



Città di Cinisello Balsamo - Piano di Governo del Territorio

PGT 2010 – DOCUMENTO DI PIANO

Documento di Piano
PREVISIONI DI PIANO

Allegato 1 alla Relazione: Verifica compatibilità con strumenti sovraordinati

DdP PP – Elab.01 Rev.02 – luglio 2010



COMUNE di CINISELLO BALSAMO
Ufficio di Piano



POLITECNICO di MILANO - DPA
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi

con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri, Sara Zardoni



CENTRO STUDI PIM
Piero Nobile e Paola Pozzi

con Angelo Armentano, Paolo Riganti

REV.02

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

1 - Consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 NdA PTCP)

2 - Indicatori di sostenibilità (art. 86 NdA PTCP)

- A - INDICATORE I1 – riuso del territorio urbanizzato
- B - INDICATORE I2 – permeabilità dei suoli urbani
- C - INDICATORE I3 – dotazione di aree verdi piantumate
- D - INDICATORE I4 – frammentazione degli insediamenti produttivi
- E - INDICATORE I5 – accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane
- F - INDICATORE I6 – dotazione di piste ciclo-pedonali
- G - INDICATORE I7– connettività ambientale

1 - Consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 NdA PTCP)

I criteri di compatibilità per la sostenibilità delle previsioni insediative presenti nella Relazione Generale del PTCP, nonché le specifiche contenute all'interno della Delibera di Giunta Provinciale n. 332 del 24 maggio 2006, individuano per il controllo del consumo di suolo un indice quantitativo basato sul rapporto tra superficie urbanizzata esistente e la superficie complessiva comunale, definendo una percentuale massima di incremento misurata rispetto alla superficie urbanizzata esistente.

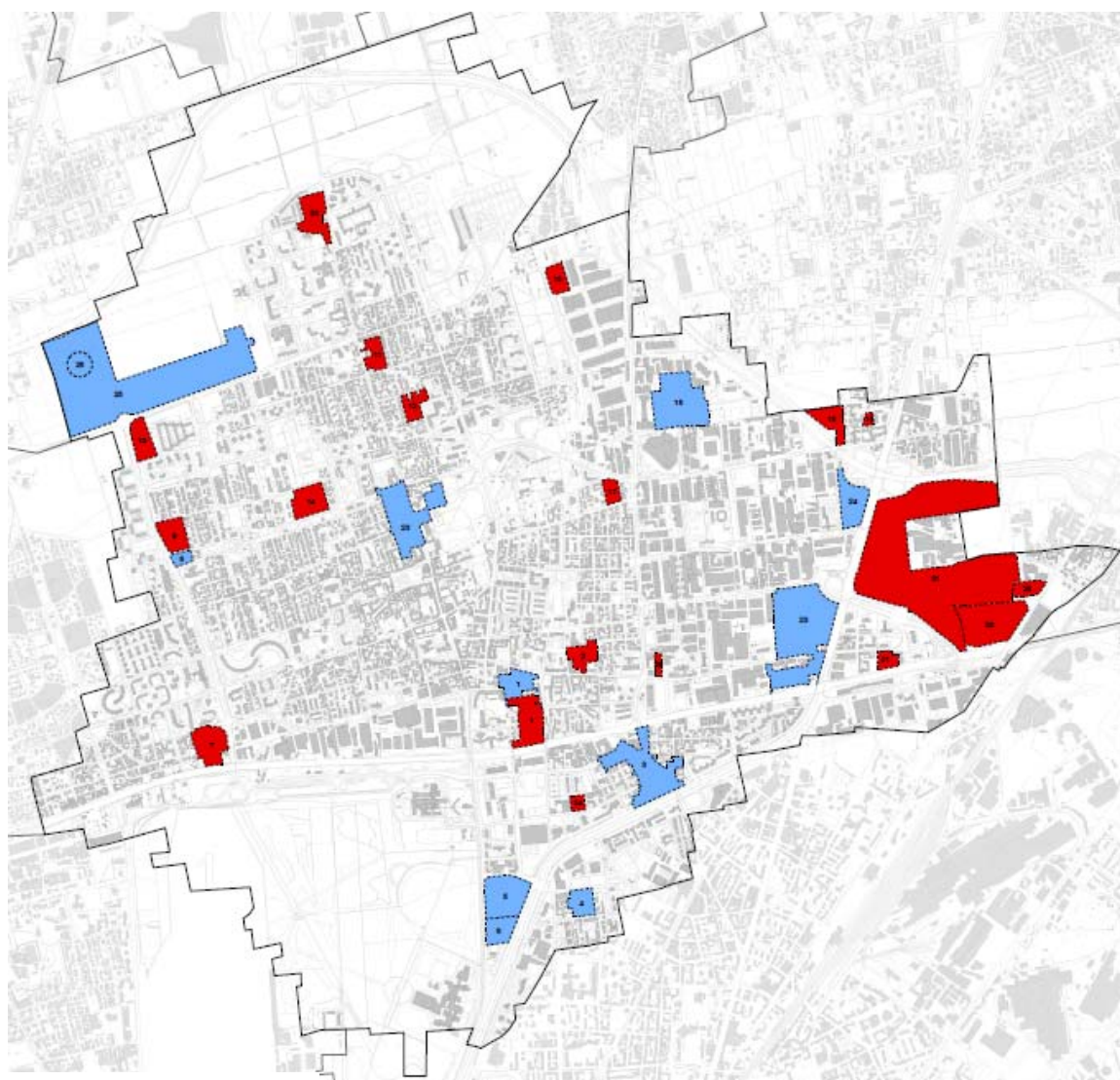
La normativa prevede inoltre che, "qualora una amministrazione comunale intenda modificare il proprio piano regolatore e prevedere aree di espansione potrà farlo, a condizione che abbia già attuato il 75% delle previsioni, o delle funzioni per cui si richiede la variante, contenute nello strumento precedente e rispettando la variazione massima ammissibile individuata a partire dalla classe omogenea in cui il Comune ricade".

