

# Comune di Sulbiate

Provincia di Monza e della Brianza



## VARIANTE GENERALE PGT Documento di Piano OBIETTIVI STRATEGICI DI SVILUPPO

DdP – Volume II \_Obiettivi strategici di sviluppo

**SINDACO**

Della Torre Carla Alfonsa

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA/VICE SINDACO**

Stucchi Guglielmo

**RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO**

Maria Grazia Riva

**PROFESSIONISTA INCARICATO**

Pianificatore Territoriale Vittorio Tarantini

---

Adottato con Del. C.C.

---

---

Approvato con Del. C.C.

---

## Sommario

1.	INTRODUZIONE .....	2
2.	STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO .....	3
3.	ELEMENTI DI CONTINUITÀ CON LA TRADIZIONE DI PIANO.....	4
4.	IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI GENERALI.....	5
5.	STRATEGIE E AZIONI DI PIANO .....	9
5.1.	SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI.....	9
5.1.1.	<i>NAF – CENTRI STORICI E TESSUTO CONSOLIDATO URBANO</i> .....	9
5.1.2.	<i>TRASFORMAZIONI URBANE</i> .....	13
5.1.3.	<i>IL SISTEMA DEI SERVIZI</i> .....	14
5.1.3.1.	<i>I SERVIZI ECOSISTEMICI E LA PIANIFICAZIONE</i> .....	17
5.1.3.1.1.	<i>I SERVIZI ECOSISTEMI E IL PASA - PROGRAMMA AZIONI STRATEGICHE PER L'AMBIENTE</i> .....	19
5.2.	SISTEMA AMBIENTALE .....	22
5.2.1.	AREE AGRICOLE E VALORIZZAZIONE DELLE CONNESSIONI AMBIENTALI DEL SISTEMA PAESISTICO.....	22
5.2.2.	PROGETTI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	23
5.3.	SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	25
6.	PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14.....	26
6.1.	PREMESSA .....	26
6.2.	INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/2014 E CONTENUTI DEGLI ELABORATI.....	27
6.3.	SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO REGIONALE E PROVINCIALI.....	28
6.3.1.	<i>SOGLIA REGIONALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO</i> .....	28
6.3.2.	<i>SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO</i> .....	29
6.4.	CRITERI PER LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT .....	32
6.5.	CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO.....	32
6.6.	CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI.....	35
6.7.	DATI E CALCOLI QUANTITATIVI INERENTI LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO COMUNALE.....	36
7.	IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE PGT .....	38
7.1.	STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE E PER ALTRE FUNZIONI.....	40

## 1. INTRODUZIONE

Il Piano di Governo del Territorio, nella sua strutturazione in tre atti distinti, ma fortemente integrati per linguaggio e contenuti progettuali, rappresenta lo strumento che, attraverso elaborati e linguaggi differenti, stabilisce dove e come si può costruire, definisce le regole da applicare per modificare la città esistente, quantifica la dotazione di servizi esistenti e ne programma gli investimenti futuri, individua le aree di trasformazione e ne struttura l'organizzazione funzionale.

Ma i piani urbanistici, almeno usualmente, forniscono anche informazioni e indicazioni riguardanti molteplici aspetti che interessano la comunità locale: strutturano un quadro conoscitivo di analisi del contesto territoriale all'interno del quale il Piano dovrà operare, interpretano la storia della città e le sue evoluzioni morfologiche, analizzano le peculiarità socio-economiche e paesistico-ambientali.

Alla luce di queste analisi, le uniche in grado di far emergere con un approccio scientifico e interpretativo, le peculiarità e criticità del contesto territoriale, si è cercato di definire il quadro delle strategie territoriali all'interno del quale sono stati strutturati gli scenari di sviluppo del sistema urbano di riferimento.

Il PGT per sua natura è uno strumento con una latitudine semantica particolarmente ampia, spesso troppo ampia, e forse è per questo lungo da elaborare, difficile da restituire e inevitabilmente sempre troppo rigido.

L'art. 8 della LR 12/2005 definisce che la caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge), che risponde ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l'essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

Dei tre documenti che compongono il Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano è uno strumento che da un lato ha il compito di definire il quadro conoscitivo di riferimento del PGT mentre dall'altro deve definire gli scenari di sviluppo del territorio comunale.

Pur dotato di autonomia di elaborazione, previsione e attuazione, deve interagire con il Piano dei Servizi, al fine di assicurare reciproche coerenze e sinergie e, insieme ad esso, con il Piano delle Regole soprattutto nella definizione delle strategie e degli obiettivi in esso prefigurati, in modo da garantire uno sviluppo del territorio coerente con il sistema urbano di riferimento.

Il Documento di Piano può quindi essere considerato uno strumento di strategie e d'indirizzi non vincolante o solo parzialmente vincolante.

## 2. STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Oltre agli elaborati cartografici di corredo, la relazione illustrativa del Documento di Piano è stata organizzata in due parti.

La prima parte (vedi Volume I) fornisce il quadro conoscitivo di riferimento della Variante PGT e riprende le indicazioni degli strumenti degli enti territoriali che si rapportano con il territorio di Sulbiate, rispetto ai quali va garantita la compatibilità e/o conformità delle scelte della Variante PGT.

Le analisi in essa contenute sono il risultato di un'attività di ricostruzione del quadro conoscitivo di riferimento per la pianificazione comunale, elaborato attraverso l'elaborazione di dati socio-economici aggiornati, il rilievo del territorio comunale e la redazione di elaborazioni ad hoc, con l'obiettivo di restituire un quadro analitico articolato ed esaustivo, a partire dal quale sono state definite le scelte di Piano.

La presente seconda parte (Volume II) si occupa dei contenuti programmatici, strategici, previsionali e progettuali della Variante PGT, necessari alla definizione di una politica territoriale adeguata a garantire lo sviluppo di Sulbiate nei prossimi anni. Tali aspetti sono stati affrontati trattando i vari sistemi infrastrutturale, ambientale, paesaggistico e insediativo, fornendo per le diverse componenti, gli indirizzi del Piano per quanto di sua competenza, alla scala urbana e territoriale.

