



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale agli atti costituenti il P.G.T.

DOCUMENTO DI PIANO

SINDACO Renato Meregalli	ASSESSORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA Tremolada Marco	SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa Raffaella Volpez	UFFICIO TECNICO Alberto Gaiani
PROGETTO Arch. Carlo Luigi Gerosa Arch. Stefano Fregonese	RAPPORTO AMBIENTALE (VAS) Dott.ssa Laura Tasca		
TITOLO DELL'ELABORATO RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE 2020			ELABORATO N. A34
			Data: luglio 2020
 STUDIO ARCHITETTURA GEROSA Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n° 1038 Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - e.mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it			



INDICE

1. Relazione illustrativa della presente Variante.....	3
4. Analisi territoriale e del fabbisogno.....	5
5. Il consumo di suolo.....	7



1. Relazione illustrativa della presente Variante

La variante urbanistica 2020 si configura nei seguenti punti di modificazione al PGT vigente:

1. Le schede operative degli ambiti di trasformazione sono state modificate per agevolarne la lettura, tutti i riferimenti ai volumi sono stati mutati in superfici per rispondere alle nuove definizioni tecniche univoche introdotte dal regolamento edilizio tipo;
2. Nella scheda operativa AT 1 l'altezza dell'intervento è modificata da 13,5 a 16,0 m;
3. Nella scheda operativa AT 5 è stata modificata la destinazione d'uso in residenziale, è stata introdotta la cessione alla pubblica amministrazione dell'area su cui incombe l'edificio prospettante su Piazza Bonfanti oltre ad una fascia di 5 m a sud dell'edificio stesso;
4. Nelle schede operative AT 10, AT 11, AT 12, il capitolo riferito alle aree verdi di recupero ecosistemico è implementato con il capoverso: "sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita";
5. Nelle schede operative AT 10, AT 11, AT 12, il capitolo aree pubbliche è implementato con il capoverso: "Lungo il nuovo collegamento è prevista una fascia ambientale a protezione delle nuove attività che si verranno ad insediare da adibire a impianto arbustivo/boschivo con una profondità pari a 15 m". Gli estratti cartografici sono stati aggiornati implementando la fascia ambientale.
6. Nella scheda operativa AT 16 l'altezza dell'intervento è modificata da 13,5 a 16,0 m;
7. La tavola B01 – azzonamento del Piano delle Regole ha subito un restyling introducendo diversi retini per facilitarne la lettura; è stato rettificato il nucleo di antica formazione in via Pogdora all'attuale zona B/R3 - Residenziale - 0.5 mq/mq, sono stati introdotti gli edifici di valore monumentale cat. 1 ripresi dalla tavola B02 del piano delle regole;
8. Le norme tecniche di attuazione recepiscono le nuove definizioni tecniche univoche introdotte dal regolamento edilizio tipo, tutti i riferimenti ai volumi sono stati mutati in superfici;
9. L'art 63 delle norme tecniche recepisce quanto definito nelle aree di rigenerazione:
 - La demolizione e ricostruzione, mantenendo la sagoma originaria, è sempre possibile. Sono consentiti interventi fuori sagoma, previo ottenimento di deroga morfologica da parte di apposita commissione paesaggistica istituita dal comune. Sono da mantenere gli elementi architettonici quali portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani, coronamenti di edifici, affreschi, dipinti, fontane ed eventuali decorazioni di facciate, fatto salvo l'ottenimento di deroga da parte di apposita commissione paesaggistica.
 - Negli edifici dove non sono presenti rivestimenti in pietra naturale e/o mattoni a vista è permessa la rimozione degli intonaci tradizionali;
 - Sono permessi l'uso di infissi e serramenti in materiali alternativi preservando i canoni estetici della tradizione locale;



- Sono ammessi gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio sugli edifici che non presentino caratteristiche di valore storico monumentale.
- Sono ammessi l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici che non presentino caratteristiche di valore storico monumentale. Le tipologie di impianto ammesse sono:
 - tipo integrato, ovvero quando i pannelli sostituiscono gli elementi di copertura del tetto sul quale vengono installati;
 - tipo sovrapposto, ovvero l'impianto viene sovrapposto al tetto e non sostituisce i materiali di rivestimento, ad esempio le tegole, previo ottenimento di nullaosta da parte di apposita commissione paesaggistica.
 - del tipo a tegole fotovoltaiche, che si armonizzano completamente con il tetto esistente.
- Tutti gli interventi proposti nei punti precedenti dovranno essere sottoposti preventivamente a valutazione di impatto paesistico.