ATTUAZIONE PGR VIGENTE

Il punto 2 dell'art. 84 prevede una verifica dello stato di attuazione del PRG¹ per potere accedere alla possibilità di previsione di nuovi ambiti di espansione (consumo di suolo).

Risultano ad oggi attuati rispetto alla previsioni di PRG:

- destinazione residenziale = 68,00%
- destinazione non residenziale 63,61%



¹ Sono stati considerati solo i Piani Attuativi attuati/approvati alla data di revisione del presente documento.

Tabella 4
Stato di attuazione dei piani esecutivi previsti dal PRG

RIF. MAPPA	AMBITO	SLP NON RES. PREVISTA	SLP NON RES. ATTUATA	SLP RES.LE PREVISTA	SLP RES.LE ATTUATA	SLP TOTALE PREVISTA
1	ST/SR NORD			2233		2233
1	ST/SR SUD			3767	3767	3767
2	ST/R			11.500	11.500	11.500
3	ST/MRS			12.000		12.000
4	ST/RS			6.600		6.600
5	ST/RP nord	1.000		18.000		19.000
6	ST/P sud	7.100				7.100
7	OC/R4.6			8.200	8.200	8.200
8	OC/R4.7			850		850
9	OC/R4.4			8.650	8.650	8.650
10	OC/R4.3			10.500	10.500	10.500
11	OC/R4.1			4.500	4.500	4.500
12	OC/R4.2			4.700	4.700	4.700
13	OC/P3.1	9.600	9.600			9.600
14	OC/R4.5			8.850	8.850	8.850
16	OC/P3.2	51.400				51.400
17 (19)	OT/R4			5.000	5.000	5.000
18	OC/P3.3	14.000	14.000			14.000
20	ST/R			5.100	5.100	5.100
21	OC/P3.6	5.000	5.000			5.000
23	ST/SP.1	14.600				14.600
24	ST/PM.2	17.000				17.000
25	ST/SP.2	5.000				5.000
28	OC/P3.4b	838	838			838
30	OC/P3.4a	7.772	7.772			7.772
31	ST/PM.1	130.788	130.788			130.788
33	P.I.R-S. EUSEBIO			9.510	9.510	9.510
34	P.I.R-PROGREAL			4.068	4.068	4.068
TOTALE SLP (mq)		264.098	167.998	124.028	84.345	388.126
STATO DI ATTUAZIONE (%)			63,61%		68,00%	65,02%

CONSUMO DI SUOLO

Il territorio del Nord Milano viene iscritto dal PTCP (Tabella 3 – *Classi di consumo di suolo e relativi incrementi percentuali di superficie urbanizzata*) nella classe unica “E” con una possibilità di incremento massima di superficie urbanizzata pari all’uno per cento (1%).