Nelle pagine seguenti, a partire dalla definizione delle strategie e degli obiettivi di sviluppo territoriali perseguiti dal Piano, vengono illustrate le previsioni contenute nella Variante PGT, sia in termini dimensionali che qualitativi. Viene illustrata, inoltre, la modalità adottata per il recepimento nella Variante PGT del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 - Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, approvati con DCR 411/2018, con l'obiettivo di attuare la politica regionale di riduzione del consumo di suolo e valorizzazione delle aree dismesse e sottoutilizzate, così come anche recepita dal PTCP di Monza e Brianza all'interno del suo rinnovato e adeguato corpo normativo.

### 3. ELEMENTI DI CONTINUITÀ CON LA TRADIZIONE DI PIANO

La presente Variante PGT parte da un'impostazione metodologica e normativa basata su una parte strutturale suddivisa per sistemi (insediativo e servizi, ambientale, infrastrutturali), un meccanismo di attuazione perequativo e compensativo, un'attenzione alle problematiche di salvaguardia e valorizzazione territoriale.

La natura strutturale del piano - che comporta l'individuazione di sistemi costitutivi, urbani e territoriali a cui riferire le opzioni, gli obiettivi, le scelte urbanistiche e ambientali - viene assunta dal Documento di Piano, che si configura come un documento di programmazione urbanistica generale (strutturale e strategica).

Il processo di pianificazione viene completato affidando la natura operativa al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, che si occupano degli interventi diretti per la funzionalità del patrimonio edilizio esistente (Piano delle Regole) e delle politiche e previsioni urbanistiche della città pubblica (Piano dei Servizi).

Pertanto, nell'impostazione della presente Variante PGT, il Documento di Piano svolge un ruolo di regia della politica complessiva sul territorio, il Piano delle Regole si occupa degli aspetti regolamentativi e degli elementi di qualità della città costruita e da costruire, il Piano dei Servizi ha il compito di armonizzare gli insediamenti (esistenti e programmati) con la città pubblica.

Il Documento di Piano non ha valore cogente, ma solo di quadro generale delle scelte necessarie per il corretto sviluppo della città e del territorio (conforma il territorio); non genera, di conseguenza, automatici vantaggi o svantaggi immediati per le proprietà coinvolte, ma delinea schematicamente prospettive (sia di trasformazione che di riqualificazione), in sinergia con le fasi attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

L'articolazione del territorio in sistemi (insediativo e servizi, ambientale, infrastrutturale) permette di adottare punti di vista elastici, privilegiando gli aspetti più generali e stabilendo come prima condizione di appartenenza non già il riconoscimento del limite cartografico, ma la rispondenza alle caratteristiche di volta in volta individuate nel processo di pianificazione.

Il Documento di Piano rimanda al Piano delle Regole la disciplina, in forma prescrittiva, dell'esistente e dei diritti acquisiti per la città da costruire. Tale disciplina è stata formulata per tessuti urbani, proponendosi quindi di superare la semplice zonizzazione funzionale e l'analisi dei tipi edilizi legata alle caratteristiche architettoniche e distributive del singolo manufatto, per esprimere al contrario la tipologia urbanistica e quindi la struttura vera e propria dello spazio urbano; evidenziando in particolare il rapporto tra suolo scoperto e suolo costruito, pubblico e privato, collettivo e individuale.

L'identificazione dei tessuti urbani ha consentito così di leggere le condizioni strutturali degli insediamenti, oltre che la logica di occupazione del suolo: ogni tessuto si differenzia per caratteri di formazione storica, per sistemi insediativi (rapporto tra tipi edilizi e struttura urbana) e per funzioni prevalenti. Si è trattato pertanto di individuare politiche differenziate per ciascun tessuto e discipline urbanistico-edilizie specifiche volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo del patrimonio edificato anche come incentivo ad una generale operazione di manutenzione della città.

I nuovi caratteri che la Variante PGT assume sono stati finalizzati all'elaborazione di contenuti programmatici che aiutano a separare il momento strutturale da quello operativo, all'adeguamento della disciplina urbanistica ai condizionamenti ambientali e infrastrutturali quali fondamenti del piano e al consolidamento dei meccanismi operativi del piano.

Ciò ha configurato un piano di regole certe e chiare, caratterizzato da caratteri di flessibilità e sostenibilità, necessari per accompagnare e accelerare le trasformazioni e al contempo per guidare i processi di riqualificazione della città.

## 4. IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI GENERALI

L'Amministrazione Comunale, in coerenza con le proprie linee di mandato, ha avviato il percorso di rinnovamento dello strumento urbanistico vigente, il Piano di Governo del Territorio (PGT), con l'intento di dotarsi di uno strumento aggiornato capace di fornire alla cittadinanza nuove leve per innalzare la qualità del proprio territorio, dei propri servizi e, in definitiva, della vita; tutto ciò nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

Il momento scelto per avviare questo percorso è in sintonia con gli aggiornamenti della legge regionale di "Governo del Territorio" e del Piano Territoriale Regionale che hanno indicato i nuovi criteri ed i tempi entro i quali i Comuni dovranno attenersi per adeguare il proprio Piano di Governo del Territorio.

I criteri sono soprattutto legati al concetto di riduzione del "consumo di suolo", che significa evitare di intervenire con nuove edificazioni su aree verdi, oggi libere da costruzioni, e privilegiare gli interventi di riqualificazione di aree già edificate, ma che versano in condizioni di degrado, sottoutilizzate o addirittura dismesse.

Essi introducono alcune linee di indirizzo, anche di tipo metodologico, che – tradotte nel progetto di adeguamento del PGT – consentono di affinare e rendere facilmente leggibili le linee di indirizzo dell'A.C., attenta ad un percorso di valorizzazione del territorio non appoggiato a previsioni espansive per puntare fortemente sulla rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, dismessi o degradati e alla riduzione delle previgenti previsioni non efficaci.

