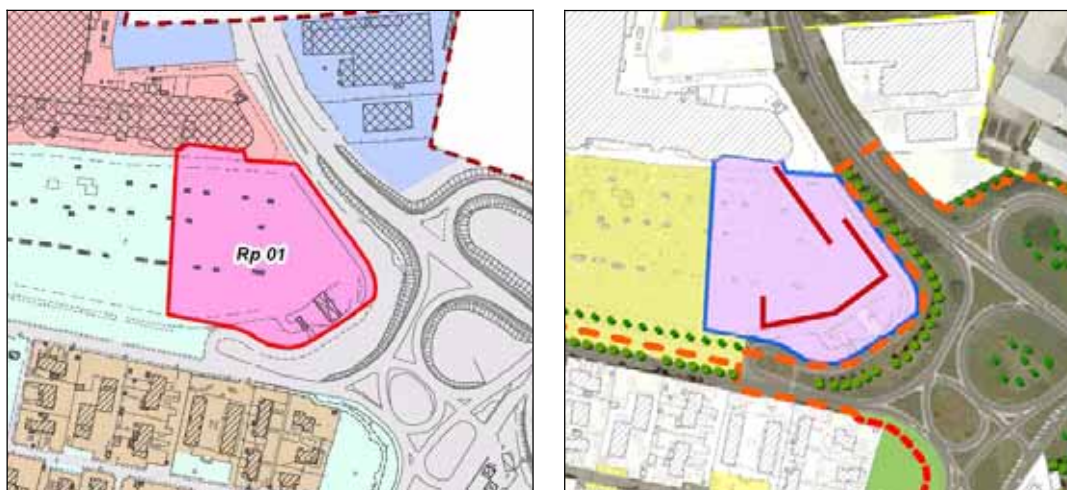
Vi è un rischio potenziale di apertura di un nuovo fronte edificato con progressiva urbanizzazione lineare lungo la SP 60, come in parte già avvenuto nel tratto più a nord.

Di conseguenza occorrerà concentrare quanto più possibile l'edificazione nella porzione occidentale dell'ambito nel tentativo di conservare uno spazio aperto di filtro tra il confine comunale e la SP 60, potenziando al contempo tutti gli interventi di mitigazione ambientale necessari a inserire i nuovi edifici nel contesto preesistente (alberature su tutti i lati dell'isolato).

Inoltre sarebbe opportuno potenziare, se possibile, il ruolo di mascheramento e mitigazione visiva svolto dalla piccola macchia boscata posta ad est dell'area lungo la SP60.

Occorrerà prestare attenzione alle tipologie di attività produttive da insediare nell'area onde non creare interferenze negative con le preesistenze residenziali poste a nord oltre la via Sanzio. In ogni caso la funzione residenziale deve risultare protetta da qualsivoglia molestia possa provenire dalle attività svolte nell'ambito.

[...]

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE – Rp01**Localizzazione**

St	Indice edificabilità (mq/mq)	SLP (mq)	Servizi (mq)	mq ceduti in aree obiettivo (2,5 mq ogni mq di Slp)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq Slp)	Veicoli industriali/giorno	Veicoli leggeri/giorno	Totale veicoli/giorno
17.668	0,5	8.834	17.668	22.085	215	530	256	786

Descrizione dell'area da Documento di Piano**Descrizione territoriale di contesto**

Il sito è collocato a nord del territorio comunale di Villasanta, in prossimità dello svincolo di intersezione tra la viabilità provinciale e di accesso al territorio comunale, e corrisponde ad una parte delle aree a parcheggio comprese nell'insediamento commerciale esistente.

A sud, la via Tiziano Vecellio separa l'ambito da un vasto tessuto edilizio di carattere residenziale. L'ambito è inserito in un comparto urbano consolidato e lungo i confini dell'area sono presenti tutte le infrastrutture primarie, mentre il tracciato viario di via Vecellio garantisce una buona accessibilità al lotto.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riorganizzazione del sistema commerciale.