Il calcolo del consumo di suolo in atto è verificato nell’elaborato DdP-QC Tav.09.

Indice di consumo di suolo (ICS) attuale:

Superficie Territorio Comunale (ST) = 12.716.828 mq

Superficie Territorio Urbanizzato (SU) = 9.389.033 mq

Indice di Consumo di Suolo (ICS) = SU/ST % = 73,83%

Superficie di espansione massima ammissibile (SE max) = SU x 1% = 93.890 mq

Per quanto riguarda le nuove aree di trasformazione, secondo quanto previsto dal PTCP, occorre precisare che :

gli AT sottoelencati non comportano consumo di suolo in quanto:

B, C; D; E; G; H; I; L; M; N;
O; Q;

sono ambiti già urbanizzati;

A (Ex Ovocoltura)

è un’area di proprietà comunale attualmente a servizi nel PRG vigente, non specificamente destinata a verde ma con una capacità edificatoria e trasformativa già attualmente ammissibile;

F (Bettola)

è un’area comunale attualmente a servizi con destinazione a verde, tuttavia con una forte previsione trasformativa di tipo infrastrutturale di valenza sovra comunale (MM1 Bettola e parcheggio di interscambio), indipendente dalle previsioni del PGT e quindi già di fatto destinata ad una profonda trasformazione del suolo.

Gli ambiti di trasformazione che comportano consumo di suolo sono:

AT P Grugnotorto, solo per la componente relativa alla zona di concentrazione volumetrica in quanto le aree per servizi individuate al suo interno erano già tali nel PRG con possibilità edificatoria.

AT Q Via Giordano, solo per la parte in cui non era previsto nel PRG vigente la nuova strada.

Inoltre sono previsti dal Piano delle Regole alcuni ambiti di Piano Attuativo che comportano consumo di suolo, in particolare atti a risolvere alcune rilevanti situazioni di aree per servizi pregresse ed inattuate.

La somma del nuovo consumo di suolo, fra ambiti di trasformazione e piani attuativi, è di mq 92.563.

L’incremento del consumo di suolo previsto dal PGT è quindi =
= 0.98% < 1% (mq 92.563 < mq 93.798 mq)

Quindi il nuovo ICS è:

Indice di consumo di suolo (ICS) previsto:

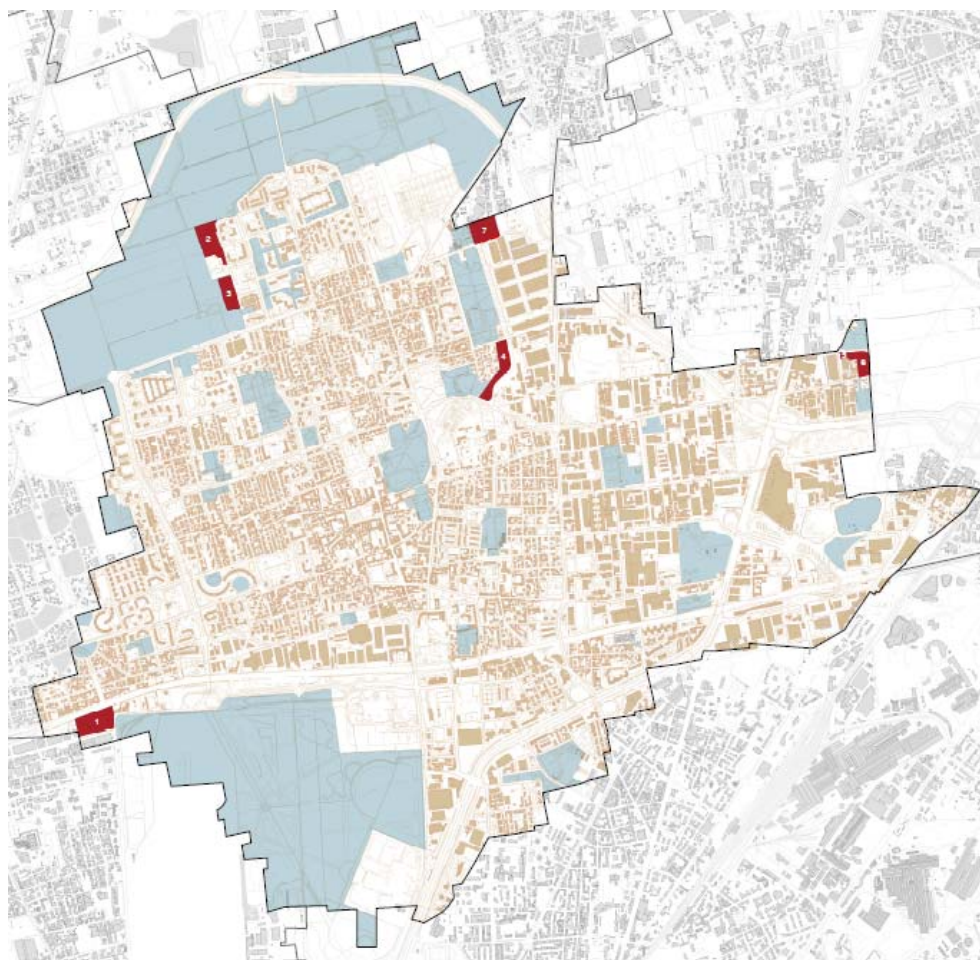
Superficie Territorio Comunale (ST) = 12.716.828 mq