Questi principi sono quindi pienamente affini alla visione dell'A.C. e hanno formato i cardini per modellare il nuovo strumento urbanistico.

Gli obiettivi della Variante PGT sono declinati in rapporto ai tre macro sistemi territoriali che compongono la città e il territorio: insediamenti e servizi, ambiente e infrastrutture.

Sulla scorta del "Documento Strategico di orientamento alle scelte di Piano" approvato dalla Giunta Comunale propedeutico all'avvio del procedimento di redazione della presente Variante PGT, in questa sede si declinano/implementano puntualmente e coerentemente per ogni obiettivo il sistema delle azioni promosse dal nuovo piano al fine del loro raggiungimento. In ragione del rango urbano, della localizzazione territoriale, delle caratteristiche sociali ed economiche locali, si è preferito individuare un sistema specifico di obiettivi, a cui fare seguire le azioni promosse dal piano, facilmente verificabili in fase di monitoraggio delle scelte e delle previsioni del piano.

### **SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI**

- ✎ **SIS1** Confermare, ridimensionare e revisionare (sia nel principio attuativo che in quello insediativo) le trasformazioni previste dal PGT previgente non attuate, minimizzando il consumo di suolo e, in generale, l'uso delle risorse ambientali, con l'obiettivo contenimento dell'impronta urbana e di riduzione del consumo di suolo e quindi delle trasformazioni (con interventi di mitigazione e compensazione territoriale).
- ✎ **SIS2** Incentivare il recupero del nucleo di antica formazione (città storica), confermando la parte di maggiore pregio, valore e interesse storico – tipologico con finalità di recupero e valorizzazione, integrando e rimodulando la normativa di intervento, per la restante parte, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- ✎ **SIS3** Rigenerazione urbana dei NAF e del TUC (tessuto urbano consolidato) attraverso la definizione di misure incentivanti finalizzate a favorire l'insediamento di attività commerciali di vicinato, terziario e/o funzioni urbane innovative, nuove tipologie di spazi per il lavoro;
- ✎ **SIS4** Individuazione di punti di forte identità urbana, distribuiti e riconoscibili come rilevanti a livello di quartiere, orientati alla costruzione di una città policentrica e di un sistema di luoghi di interesse articolato sull'intero territorio comunale;
- ✎ **SIS5** Incentivare la rigenerazione del tessuto urbano consolidato attraverso interventi finalizzati al recupero di "aree non compatibili con la residenza e/o vuoti urbani", rappresentati da aree dismesse e/o sottoutilizzate, con l'obiettivo di innescare processi di rivitalizzazione e riqualificazione diffusa del Tessuto Urbano Consolidato;

- ✎ **SIS6**\_Incentivare, per tutti gli interventi edilizi, l'utilizzo di tecniche finalizzate al contenimento dei consumi energetici, il rispetto delle tecniche e il recupero dei materiali originali derivanti dalle demolizioni, l'utilizzo di materiali eco-compatibili, l'impiego di materiali edilizi innovativi derivati dalle moderne tecniche di riciclo, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- ✎ **SIS7**\_Potenziamento, riqualificazione e riequilibrio del sistema dei servizi urbani, anche attraverso l'attuazione delle trasformazioni previste;
- ✎ **SIS8**\_Potenziamento della dotazione di residenza sociale, attraverso la previsione di specifiche quote di insediamenti di edilizia convenzionata;
- ✎ **SIS9**\_Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/Implementare il concetto di Habitat inteso come una migliore e più opportuna riqualificazione coordinata degli spazi pubblici, strade, spazi verdi, attrezzature per servizi a misura della persona;
- ✎ **SIS10**\_Controllare la qualità delle trasformazioni urbane dal punto di vista dell'inserimento paesistico e ambientale, regolando gli aspetti legati alla permeabilità dei suoli, alla dotazione vegetazionale, alla composizione tipo - morfologica degli edifici;
- ✎ **SIS11**\_Controllare la qualità dei completamenti insediativi, con particolare attenzione alla definizione di margini urbani continui e chiaramente definiti, anche al fine della costruzione di un corretto rapporto con il paesaggio agricolo circostante;
- ✎ **SIS12**\_Equilibrato sviluppo urbanistico comunale, rispettoso del territorio, delle comunità insediate e come punto di partenza per l'implementazione del concetto di "bellezza urbana" intesa come armonizzazione e cura del dettaglio dell'esistente con il "nuovo/ristrutturato".
- ✎ **SIS13**\_Rafforzamento del sistema produttivo e commerciale esistente, favorendo una miglior organizzazione delle aree industriali esistenti e la graduale trasformazione di altre porzioni, anche attraverso la localizzazione di attività ad elevata qualificazione funzionale;

## **SISTEMA AMBIENTALE**

- ✎ **SA1**\_Promozione del PLIS come ambito di fruizione dei valori paesistici e ambientali e agente di promozione della naturalità diffusa anche attraverso l'attivazione di "porte di ingresso" (spazi informativi, punti di interesse ad attivazione temporanea, strutture di sosta e fruizione) nel suo sistema di naturalità;
- ✎ **SA2**\_Ampliamento del PLIS attraverso l'inclusione di aree agricole al fine di promuovere il loro ruolo nel più complessivo sistema degli ambiti agricoli di interesse strategico;
- ✎ **SA3**\_Realizzazione di una direttrice di connessione urbana tra il PLIS e le aree verdi, riconoscibile come dorsale attrezzata per portar "dentro" il centro del nucleo urbano comunale i valori fruitivi del PLIS;
- ✎ **SA4**\_Potenziamento delle rete arbustiva e dei sistemi lineari verdi posti in corrispondenza del reticolo irriguo e della trama interpodereale del sistema agricolo;
- ✎ **SA5**\_Promuovere le azioni di potenziamento delle attrezzature tecnologiche e delle aree umide rafforzando il loro ruolo di attivatori di biodiversità e di naturalità;
- ✎ **SA6**\_Potenziare il patrimonio boschivo, mettendolo a sistema con i corridoi ecologici e ambientali di scala provinciale;
- ✎ **SA7**\_Tutela del sistema delle aree agricole di interesse strategico in funzione produttiva;
- ✎ **SA8**\_Salvaguardia del territorio agricolo interessato da progetti di carattere infrastrutturale sovralocale (pedemontana e gronda ferroviaria) e relative fasce di rispetto al fine di assicurare elementi di connessione e di mitigazione ambientale a protezione del sistema urbano;
- ✎ **SA9**\_Articolazione della Rete Ecologica Comunale, attraverso il disegno del sistema delle aree verdi, pensate come aree filtro tra il sistema agricolo e il tessuto urbano consolidato, delle aree per la compensazione territoriale legate alle trasformazioni previste;
- ✎ **SA10**\_Potenziare il sistema del verde pubblico di livello locale, composto di aree e corridoi verdi, da connettere alla rete ecologica di livello sovracomunale;
- ✎ **SA11**\_Introduzione dei Servizi Ecosistemi, come azioni materiali e immateriali che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.); sviluppo di uno specifico Programma di Azioni Strategiche per