Le finalità del progetto sono orientate alla realizzazione di nuove strutture di carattere produttivo di servizi e specificatamente di esercizio commerciale in grande struttura di vendita, anche organizzata nella forma del centro commerciale, su di un'area attualmente priva di manufatti edilizi e occupata da parte del parcheggio del Centro Commerciale Il Gigante, di cui l'intervento costituisce un "rafforzamento" ed un completamento organico e integrato.

Per restituire un assetto unitario complessivo e migliorare la qualità, il progetto dovrà prevedere una integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto, nel rispetto degli assetti territoriali esistenti e del contesto sociale. La natura dell'intervento, la connotazione dell'area e soprattutto la sua posizione, infatti, orientano una progettualità che deve essere particolarmente attenta al contesto urbano di prossimità, cogliendo l'esigenza di una integrazione nel tessuto urbano e adottando le cautele più opportune per minimizzare gli impatti sul tessuto residenziale contermini, adoperando adeguate misure di mitigazione ambientale.

L'intervento deve garantire un rapporto equilibrato tra le reti viarie e l'insediamento commerciale, in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente, - la dimostrazione della quale costituisce condizione per

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE – Rp01

l'attuazione dell'ambito stesso – favorendo soluzioni che risolvano anche situazioni di criticità pregressa e garantiscano livelli di accessibilità, con particolare attenzione alla mobilità ciclabile e pedonale.

Essenziale corollario all'intervento è costituito da un adeguato livello di rinnovamento, di riqualificazione e di integrazione funzionale di tutte le attività commerciali presenti, adottando le adeguate misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche esistenti e di progetto.

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

Fermi restando l'osservanza delle prescrizioni e direttive previste dalle disposizioni regionali in materia sviluppo del settore commerciale, e gli esiti relativi ai criteri e ai parametri di valutazione della compatibilità e della sostenibilità della struttura commerciale ai sensi del vigente Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale, degli Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale e delle modalità applicative del programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale, al fine di garantire mediante una progettazione unitaria l'interazione tra architettura, pianificazione urbanistica e infrastrutturale, il piano attuativo deve perseguire il corretto inserimento dell'intervento nel paesaggio di contesto, la realizzazione di spazi di interesse pubblico di alta qualità, la qualità architettonica degli interventi edilizi, quest'ultima intesa come espressione di una soluzione coerente fra l'impianto urbano complessivo, la struttura dell'edificio, gli spazi di pertinenza.

In particolare:

- l'intervento deve essere in grado di perseguire processi di integrazione funzionale tra diversi formati di offerta commerciale e/o di complementarietà insediativa con altre tipologie di funzioni urbane, innescando fenomeni di miglioramento dell'offerta complessiva di nuovi servizi urbani;
- per un corretto inserimento ambientale, l'intervento dovrà garantire una particolare attenzione alla qualità progettuale adottando le cautele più opportune per inserimento ottimale dei manufatti nel contesto territoriale e paesaggistico locale e di area vasta, privilegiando le soluzioni di edilizia bioclimatica e comportanti risparmio energetico;
- l'intervento deve contraddistinguersi per una adeguata dotazione di spazi a verde piantumati anche al fine di migliorare il livello di mitigazione visiva dell'insediamento, finalizzata al mascheramento visivo dell'immobile. Per minimizzare gli impatti sul tessuto residenziale contermina e posto oltre via Vecellio, sarà opportuno utilizzare adeguate misure di mitigazione mediante filari alberati, implementando quelli già esistenti, così come per mitigare l'impatto territoriale dell'insediamento commerciale dovrà essere incrementato l'apparato arboreo all'interno dell'area del parcheggio esistente e prevedere, su parte di esso e a ridosso di via Vecellio, la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di connessione tra via della Vittoria e via Leonardo da Vinci – Comune di Arcore, opportunamente separato con un altro filare alberato;
- la posizione degli edifici dovrà essere sufficientemente arretrata dal confine dell'ambito in modo da determinare le condizioni ottimali per una efficace organizzazione dell'accesso e della sicurezza di deflusso dalla viabilità primaria, anche sotto il profilo dell'integrazione con il sistema di distribuzione delle merci, con particolare attenzione alle intersezioni con il percorso ciclo-pedonale di nuova previsione;
- in considerazione della dimensione del lotto, della specificità del luogo, della funzione prevista e per restituire un disegno integrato col contesto urbano, evidenziando al meglio la relazione spaziale diretta coi tracciati di connessione, l'intervento progettuale dovrà adottare una soluzione che preveda per il nuovo insediamento un orientamento e una tipologia edilizia in continuità formale con quello esistente;
- per la dotazione di parcheggi, il progetto dovrà dare preferenza a soluzioni di parcheggio armonicamente inserite nel paesaggio urbano, preferibilmente sotterranei;
- l'intervento dovrà assicurare l'inserimento di adeguati elementi di riqualificazione urbana come: arredo urbano, illuminazione pubblica, segnaletica, in modo da restituire un'immagine unitaria e integrata
- al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento energetico degli edifici e di ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, gli edifici previsti all'interno dell'ambito di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati secondo tecniche finalizzate al basso consumo energetico, al risparmio delle risorse ambientali e al contenimento delle emissioni, garantendo un'elevata qualità formale della tipologia