4. Analisi territoriale e del fabbisogno

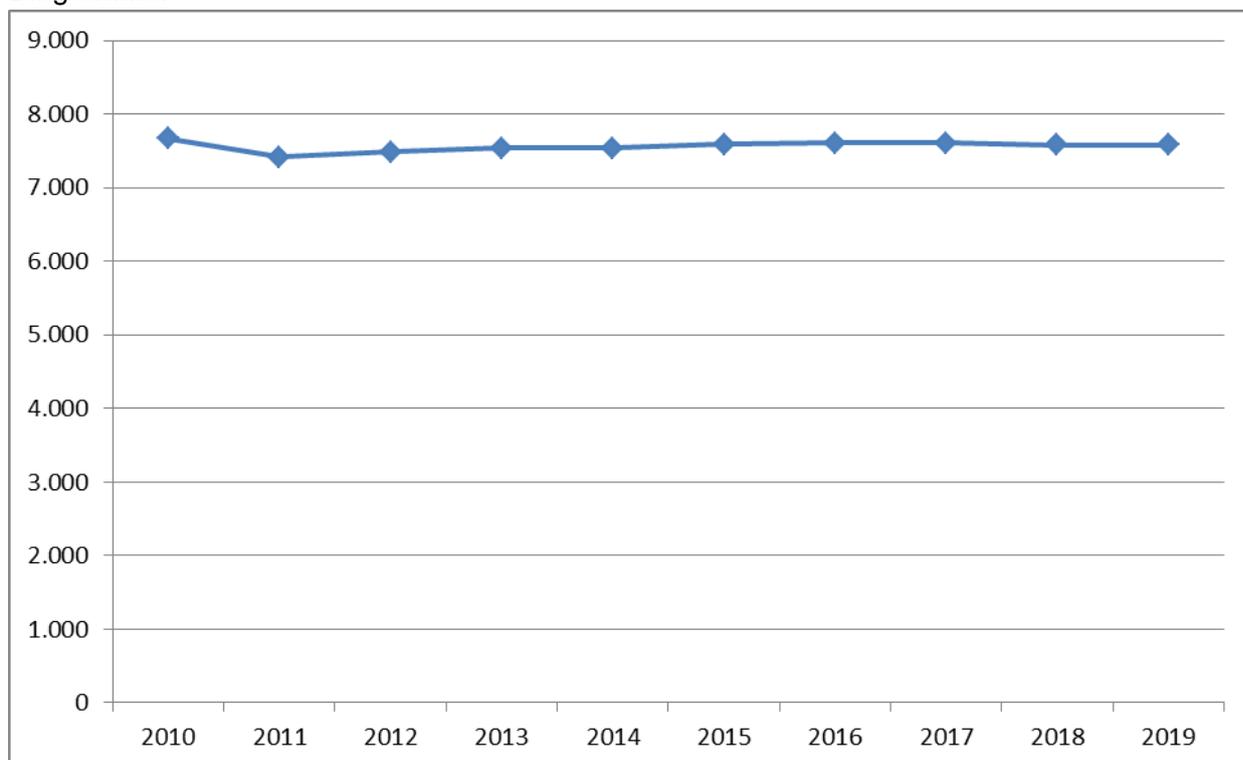
La Regione Lombardia con DCR 411/2018 ha approvato il progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 introducendo, nei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, la necessità di stimare il fabbisogno prevalentemente residenziale e quello per altre funzioni urbane finalizzato al dimensionamento del Piano.

La stima del fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è stato calcolato considerando l'andamento della popolazione residente in riferimento agli studi statistici disponibili presso l'anagrafe comunale. Il trend demografico presente è stazionario.

Estratto della popolazione totale (2009-2019):

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2009	7.737			3.298	2,34
2010	7.669	-68	-0,88%	3.281	2,34
2011	7.419	-250	-3,26%	3.249	2,28
2012	7.490	71	0,96%	3.304	2,26
2013	7.538	48	0,64%	3.257	2,31
2014	7.535	-3	-0,04%	3.625	2,08
2015	7.587	52	0,69%	3.301	2,3
2016	7.609	22	0,29%	3.363	2,26
2017	7.606	-3	-0,04%	3.386	2,24
2018	7.578	-28	-0,37%	3.383	2,24
2019	7.583	5	0,07%	3.383	2,24

Diagramma:





La proiezione nei prossimi 5 anni è stabile attestandosi all'odierno numero di abitanti.

Un altro criterio di calcolo del fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è quello cd. "modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci)".

Questa modalità considera i caratteri dell'evoluzione demografica e ne verifica la crescita endogena ed esogena su un lasso temporale di 10 anni.