l'Ambiente – PASA – al fine di delineare le azioni e gli interventi funzionali alla costruzione della Strategia Comunale per la Sostenibilità Ambientale;

- ✎ **SA12** Introduzione di specifici meccanismi e procedure di identificazione delle misure di mitigazione e compensazione territoriale da applicare ai procedimenti di attuazione degli ambiti di trasformazione al fine di garantire la non compromissione della continuità e funzionalità dei corridoi e nodi della rete ecologica;

### **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- ✎ **SI1** Salvaguardia del corridoio infrastrutturale di rilevanza sovralocale al fine di non comprometterne la funzionalità prestando specifica attenzione alla sua trasposizione in sede locale di progetto prevedendo ambiti per l'inserimento delle opportune mitigazioni;
- ✎ **SI2** Razionalizzazione delle intersezioni tra il sistema viabilistico locale e la viabilità sovralocale al fine di rendere più sicuro il transito e le relazioni tra le differenti parti del sistema urbano;
- ✎ **SI3** Razionalizzazione dell'accesso all'area produttiva posta a nord dell'abitato di Sulbiate Superiore attraverso la previsione di uno specifico nuovo tratto di viabilità che qualifichi e implementi la connessione con le attuali reti stradali esistenti;
- ✎ **SI4** Favorire la rete di relazioni infrastrutturali di livello sovracomunale in modo da valorizzare Sulbiate nell'ambito più ampio del territorio provinciale, con particolare riferimento al sistema di offerta di servizi e attrezzature;
- ✎ **SI5** Razionalizzare il sistema della mobilità interna urbana, con una proposta infrastrutturale complessiva arricchita da specifici "hub della mobilità sostenibile" e promuovendo interventi di traffic calming, garantendo e migliorando la sicurezza stradale;
- ✎ **SI6** Migliorare la qualità sociale e ambientale dei tessuti urbani valorizzando e rafforzando la mobilità "debole" e le connessioni con il sistema del verde e dei percorsi ciclopedonali, attraverso la riqualificazione di alcuni percorsi esistenti e la previsione di nuovi tracciati, con l'obiettivo di incentivare l'interscambio tra differenti sistemi di mobilità urbana, in particolare in corrispondenza dei nodi di interscambio del trasporto pubblico e la messa a sistema dei nodi della Rete Ecologica Comunale;
- ✎ **SI7** Creazione/implementazione dei collegamenti pedonali e, dove possibile, ciclopedonali anche e soprattutto attraverso la valorizzazione dei sistemi naturali e paesaggistici che caratterizzano il territorio comunale: costituzione di un sistema fruitivo ambientale che identifichi l' "armatura dolce e verde" comunale che si ritiene ineludibile per una rispettosa integrazione tra il sistema naturalistico-ambientale ed il sistema degli insediamenti;
- ✎ **SI8** Miglioramento del sistema della viabilità comunale e provinciale tramite la definizione di un aggiornato modello viabilistico di riferimento che contempra, tra le altre, dettagliate condizioni di fattibilità tecnico-economica degli interventi previsti;

In aggiunta al sistema degli obiettivi di cui sopra, si intendono assunti anche i "17 Obiettivi per lo sviluppo sostenibile" inerenti l'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile implementati all'interno della documentazione VAS e qui di seguito richiamati:

- ✎ Obiettivo 1. Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo;
- ✎ Obiettivo 2. Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile;
- ✎ Obiettivo 3. Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età;
- ✎ Obiettivo 4. Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti;
- ✎ Obiettivo 5. Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze;
- ✎ Obiettivo 6. Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico-sanitarie;
- ✎ Obiettivo 7. Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni;



- Obiettivo 8. Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti;
- Obiettivo 9. Costruire un'infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile;
- Obiettivo 10. Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le nazioni;
- Obiettivo 11. Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili
- Obiettivo 12. Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo;
- Obiettivo 13. Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico;
- Obiettivo 14. Conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile;
- Obiettivo 15. Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre;
- Obiettivo 16. Promuovere società pacifiche e inclusive per uno sviluppo sostenibile;
- Obiettivo 17. Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile;

## 5. STRATEGIE E AZIONI DI PIANO

### 5.1. Sistema insediativo e dei servizi

La conoscenza del territorio comunale è nata da un'attenta analisi, che ne ha valutato i diversi aspetti e offre un quadro organico di interpretazione dello stato di fatto e delle dinamiche, insediative e non, in atto. Il primo passo verso la comprensione della realtà insediativa di Sulbiate, la condizione indispensabile per poter immaginare una progettualità attenta alla realtà locale, è stata una osservazione accurata di tutto il territorio comunale. Questo ha messo in gioco diversi sguardi: uno sguardo attento alle cose più piccole, capace di cogliere i caratteri qualitativi e l'identità della città diffusa, nei ritmi insediativi che si ripetono, nelle interruzioni inaspettate; uno sguardo che al contrario sappia allontanarsi e cogliere dinamiche a scala più ampia, che riesca ad osservare le parti mantenendo la coscienza del tutto. Uno sguardo che si rivolge ai pieni urbani, a quello che è costruito, ma anche ai paesaggi naturali più interessanti che riempiono e completano l'idea di quello che è l'ambiente insediativo complessivo. Uno sguardo infine che sappia cogliere i vuoti, le mancanze, le criticità, gli spazi su cui meno cade lo sguardo, ma che offrono maggiori possibilità interpretative.