Superficie Territorio Urbanizzato (SU) = 9.481.596 mq

Indice di Consumo di Suolo (ICS) = SU/ST % = 74,56%

Poiché, come detto, ai sensi del punto 2 dell'art. 84 del PTCP è possibile incrementare l'uso del suolo solo se si è raggiunto il 70% di attuazione del Piano vigente o, in alternativa, se si riconfermano gli ambiti inattuati, Il PGT prevede la riconferma di tali ambiti inattuati del PRG in quanto la percentuale di attuazione è al di sotto del 70%. E' quindi possibile accedere alla possibilità di ulteriore consumo di suolo fino all'uno per cento del suolo attualmente urbanizzato.

Individuazione nuove aree consumate



■ Aree non urbanizzate

■ Aree del nuovo consumo di suolo

2 - Indicatori di sostenibilità (art. 86 Nda PTCP)

A - INDICATORE I1 – riuso del territorio urbanizzato

REV.02

I1 = (Superficie territoriale zone trasformazione/Superficie territoriale zone di espansione)*100

Indicatore I1 - riuso del territorio urbanizzato

È il rapporto percentuale tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo e la superficie territoriale delle zone di espansione.

Per zone di trasformazione soggette a piano attuativo si intendono le aree dismesse comprese all'interno dell'urbanizzato, per le quali lo strumento urbanistico comunale preveda una trasformazione da assoggettare a pianificazione attuativa.

Per zone di espansione (ambiti di trasformazione ai sensi della LR 12/05) si intendono tutte le aree non urbanizzate e destinate a nuova urbanizzazione dallo strumento adottato, ivi comprese quelle previste dallo strumento urbanistico vigente, ma non attuate e riconfermate, e comprese le aree per interventi di rilevanza sovracomunale.

Valore raccomandato V $\geq 10\%$

Valore obiettivo O $\geq 70\%$

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce quindi riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio ed è significativo solo nel caso di Comuni che presentano consistenti aree dismesse e/o sono fortemente urbanizzati, ovvero privi di consistenti aree libere.

Aree di trasformazione

AT	Superficie territoriale
B_CF_GOMMA	43.527,79 mq
G_COPACABANA	34.638,65 mq
H_EX_IKEA - ILVA	31.570,44 mq
	109.736,88 mq
PA1/01	14.944,39
PA1/05	8.633,56
PA2/02	13.303,99
	36.881,94 mq
TOTALE	146.618,82 mq

Zone di espansione

PA	Superficie territoriale
O_VIA CANZIO	14.157,12
P_GRUGNOTORTO	269.099,50
R_VIA PAISIELLO	27.936,56
	311.193,18 mq

Rapporto di riuso del suolo

Zone di trasformazione / Zone di espansione

$$(146.618,82 \text{ mq} / 311.193,18) \times 100 = 47\%$$

N.B. Verifica con ambito AT P calcolato più correttamente con superficie territoriale rapportata alla quantità edificatoria

PA	Superficie territoriale
O_VIA CANZIO	14.157,12
P_GRUGNOTORTO	30.000,00
R_VIA PAISIELLO	27.936,56
	72.093,68 mq