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE – Rp01

insediativa e delle soluzioni architettoniche.

Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua mediante Piano Attuativo.

Ferme restando le dotazioni di servizi indotte dall'intervento e di qualità aggiuntiva, l'attuazione è subordinata al reperimento di una dotazione di servizi pari a quella esistente non confermata.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è condizionata alla positiva verifica della sostenibilità del carico urbanistico sulla rete della mobilità. Tale valutazione, a carico dei soggetti attuatori ed effettuata congiuntamente con la Provincia di Monza e della Brianza, dovrà esplicitare il traffico veicolare indotto da tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e considerare i valori di traffico indicati nello scenario viabilistico del sistema viabilistico pedemontano Lombardo con particolare riferimento agli effetti indotti dall'opera connessa TRMI 17.

Qualora all'attuazione dell'ambito di trasformazione consegua lo spostamento dell'impianto di distribuzione del carburante, lo stesso potrà essere localizzato entro l'insediamento commerciale e, in particolare, nell'ambito di trasformazione stesso, nell'area qualificata dal PGT come unità territoriali denominate "Unità territoriale P2 - ambiti a prevalente specializzazione terziaria e commerciale" e, previo reperimento di una dotazione di servizi pari a quella esistente non confermata, nell'area asservita all'uso pubblico e destinata a parcheggio. In tali fattispecie l'intervento è assoggettato all'osservanza dell'articolo 20 delle norme di governo del territorio del piano delle regole assumendo, nel caso di localizzazione nell'area asservita all'uso pubblico, quali parametri di edificabilità quelli delle unità territoriali denominate "Unità territoriale P2 - ambiti a prevalente specializzazione terziaria e commerciale".

Criteri di perequazione, compensazione e incentivazione

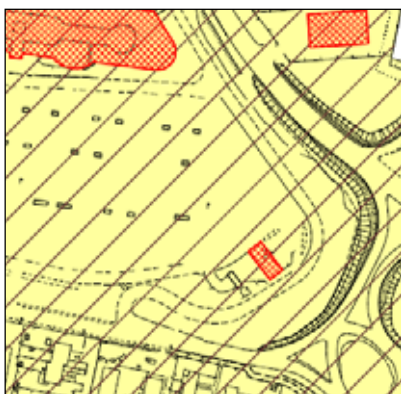
L'intervento è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica e territoriale e, pertanto, concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante la concretizzazione degli Ambiti di Qualità Territoriale.

Problematiche rilevate

L'intervento prevede la trasformazione di un suolo già pesantemente impermeabilizzato dalla presenza del parcheggio del centro commerciale esistente, dunque è attinente agli obiettivi di compattazione della forma urbana.