Di fronte a un sistema territoriale complesso e in continua trasformazione, la Variante PGT è stata strutturata attraverso la realizzazione di un geo-database spaziale in ambiente GIS, con l'obiettivo di riuscire a restituire un quadro conoscitivo di riferimento in grado, da un lato di restituire una lettura il più possibile vicina alla realtà contingente, mentre dall'altro di garantire un elevato livello di aggiornabilità delle informazioni in esso contenute.

Lo scopo del rilievo urbanistico è stato quello di costruire una base di conoscenza diretta e minuta del territorio comunale. Queste informazioni non sono state fini a sé stesse, ma la base su cui si è fondata ogni tipo di individuazione di tessuti aventi una propria identità e un limite spaziale finito.

Localizzare e perimetrare questi tessuti è stata operazione non immediata bensì frutto di diverse scelte, che al pari di altre più evidenti, hanno avuto una chiara impronta progettuale. Per questo tracciare una linea di demarcazione tra questo o quel tessuto è stato il risultato di diverse analisi e considerazioni il cui effetto non è soltanto tracciare confini fisici, ma prima ancora costruire categorie concettuali.

#### 5.1.1. NAF – Centri Storici e Tessuto Consolidato Urbano

I più recenti orientamenti della cultura urbanistica da tempo indirizzano alla trasformazione della città al proprio interno, privilegiando, rispetto all'espansione ed alla crescita degli scorsi decenni, il **recupero ed il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente**, ed in particolare il riuso dei manufatti di interesse storico – tipologico.

Il concetto di conservazione, un tempo legato all'aspetto edilizio – architettonico dei singoli edifici, viene oggi esteso a tutto il nucleo consolidato, considerando meritevoli di attenzione non solo gli edifici di particolare interesse storico – monumentale, ma tutti i manufatti riutilizzabili, riconoscendo un **valore culturale all'intero complesso urbanizzato**, composto da edifici e da aree scoperte (pubbliche e private) nonché del rapporto fra queste intercorrente.

Una corretta pianificazione urbanistica deve porsi **obiettivi progettuali perseguibili e realistici**: la necessità di conservare i valori storico – culturali, architettonici e ambientali deve essere sapientemente dosata e fatta **convivere con la necessità di incentivare il recupero e il riuso degli edifici**. Soprattutto per i tessuti urbani consolidati come quelli di Sulbiate, che presentano elementi di eccezionalità, ma nel contempo marcati valori omogenei medi, di impianto unitario complessivo.

Un insieme di tessuti, i cui edifici in essi ricompresi presentano caratteri eterogeni dal punto di vista dell'epoca di costruzione, delle tipologie edilizie, dello stato di conservazione, dei materiali e delle tecniche costruttive. Un sistema complesso che ha richiesto la definizione di norme puntuali, per

categorie e non per tessuti, in modo da sottolineare ogni singola emergenza e valorizzare gli elementi ritenuti di maggior pregio.

Propedeutico all'attività di elaborazione della Variante PGT, e nello specifico del Piano delle Regole, è stato predisposto un rilievo urbanistico del territorio comunale e nel dettaglio un rilievo urbanistico-edilizio dei NAF. Per ogni edificio all'interno delle "città storiche" sono state rilevate le caratteristiche qualitative e quantitative, le pertinenze, gli accessori, oltre alla conformazione e all'utilizzo degli spazi aperti. Questa operazione ha permesso di individuare, a una scala di dettaglio, le incongruenze esistenti nel DBT comunale, permettendone la correzione di errori di restituzione cartografica, unitamente agli aggiornamenti di manufatti edilizi realizzati successivamente alla data di restituzione della nuova base cartografica utilizzata per la redazione della Variante al PGT. Il rilievo ha previsto la raccolta di differenti informazioni per ogni singolo edificio presente nei NAF: destinazione d'uso prevalente, tipologia edilizia, stato di conservazione, oltre alla rilevazione degli elementi ornamentali, dei particolari edilizi e dei caratteri degli spazi aperti pertinentziali.

Le informazioni raccolte durante le fasi di rilievo sono state organizzate nel geodatabase a supporto della redazione del Piano, costituendo così non solo un supporto alla realizzazione e alla predisposizione del Piano delle Regole, ma anche un valido strumento ricognitivo utile alla rappresentazione e conoscenza dei fenomeni urbani e territoriali.

La Variante PGT indica per tutti gli edifici del nucleo storico puntuali modalità di intervento. All'attribuzione delle modalità di intervento si è arrivati considerando le caratteristiche tipologiche e di consistenza dei manufatti, **massimizzando le possibilità di ristrutturazione edilizia, naturalmente nel rispetto dei valori architettonici eventualmente presenti**. Le modalità di intervento e la relativa normativa si configurano quindi come guida per gli interventi edilizi ed urbanistici, dettando regole sulla modalità di attuazione degli interventi, sui materiali utilizzabili, sulle caratteristiche tipologiche e sulle modalità di esecuzione.

Circa la città consolidata non di origine storica, quest'ultima si caratterizza per la presenza di ambiti diversi. Per ambiti si intende zone caratterizzate da una maggiore omogeneità. Di usi, ovviamente, ma ancora di più, di tipologie e di altezze. Gli ambiti più densi sono quelli che si sviluppano in continuità con i centri abitati storici: qui le altezze sono perciò maggiori e possiamo trovare palazzine ed edifici in linea.