Rapporto di riuso del suolo

Zone di trasformazione / Zone di espansione

$$(146.618,82 \text{ mq} / 72.093,68) \times 100 = 203\%$$

B - INDICATORE I2 - permeabilità dei suoli urbani

I2= (superficie permeabile in modo profondo/superficie fondiaria delle zone di trasformazione)*100

Indicatore I2 – permeabilità dei suoli urbani		
È il rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria delle zone di espansione e di trasformazione.		
Per <u>superficie permeabile in modo profondo</u> s'intende la superficie scoperta in grado di assorbire le acque meteoriche senza che queste vengano convogliate negli appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione.		
Le <u>zone di espansione e di trasformazione</u> (ambiti di trasformazione ai sensi della LR 12/05) da considerare nella valutazione dell'indicatore sono esclusivamente quelle assoggettate a piano attuativo.		
Valori raccomandati per funzione insediata		
	espansione	trasformazione
Residenza, terziario e tempo libero	V ≥ 40%	V ≥ 30%
Produttiva e commerciale	V ≥ 15%	V ≥ 10%
Valori obiettivo per funzione insediata		
	espansione	trasformazione
Residenza, terziario e tempo libero	O ≥ 50%	O ≥ 40%
Produttiva e commerciale	O ≥ 25%	O ≥ 20%
L'indicatore costituisce riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio e delle varianti allo strumento urbanistico generale tese alla trasformazione di ambiti urbani o all'individuazione di nuove aree di trasformazione urbanistica. Per le varianti il valore raccomandato assume valore di indirizzo verso cui tendere, in relazione alla specifica localizzazione territoriale e alla caratterizzazione progettuale.		

	AT	Superficie fondiaria	Superficie permeabile	
Espansione residenziali	P	33000	236000	715%
	R	5700	22000	386%
		38700	258000	667%
Trasformazione Residenziali	A	29500	48000	163%
	B	27000	16500	61%
	C	8000	3000	38%
	D	23000	7000	30%
	E	13300	1800	14%
	G	9300	500	5%
	H	27000	4500	17%
	I	11000	4700	43%
	L	6500	1500	23%
	M	10000	1000	10%
	N	15000	2500	17%
	O	8000	4700	59%
Q	12500	20000	160%	
	200100	115700	58%	
Expansione Terziaria	F	34000	1200	4%
	34000	1200	4%	

C - INDICATORE I3 - dotazione di aree verdi piantumate

I3= (superficie arborea e arborea-arbustiva/superficie territorio comunale)*100

Indicatore I3 – dotazione di aree verdi piantumate

E' il rapporto percentuale tra la superficie arborea e arborea/arbustiva e la superficie territoriale comunale.

Per vegetazione arborea e arborea/arbustiva s'intende la superficie occupata da aree boscate e fasce arboree/arbustive comprese le aree destinate a colture legnose.

Valore raccomandato $V \geq 10\%$ per i Comuni con $ICS \leq 25\%$

$V \geq 8\%$ per i Comuni con $25\% < ICS \leq 40\%$

$V \geq 6\%$ per i Comuni con $40\% < ICS \leq 60\%$

$V \geq 4\%$ per i Comuni con $ICS > 60\%$

ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale.

Per i Comuni la cui dotazione esistente di aree verdi piantumate sia conforme a quanto previsto dalle rispettive classi già alla data di adozione dello strumento urbanistico, il valore da assumere con il nuovo strumento urbanistico deve comunque essere migliorativo della situazione esistente con un incremento non inferiore al 2%.

Valore obiettivo $O \geq V + 30\%V$

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce quindi riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio

N.B. Vedi dati riportati nella VAS

D - INDICATORE I4 – frammentazione degli insediamenti produttivi

$I4 = (\text{perimetro aree produttive} / \text{St aree produttive}) * 100$

Indicatore I4 – Frammentazione degli insediamenti produttivi

Esprime il rapporto moltiplicato per cento, tra il “perimetro” e la superficie territoriale delle aree produttive.

Il “perimetro” delle aree da assumere è calcolato escludendo i tratti posti in adiacenza ad aree già edificate o edificabili, a destinazione non agricola, e adiacenti a infrastrutture di interesse sovracomunale esistenti o previste.

Valore raccomandato $V \leq 2$ per l'insieme delle aree produttive previste

V = riduzione, rispetto alla situazione esistente, del valore complessivo dell'indicatore su scala comunale (rapporto tra la somma dei perimetri e la somma delle aree produttive esistenti e previste).