La trasformazione induce sull'area nuove pressioni in termini di presenza di frequentatori (dipendenti, fornitori, clienti...), con incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

L'ambito è inserito all'interno di un sistema stradale dalle caratteristiche extraurbane.

Fattibilità geologica**Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE – Rp01

Indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte

La trasformazione deve essere condotta avendo come riferimenti sia il centro commerciale esistente a nord, sia gli ambiti residenziali posti a sud della via Vecellio. Quindi non solo devono essere rispettati gli allineamenti morfologici dei fabbricati, ma devono essere considerate opportune opere di mitigazione nei confronti della residenza.

Occorre prestare la massima attenzione alle dinamiche di circolazione del traffico veicolare al fine di scongiurare fenomeni di saturazione della via Vecellio che possano recare danno anche alla funzione residenziale. Ciò deve essere fatto considerando da un lato la tipologia di attività che si andrà ad insediare e dall'altro la posizione degli accessi veicolari attualmente gravanti unicamente sulla via Vecellio.

8 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO

[...]

Tabella 4.2 – Indicatori generici per lo stato dell'ambiente

Indicatori prioritari	Indicatori di supporto		Riferimenti Obiettivi del PGT e normativi	Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati	Banche dati				
DEMOGRAFIA						
Popolazione residente (ab.) Popolazione residente al 31 dicembre.	Comune			13.530	14.362	
Densità abitativa (ab./km ²) Rapporto tra la popolazione residente e la superficie territoriale	Comune			2.767 ab./km ²	2.937 ab./km ²	
Densità abitativa su superficie urbanizzata (ab./km ²) Rapporto tra la popolazione residente e la superficie urbanizzata	Comune			3.699 ab./km ² urb.	3.913 ab./km ² urb da PGT.	
ATTIVITÀ ECONOMICHE						
Unità locali assoggettate a procedure: VIA, AIA e RIR, totale e per tipologia (n.)	Provincia e ARPA	Unità locali certificate ISO 14001 (n. e %)				
		SINCERT	Ob. PGT:			>
		ARPA	Ob. PGT:			>
MOBILITÀ						
Lunghezza piste ciclabili (km) Lunghezza della rete di piste ciclabili esistenti	Comune		Ob. PGT:		14,22 km	>
TERRITORIO						
Superficie urbanizzata (ha) somma delle superfici relative ai livelli informativi "tessuto urbano consolidato" e "nuclei di antica formazione", così come definiti nel D.d.u.o. n. 12520/20067.	Comune		Ob. PGT:	366 ha	367 ha	

Indicatori prioritari	Indicatori di supporto		Riferimenti Obiettivi del PGT e normativi	Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati	Banche dati				
Incidenza superficie urbanizzata (%) Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale.	Comune		Ob. PGT:	74,83	75,02	
Superficie non drenante (km2) La superficie non drenante, complementare della superficie drenante	Comune		D.g.r. n. 45266/1989 "Aggiornamento Titolo III Regolamento locale di igiene tipo", art. 3.2.3 "Distanze e superficie scoperta"			<
Incidenza superficie non drenante (%) Rapporto tra la superficie non drenante e la superficie territoriale.	Comune					<
Superficie aree dismesse (mq)	Comune	Superficie aree a rischio di compromissione o degrado (km2) La superficie delle aree a rischio di compromissione o degrado	L.r. 1/2007 "Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia" D.d.u.o. n. 12520 del 10 novembre 2006 "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi della l.r. 12/2005". Ob. PGT:	88.159 mq		<
ACQUE						
Stato Chimico delle Acque Sotterranee – SCAS	ARPA		Ob. PGT:	4		
Consumo idrico pro capite (l/ab*g)	Gestore	<i>Prelievi da acque superficiali (m3/anno)</i> Volume annuo prelevato da acque superficiali. <i>Prelievi da acque sotterranee (m3/anno)</i> Volume annuo prelevato da acque sotterranee.	Ob. PGT:	691 l(2007)		<