CRESCITA DELLA POPOLAZIONE E FABBISOGNO CONSUMO DI SUOLO						
Pop.inizio a.t.	Pop.fine a.t.	saldo naturale (10-19)	famiglie inizio a.t.	famiglie fine a.t.	ab/fam	Popolazione teorica nell'anno
P2010	P2019	s.n.	F2008	F2018		(2010-2019)
7.669,00	7.583,00	-198,00	3.281,00	3.383,00	2,24	7.471,00
Famiglie En	3.333,03	famiglie				
Cen	52,03	famiglie				
Ces	49,97	famiglie				
Ten	1,59	%				
Tes	1,52	%				
				RESIDENZIALE		
SUOLO CONSUMATO DA PGT				739.734,00 mq		
1. Suolo urbanizzato medio per famiglia				218,66 mq		
2. Suolo urbanizzato medio per famiglia x il fabbisogno quinquennale corretto				174,93 mq		
CRESCITA ENDOGENA						
Crescita endogena ipotizzata per il prossimo quinquennio				53,65 famiglie		
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile				9.385,17 mq		
CRESCITA SOGNA						
Crescita esogena				51,52 famiglie		
Consumo di suolo esogeno				9.012,36 mq		
FABBISOGNO TEORICO TOTALE CONSUMO DI SUOLO						
CRESCITA ENDOGENA Totale				9.385,17 mq		
CRESCITA SOGNA Totale				9.012,36 mq		
Totale				18.397,53 mq		

Considerando la valenza del Documento di Piano pari a 5 anni il fabbisogno di nuova SL è pari a 9.199 mq.



5. Il consumo di suolo

Con il progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale approvato in Consiglio Regionale con Deliberazione n. XI7411 del 19/12/2018 sono stati introdotti i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Al capitolo 4.1 si riportano i criteri generali per la redazione della carta del consumo di suolo:

“La Carta del consumo di suolo è corredata da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari. La relazione contiene:

- *il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della l.r.31/14 (2 dicembre 2014), dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto tra il consumo di suolo al 2 dicembre 2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014;*
- *il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 l.r. 31/14 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della l.r. 12/05, necessario ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1 art. 5 della l.r. 12/05 (Osservatorio permanente della programmazione territoriale);*
- *la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale.”*

Segue poi al capitolo 4.2:

“l'intero territorio comunale deve essere classificato secondo le tre macro voci “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile”, “superficie agricola o naturale”

“Nella superficie urbanizzata rientrano:

- a) *le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;*
- b) *le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;*
- c) (...)
- d) (...)
- e) *il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse.”*

Nella superficie urbanizzabile sono *“ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:*

- a) *gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane, escluse le porzioni*



b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata...

c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata

d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo¹⁸ alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto.

La Superficie agricola o naturale è “la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall’uso che la caratterizza.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

Oltre a questi dati quantitativi sono da riportare, se presenti:

“Aree della rigenerazione, ossia le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.”

La carta di consumo di suolo del PGT di Vedano al Lambro

La variante generale del PGT del 2016 rispondeva già ai principi del consumo del suolo del PTCP della provincia di Monza e Brianza, per questo motivo si è scelto di non concorrere ad ulteriore riduzione del consumo del suolo con la presente Variante.