Altrove invece è la villetta mono o plurifamiliare ad avere la meglio disegnando zone residenziali quasi monofunzionali. La strada disegna la trama di questi ambiti in maniera abbastanza semplice; una maggiore complessità si può trovare negli interventi più recenti, anche se in realtà una leggera maggiore attenzione al disegno degli spazi aperti e alla disposizione della residenza, non si traduce in una maggiore ricchezza dal punto di vista urbanistico.

Si tratta quindi di una parte di città per la quale gli interventi previsti dal Piano delle Regole sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico attuale, alla conservazione degli edifici di valore architettonico, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio. Le scelte progettuali sono state prevalentemente indirizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con interventi di ampliamento finalizzati alla **migliore abitabilità**, alla trasformazione di immobili esistenti che non assolvono più alla loro originaria funzione presente, alla saturazione dei lotti ancora liberi con modesti interventi di completamento, privilegiando ovviamente la funzione residenziale e quelle produttive nelle zone artigianali e industriali.

Quanto alle scelte funzionali, agli usi previsti e a quelli consentiti nelle varie zone, oltre alle indicazioni già anticipate a proposito dei singoli tessuti, si sottolinea come sia all'interno delle varie zone del TUC che all'interno degli ambiti attuativi, sono consentiti vari usi: sarebbe sbagliato differenziare al loro interno le attività direttamente residenziali da quelle produttiva (artigianale), da quelle terziaria di servizio (direzionale) o anche di commercializzazione e somministrazione. Conformemente ad un indirizzo ormai ricorrente nella pianificazione urbanistica, la Variante PGT privilegia una certa **flessibilità previsionale** all'interno di queste zone, lasciando alla gestione urbanistica l'attuazione degli indirizzi e delle finalità indicati dal piano.

Riguardo ai meccanismi perequativi messi in gioco all'interno del TUC, la Variante PGT attribuisce un incremento fino ad un max del 15% della SL realizzabile, utilizzando i diritti perequativi – premialità volumetriche di seguito richiamati:

- premialità volumetriche, riferite ai “Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana”;
- premialità volumetriche riferite agli “Ambiti a Verde Ecologico di mitigazione e compensazione territoriale”;
- premialità volumetriche, riferite agli “Ambiti a Verde Privato”;
- premialità volumetriche riferite al patrimonio edilizio consolidato esistente e/o dismesso-abbandonato;

Dunque, la Variante PGT introduce **misure finalizzate alla rigenerazione urbana** riconoscendone la **valenza di funzione urbana da preservare e in grado di innescare processi di riqualificazione urbana** e rivitalizzazione funzionale di tutto il Tessuto Urbano Consolidato. Vengono definite a tale scopo, nelle NTA della Variante PGT, particolari **misure incentivanti**. Nello specifico, sono concessi all'interno del TUC incrementi volumetrici nel limite massimo del 15% rispetto alla SL massima prevista dal PGT ("Altezza del Fronte" e "IPT" inderogabili) per interventi che dimostrino il raggiungimento di almeno n° 3 delle seguenti voci:

- ↘ Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 20% dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali;
- ↘ Riduzione superiore al 20% del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento rispetto ai valori massimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali (es. allegato B del decreto 18546/2019 e s.m.i.);
- ↘ Realizzazione, del 10 % di SL rispetto all'intervento, di Servizi Abitativi Pubblici (SAP: art. 1, comma 5, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i. ), con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU);
- ↘ Realizzazione, del 20 % di SL rispetto all'intervento, di Servizi Abitativi Sociali (SAS: art. 1, comma 6, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.), con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU);
- ↘ Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente);
- ↘ Incremento di almeno il 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i.;
- ↘ Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente.;
- ↘ Flotta condominiale elettrica condivisa: min. 1 auto elettrica ogni 10 unità abitative o, per edifici non residenziali, ogni 500 mq di SL;
- ↘ Dispositivi per la ricarica elettrica di auto: n° colonnine  $\geq$  20% n° parcheggi pertinenziali (realizzati o di legge per i nuovi edifici) o, per edifici non residenziali, 1 colonnina ogni 500 mq di SL;
- ↘ Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico e/o pubblico/privato, con superficie minima di 250 mq (in aggiunta alle aree per servizi pubblici dovute);
- ↘ Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità e/o realizzazione di rete ciclabile con estensione di tratto minimo pari a 50 metri (in aggiunta a quanto già dovuto da specifiche disposizioni di attuazione d'ambito);

- ↘ Demolizione selettiva (riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 “Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un’ottica di economia circolare” e s.m.i.): almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia;
- ↘ Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti (Parte IV del D.Lgs. 152/06): rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell’intervento, pari almeno al 15%;
- ↘ Utilizzo materiali, diversi dagli inerti, derivanti da recupero (in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell’allegato al Piano d’azione nazionale sul Green Public Procurement -PANGPP- al DM 11.10.2017 - CAM): utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell’edificio, escluse le strutture portanti, i rinterri e i rilevati;
- ↘ Chiusura di vani aperti (porticati, pilotis e vani scala) con strutture edilizie trasparenti o opache; le strutture opache utilizzate per la chiusura verso l’ambiente esterno dovranno avere trasmittanza termica inferiore o uguale a 0,8 W/m<sup>2</sup>K;
- ↘ Installazione di impianto domotico in grado di svolgere tutte le seguenti funzioni: Automazione accessi (cancelli, porte); Allarme antintrusione; Videosorveglianza locali unità abitativa; Termoregolazione locali unità abitativa; Rilevazione incendi; Sistema antiaggancio; Sistema rilevazione fughe di gas; Allarme tecnico e successiva funzione di telesoccorso; Controllo motori, anche con controllo tramite telecomando; Gestione e controllo dell’illuminazione (on/off, regolazione intensità luminosa in tutti gli ambienti, anche con controllo tramite telecomando; Controllo del sistema citofonico/videocitofono;

Sono concessi, in alternativa a quanto sopra individuato, incrementi volumetrici nel limite massimo del 15% rispetto alla SL massima prevista dal PGT ("Altezza del Fronte" e "IPT" inderogabili) per interventi che dimostrino il raggiungimento della soglia di consumo energetico tendente allo zero (edifici NZEB) ai sensi del Decreto 18546 del 18 Dicembre 2019 pubblicato sul BURL del 4 Gennaio 2020 della Regione Lombardia.