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Riferimenti Obiettivi del PGT e normativi	Stato	Previsioni di Piano	Target
Banche dati		Banche dati					
capacità impianti di depurazione pubblici AE		Gestore			480.000 AE		
capacità residua impianto depurazione AE		Gestore					
Scarichi autorizzati in corpi idrici superficiali e su suolo per tipologia (n.)		Provincia					
Abitanti residenti e unità locali allacciati alla rete acquedottistica (%)		Gestore					Programmazione settore
Abitanti residenti e unità locali allacciati alla rete fognaria (%)		Gestore	Copertura rete duale di adduzione (%) Percentuale di rete duale sulla lunghezza totale della rete di adduzione	Gestore			Programmazione settore
Perdite di rete (%)		Gestore					<
Abitanti e unità locali allacciati alla rete fognaria e depurati (%)		Gestore	Copertura rete separata di fognatura (%) Percentuale di rete separata sulla lunghezza totale della rete di fognatura	Gestore			Programmazione settore
RIFIUTI							
Produzione di rifiuti urbani (t) Quantitativo annuo di rifiuti urbani prodotti		Gestore			6.403		<
Produzione di rifiuti urbani pro capite (kg/ ab.) Rapporto tra la produzione di rifiuti urbani e gli abitanti residenti		Gestore			467		<
Raccolta differenziata (t) Quantitativo di rifiuti raccolti in modo differenziato		Gestore			64,83%		Rif. Normativi
ARIA							

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Riferimenti Obiettivi del PGT e normativi	Stato	Previsioni di Piano	Target
Banche dati		Banche dati					
Concentrazione media mensile dei principali inquinanti (µg/m3) La concentrazione media mensile di PM10, NO2, CO, SO2, O3, come rilevata dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti		ARPA		Ob. PGT:	Par. 3.4.2 RA		Rif. Normativi
Concentrazione media stagionale dei principali inquinanti(µg/m3) La concentrazione media stagionale di PM10, NO2, CO, SO2, O3, come rilevata dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti		ARPA		Ob. PGT:	Par. 3.4.2 RA		Rif. Normativi
Superamento dei livelli di attenzione e allarme per i principali inquinanti (n.) Il numero di superamenti dei livelli di attenzione e allarme per PM10, NO2, CO, SO2, O3, in relazione alle concentrazioni rilevate dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti.		ARPA		Ob. PGT:	Par. 3.4.2 RA		<
Emissioni di gas serra, sostanze acidificanti e precursori dell'ozono per macrosettore (%) La ripartizione per macrosettore delle emissioni di gas serra (CO2, NH4 e N2O), sostanze acidificanti (SO2, NOX e NH3) e precursori dell'ozono (NOX, COV, NH4 e CO).		Regione - INEMAR		Ob. PGT:	Par. 3.4.2 RA		<
AMBIENTE NATURALE - BIODIVERSITA'							
Superficie delle aree a bosco (Ha) Superficie delle aree a bosco		DUSAF 2		Ob. PGT:	4,54 Ha		>
Superficie aree naturali (Ha) Superficie delle aree naturali (boschi, filari, siepi, arbusteti, prati, zone umide, corpi idrici) non soggette a specifici regimi di tutela		DUSAF 2		Ob. PGT:	26 Ha		>
Dotazione di verde pro – capite (m ²)		Comune		Ob. PGT:	12,89 mq	34,64	
RUMORE							

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Riferimenti Obiettivi del PGT e normativi	Stato	Previsioni di Piano	Target
Banche dati		Banche dati					
Incidenza superficie classificata in zone 4 – 5 – 6 (%) Rapporto tra la superficie ricadente nelle classi 4, 5 e 6 della zonizzazione acustica prevista dalla L. 447/199515 e la superficie territoriale	Comune			L. 447/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” Ob. PGT:			
Piani di risanamento acustico (n.) previsti e attuati	Comune - Regione			L. 447/1995 L.r. 13/2001 “Norme in materia di inquinamento acustico”, in attuazione della L. 447/1995 D.lgs. 194/2005 Ob. PGT:			
RADIAZIONI							
Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione (n.)	ARPA				9 radiobase 1 radiotelevisivo		
RISCHI							
Aziende a rischio di incidente rilevante (n.) Numero di aziende a rischio di incidente rilevante	ARPA			D.lgs. 334/1999 “Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose	0		
Superficie aree contaminate (Km2)	ARPA						<