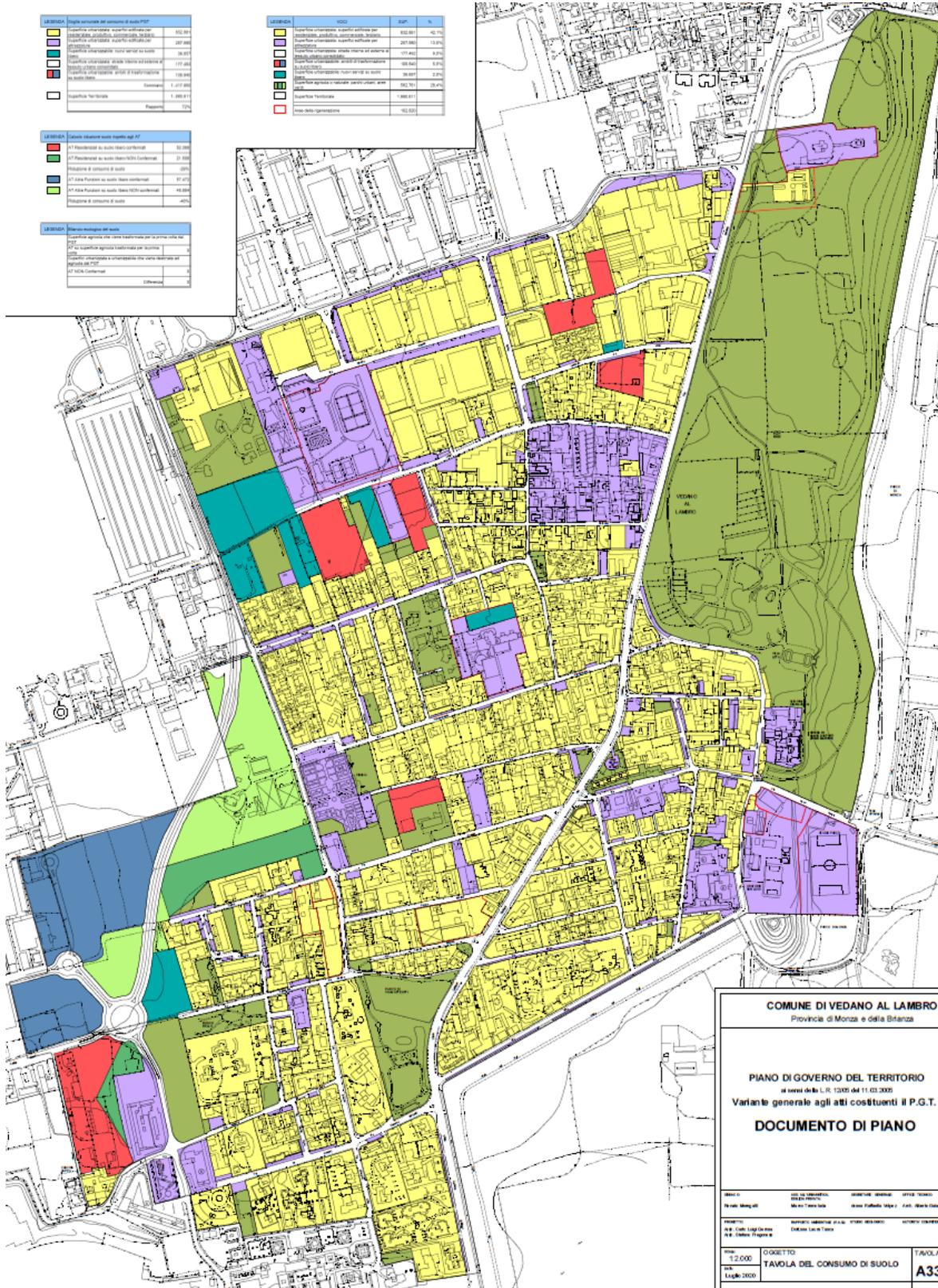
Tavola A27 – CS3 Consumo di suolo del PGT Vigente





Con la presente Variante si è scelto di confrontare i criteri del PTCP di Monza con i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR.

La carta del consumo di suolo ai sensi dei criteri del PTR





Legenda e tabella:

LEGENDA	VOCI	SUP.	%
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario	832.881	42,1%
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	257.980	13,0%
	Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	177.492	9,0%
	Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	109.840	5,5%
	Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	39.657	2,0%
	Superficie agricola o naturale: parchi urbani, aree verdi	562.761	28,4%
	Superficie Territoriale	1.980.611	
	Aree della rigenerazione	102.820	

A seguito delle analisi fin qui effettuate è stato possibile determinare gli altri parametri richiesti da Regione Lombardia per il tema del consumo di suolo per la Variante al Piano di Governo del Territorio:

Calcolo della riduzione di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione:

LEGENDA	Calcolo riduzione suolo rispetto agli AT	
	AT Residenziali su suolo libero confermati	52.368
	AT Residenziali su suolo libero NON Confermati	21.506
	Riduzione di consumo di suolo	-29%
	AT Altre Funzioni su suolo libero confermati	57.472
	AT Altre Funzioni su suolo libero NON confermati	48.884
	Riduzione di consumo di suolo	-46%

Per il Comune di Vedano al Lambro la soglia di riduzione del suolo per le destinazioni prevalenti residenziali è definita tra il 25% e il 30%, obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 29%.

La soglia di riduzione del suolo per le destinazioni altre funzioni urbane è definita al 20%; obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 46%.



Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo

LEGENDA	Soglia comunale del consumo di suolo PGT	
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario	832.881
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	257.980
	Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	39.657
	Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	177.492
	Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	109.840
	Sommano	1.417.850
	Superficie Territoriale	1.980.611
	Rapporto	72%

La soglia comunale di consumo di suolo determinata dal DdP, è calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie del territorio comunale.

Calcolo del bilancio ecologico del suolo

LEGENDA	Bilancio ecologico del suolo	
	Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT	
	AT su superficie agricola trasformata per la prima volta	0
	Superfici urbanizzata e urbanizzabile che viene destinata ad agricola dal PGT	
	AT NON Confermati	0
	Differenza	0

Il bilancio ecologico del suolo è la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Dato che la Presente Variante non individua nuove trasformazioni su aree agricole il bilancio ecologico è pari a Zero.

Per i temi trattati in questo capitolo si rimanda all'allegato cartografico "Carta del consumo di suolo" per eventuali approfondimenti.