In caso di applicazione delle suddette premialità non è richiesta la riquantificazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche in base alla volumetria/SL aggiuntiva.

Circa le scelte sul sistema insediativo produttivo, si è inteso ragionare esclusivamente in specifici contesti incentivandone ove possibile la **risoluzione delle convivenze spesso problematiche tra residenza ed attività industriale/artigianale**. L’offerta produttiva, dunque, va nella direzione della **riconferma e il consolidamento dei poli produttivi esistenti**. La normativa di piano promuove e incentiva iniziative di riorganizzazione e riarticolazione degli spazi aziendali al fine di assicurare maggiori potenzialità e minori interferenze con la viabilità ed il sistema residenziale. Valgono anche per gli ambiti del sistema produttivo le **premierie volumetriche** di cui alle NTA del Piano delle Regole e riferite ad **interventi di efficientamento energetico/rigenerazione urbana** volti a promuovere ed incentivare iniziative di riqualificazione ecologico-ambientale per l’implementazione della sostenibilità.

### 5.1.2. *Trasformazioni urbane*

In coerenza con l'art. 3 della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e con l'articolato normativo del PTCP di Monza e Brianza, **la Variante PGT non prevede nuovo consumo di suolo, anzi persegue organicamente l'obiettivo di una significativa riduzione dello stesso così come meglio specificato ai capitoli successivi.**

**Il tema della rigenerazione urbana** rappresenta così **una strategia unitaria e integrata nei tre atti che costituiscono il PGT**, attraverso la promozione di interventi di recupero e rivitalizzazione del sistema urbano consolidato, subordinando le trasformazioni su suolo non antropizzato previste dal Documento di Piano al preventivo recupero di aree urbanizzate, degradate o dismesse, che rappresentano progetti incompiuti, veri e propri "vuoti urbani", ereditati dai precedenti strumenti di pianificazione comunale.

Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione definiti dal Documento di Piano sono promossi dal PGT attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica, che riconosce, sulla base dello stato di fatto in cui le aree si trovano (localizzazione, caratteristiche d'uso in atto, ecc.) e dello stato di diritto, l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione fra tutti i proprietari interessati dalle previsioni. Il regime perequativo si applica all'interno degli Ambiti di Trasformazione, prevedendo la concentrazione delle volumetrie edificabili su parte delle aree e la destinazione a verde e servizi della parte rimanente del comparto urbanistico. I nuovi insediamenti verranno realizzati sulla base del migliore disegno urbanistico possibile, indipendentemente dall'assetto della proprietà. Ciascun proprietario disporrà comunque dei diritti edificatori proporzionali all'estensione della sua proprietà e dovrà sottostare agli obblighi di cessione altrettanto proporzionali.

Ai fini dell'applicazione del principio di compensazione urbanistica, con lo scopo di "ricompensare" la città con aree di elevato valore ambientale, paesaggistico e naturalistico che concorrono a strutturare la REC - Rete Ecologica Comunale, gli elaborati cartografici della Variante PGT individuano specifici **ambiti denominati "Ambiti a Verde Ecologico di mitigazione e compensazione territoriale"** che trovano attuazione ai sensi dell'art. 11.3 della LR 12/2005 e ai sensi delle NTA del Piano dei Servizi cui si rimanda. Quest'ultimi rappresentano una prima individuazione di ambiti ai fini delle prescrizioni prevalenti di cui all'art. 31.3b e 46 delle NTA del PTCP e Art. 3-ter LR 86/83. Tali articoli richiedono che la realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, previste da atti di pianificazione urbanistica comunale ricadenti all'interno della RER e della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP, dovrà contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso. A tali ambiti viene attribuito un indice urbanistico IT (compensativo ai sensi dell'art. 11.3 della LR 12/2005 e s.m.i) pari a 0,1 mq/mq. Tale indice dà diritto a disporre di una potenzialità edificatoria che non può essere utilizzata in loco, ma esclusivamente all'interno degli ambiti di concentrazione volumetrica degli AT e/o dei PAC/PAR e/o del TUC - Art. 23 e Art. 24 delle NTA del PdR cui si rimanda. In sede di convenzione di Piano Attuativo relativo, è facoltà dell'Amministrazione Comunale poter indicare differenti/ulteriori specifiche porzioni del territorio comunale facendo riferimento alla classificazione dello stesso attribuita dalla Rete Ecologica Comunale – REC di cui alla Tavola PS03 del Piano dei Servizi. L'individuazione delle misure di mitigazione e compensazione territoriale deve necessariamente derivare dallo specifico percorso valutativo così come implementato dalle tabelle sinottiche di cui alle NTA del Piano dei Servizi, le quali riportano una serie di impatti dovuti alla trasformazione del territorio che dipende dalla realizzazione delle tipologie di opere considerate, suddivise in opere di trasformazione lineari e areali/puntuali.

Infine, oltre alla perequazione e in alternativa alla compensazione previste con le tecniche sopradescritte, la Variante PGT prevede la seguente disciplina d'incentivazione volumetrica senza

richiedere la riquantificazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche in base alla SL aggiuntiva realizzata:

↳ disposizioni di cui all' Art. 16 delle NTA del Piano delle Regole;

*o in alternativa*

↳ aumento volumetrico pari al 15% in più rispetto alla SL prevista al fine di destinare i potenziali introiti (obbligo di monetizzazione totale degli oneri aggiunti al costo di costruzione) a specifici interventi (da determinare in sede di convenzionamento) di qualificazione dell'arredo urbano del TUC e/o realizzazione di Hub della Mobilità Sostenibile e/o azioni relative ai Servizi Ecosistemici di cui alle NTA del Piano dei Servizi.