Tabella 4.3 – Indicatori specifici per la misurazione dell’attuazione del Piano

Azioni/Mitigazioni previste dal RA	Indicatori prioritari	Unità di misura
Utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004	Impianti di illuminazione conformi ai criteri di antinquinamento luminoso sostituiti/totale esistenti	[N]
Provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.) Provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi	Interventi con caratteristiche finalizzate al risparmio nel consumo idrico, riutilizzo delle acque grigie e meteoriche, risparmio energetico, uso di energie alternative. Abitanti esterni agli AT di DdP collegati a impianti termici realizzati negli AT di DdP	[N] [N]
Piantumazioni e di alberi e filari eventualmente associate a modellazioni del terreno o costruire barriere antirumore; distanziamento degli edifici dalle strade di grande traffico a seconda delle loro funzioni (prima le attività commerciali, quindi quelle direzionali e infine gli alloggi); organizzazione degli edifici con esposizione al fronte critico delle strutture meno sensibili o organizzazione degli spazi interni ponendo i locali più sensibili lontano dalla sorgente di rumore (isolamento acustico, edifici tampone, locali tampone).	Interventi attuati	[N]
Promozione dell'uso di programmi innovativi per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia quali i sistemi di riscaldamento a basse emissioni, il solare passivo e gli accumulatori termici.	Edifici dotati di sistemi di riscaldamento a fonti rinnovabili	[N]
Previsione di fasce tampone o provvedimenti di riduzione del rumore lungo i fronti con attività produttive e/o commerciali	Provvedimenti attuati	[N]

Azioni/Mitigazioni previste dal RA	Indicatori prioritari	Unità di misura
Estensione ai comparti limitrofi del sistema di teleriscaldamento se previsto nella realizzazione di un Ambito di Trasformazione	Progetti di estensione delle rete di teleriscaldamento all'esterno degli ambiti di trasformazione	[N]
Risoluzione delle problematiche del traffico. Revisione della viabilità esistente e realizzazione del nuovo tracciato della tangenziale di collegamento tra il Sempione e la strada statale Bustese	Interventi sulla viabilità avviati e/o realizzati	[N]
Ampliamento delle piste ciclabili	Realizzazione tratte piste ciclabili avviate e/o realizzate	[N], [m]
Interventi sulla viabilità	Inserimenti ambientali e paesistici avviati e/o realizzati dei percorsi pedonali, ciclabili e viari	[m2] [N]
Riqualificazione naturalistica	Interventi di riqualificazione naturalistica attuati	[N]
	Iniziative comunali per la realizzazione di corridoi ecologici, neoeosistemi paraturali o di aree verdi pubbliche	[N]
Trasformazioni residenziali	Grado di attuazione delle previsioni	[stato di attuazione]
	Appartamenti abitati negli ambiti di trasformazione residenziale rispetto al totale degli appartamenti per ambito di trasformazione	[N]
	Insediamenti con prestazioni ecoefficienti realizzati sul totale degli insediamenti realizzati	[N]
	Consumi idrici pro-capite	[mc/a]

Azioni/Mitigazioni previste dal RA	Indicatori prioritari	Unità di misura
Trasformazioni produttive/commerciali	<p>Insediami con prestazioni ecoefficienti realizzati sul totale degli insediamenti realizzati</p> <p>Superficie aree verdi di pertinenza</p>	<p>[N]</p> <p>[m2]</p>
Informazione ambientale	<p>Iniziative comunali per l'informazione ambientale: sul problema del risparmio energetico, idrico e sulla gestione sostenibile dei rifiuti, contro le violazioni in campo ambientale (abusivismo edilizio, scariche illegali...)</p>	<p>[N]</p>