Valore obiettivo $O \geq 1,5$

L'indicatore costituisce riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio e delle varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate alla localizzazione di nuove aree a destinazione produttiva. Per le varianti il valore raccomandato assume valore di indirizzo verso cui tendere, inoltre la valutazione non comporta la verifica del miglioramento del valore complessivo per l'intero comune.

N.B.

Non si ritiene necessario effettuare il calcolo di questo indicatore:

i margini degli insediamenti produttivi esistenti e previsti hanno margini quasi completamente posti in adiacenza ad “aree già edificate o edificabili, a destinazione non agricola, e adiacenti a infrastrutture di interesse sovracomunale esistenti o previste”.

In pratica la realtà e la previsione delle aree produttive a Cinisello balsamo si può definire particolarmente “compatta”.

E - INDICATORE I5 – accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane

$I5 = (n^{\circ} \text{ parcheggi interscambio} / n^{\circ} \text{ spostamenti ferro}) * 100$

Indicatore I5 – accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane

È il rapporto percentuale tra il numero dei posti auto nei parcheggi d'interscambio (SFR e metropolitane) e il numero degli spostamenti su ferro con origine nel Comune dotato di stazione e in quelli confinanti non dotati di stazione.

Per parcheggi d'interscambio (SFR e metropolitane) si intendono le aree localizzate ad una distanza non superiore a mt. 250 dalla stazione, non pertinenti ad altra funzione.

Per numero degli spostamenti su ferro si intende il dato delle "uscite ferro" con origine nel Comune dotato di stazione e in quelli confinanti non dotati di stazione desunto dall'ultimo censimento o dato più aggiornato.

Valore raccomandato $V \geq 10\%$

Valore obiettivo $O \geq 20\%$

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce quindi riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio.

N.B.

Non si ritiene necessario effettuare il calcolo di questo indicatore:

A Cinisello Balsamo non ci sono stazioni ferroviarie o di metropolitana.

INDICATORE I6 – dotazione di piste ciclo-pedonali

Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclo-pedonali, esistenti e previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale.

$$I6 = (\text{m piste ciclo-pedo} / \text{m rete stradale}) * 100$$

Indicatore I6 – dotazione di piste ciclo-pedonali

È il rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclo-pedonali, esistenti e previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale.

Per piste ciclo-pedonali in sede propria o riservata, si assume a riferimento quanto stabilito all'art. 3 del Codice della strada e dai relativi regolamenti.

Per rete stradale in ambito comunale si intende l'intera rete stradale comunale ad esclusione delle strade urbane locali come definite all'art. 2 del Codice della strada.

Valore raccomandato **V ≥ 15%**

Valore obiettivo **O ≥ 30%**

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce quindi riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio.

N.B. Vedi dati riportati nella VAS

INDICATORE I7 – Connettività Ambientale

I7= mantenimento e/o ampliamento del numero di linee di connettività

Indicatore I7 – Connettività ambientale

Esprime la possibilità di attraversare il territorio comunale seguendo linee di connettività, ovvero direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato.

Per linee di connettività si intendono le direttrici caratterizzate da suolo vegetato (prato e vegetazione arboreo/arbustiva) non ostacolate da barriere artificiali insormontabili quali strade e autostrade a quattro o più corsie, ferrovie a quattro o più binari o linee Alta Capacità, aree urbanizzate.

Le barriere sono considerate superabili quando la linea di connettività possa utilizzare fasce di suolo vegetato di ampiezza pari almeno a:

- 5 metri per sovrappassi o sottopassi (ecodotti, cavalcavia polivalenti, gallerie artificiali, gallerie, viadotti, passaggi ad hoc) in corrispondenza di strade o ferrovie;
- 20 metri all'interno di aree urbanizzate.

Valore raccomandato = Mantenimento delle linee di connettività esistenti

Valore obiettivo = 2 o più nuove linee

L'indicatore è definito alla scala comunale, costituisce quindi riferimento per la valutazione dei Piani di governo del territorio. La valutazione, al fine di garantire la connettività a scala provinciale, andrà operata anche con riferimento al progetto di rete ecologica provinciale.

N.B.

Il Piano di Governo di Territorio, mantiene le linee di connettività esistenti e non ne prevede di nuove.