*o in alternativa*

↳ aumento volumetrico pari al 15% in più rispetto alla SL prevista in base alle disposizioni di cui all'art. 9.1 delle NTA del Piano dei Servizi, riferite ai “Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana”;

*o in alternativa*

↳ aumento volumetrico pari al 15% in più rispetto alla SL prevista in base alle disposizioni di cui all'art. 9.3 delle NTA del Piano dei Servizi, riferite agli “Ambiti a Verde Ecologico di mitigazione e compensazione territoriale”;

*o in alternativa*

aumento volumetrico pari al 15% in più rispetto alla SL prevista in base alle disposizioni di cui all'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole, riferite agli “Ambiti a Verde Privato”;

### 5.1.3. Il Sistema dei Servizi

Il Comune di Sulbiate risulta caratterizzato da una **sufficiente dotazione di servizi esistenti dal punto di vista quantitativo certamente da implementare, anche dal punto di vista della qualità e della fruibilità**. La Variante PGT determina le condizioni affinché si costituisca un vero e proprio sistema dei servizi, mediante nuove e mirate localizzazioni, privilegiando le connessioni (percorsi ciclopedonali, alberature, spine verdi, ..) che consentano di costruire una relazione tra nuclei urbani, verde territoriale, servizi pubblici, infrastrutture.

Le politiche per i servizi sono finalizzate al raggiungimento di obiettivi quali:

- A. **Costruire il sistema ambientale;**
- B. **Progettare la filiera di servizi;**
- C. **Garantire l'accessibilità;**
- D. **Generare qualità urbana**

#### **Costruire il sistema ambientale**

Dare continuità e connessione alle parti di città costruita ed in trasformazione attraverso la creazione di un sistema del verde fruibile e una rete della mobilità dolce integrata. Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni, che dovranno essere condotte nel processo di gestione del piano:

- ↳ concorrendo ad attuare le strategie del Documento di Piano per il rafforzamento del sistema del verde;
- ↳ implementando il verde fruibile (attrezzato e piantumato) e valorizzando quello a valenza ambientale;
- ↳ creando continuità e connessioni tra i servizi esistenti, in progetto e la città costruita;
- ↳ valorizzando la rete ecologica, anche in termini fruitivi.

#### **Progettare la filiera di servizi**

Costruire una visione integrata e multiscale dei servizi, esistenti e di progetto, che regoli l'efficienza del sistema dei servizi in una logica di filiera. La filiera diviene efficace tanto più sono efficaci ed efficienti i percorsi e i mezzi/modi per raggiungere i servizi che la costituiscono. Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- ↘ costruendo una rete di servizi, esistenti e di progetto, tra loro complementari in risposta ai bisogni espressi dagli abitanti residenti e temporanei;
- ↘ valorizzando i servizi esistenti, aumentandone le connessioni, garantendone l'accessibilità e aumentandone la qualità;
- ↘ rispondendo ad esigenze pregresse ed insorgenti, anche attraverso forme innovative di servizi e di uso flessibile degli spazi;
- ↘ valorizzando il sistema delle relazioni con il sistema dei servizi sovracomunali.

### **Garantire l'accessibilità**

Rafforzare il concetto di accessibilità mettendo al centro l'utente del servizio, con particolare attenzione alle fasce di età più sensibili, alle condizioni di limitata mobilità, alla possibilità di garantire gli spostamenti mediante la mobilità sostenibile. L'accessibilità deve essere garantita al servizio e al suo spazio fisico d'accesso considerato alle diverse scale di riferimento (isolato - quartiere – frazione – territorio). Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- ↘ garantendo un accesso multimodale ai servizi, privilegiando la mobilità dolce, e nello specifico: costruendo itinerari ciclo-pedonali verdi e sicuri casa-scuola/lavoro-servizio/evento, prestando particolare attenzione ai bambini; costruendo piattaforme di interscambio tra i diversi sistemi di mobilità, adeguatamente piantumate ed attrezzate; incentivando forme integrative del trasporto pubblico;
- ↘ strutturando lo spazio pubblico in modo flessibile, polivalente e attrezzato, in coerenza con i diversi calendari di uso (giorno/sera/evento/festa) e con le diverse fasce d'età dell'utenza;
- ↘ prevedendo servizi di info-accessibilità (informazioni per l'accesso ai servizi) mirati alle diverse tipologie di utenti e con particolare attenzione ai disabili;

### **Generare qualità urbana**

Promuovere la qualità dei servizi attraverso una maggior cura della qualità architettonica degli interventi sullo spazio pubblico (aperto e costruito), la manutenzione, la sicurezza, l'accoglienza, la sensibilità ad ospitare utenti di diverse età e la loro compresenza. Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso la garanzia dei seguenti requisiti:

- ↘ sicurezza degli spazi aperti, attraverso un coerente arredo urbano (illuminazione, punti emergenza) e garantendo la compresenza di funzioni differenti durante tutte le ore della giornata, con l'obiettivo di costituire un presidio naturale continuativo;
- ↘ accessibilità, attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche e favorendo la mobilità dolce;
- ↘ identità, mediante la condivisione dei progetti con gli abitanti, per costruire ex ante un senso di riconoscibilità e di appartenenza ai luoghi;
- ↘ multiscalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto e verificando costantemente la funzionalità alle diverse scale (di prossimità, urbana e territoriale);
- ↘ flessibilità di utilizzo, in relazione ai differenti periodi d'uso e alle fasce di età che lo utilizzano o lo utilizzeranno;
- ↘ vivibilità/ospitalità, da perseguire conciliando i diversi usi dello spazio pubblico, sia in termini percettivi (il paesaggio), che fruitivi (la festa, l'evento, il relax, il gioco).

Ai fini di uno più strutturato sistema complessivo della città pubblica, la Variante PGT, al netto delle aree per attrezzature pubbliche di cui agli AT/PAC e PAR e degli ambiti di compensazione territoriale, prevede ulteriori aree a servizi di previsione derivanti dalla:

- ↘ riconferma/ridistribuzione funzionale di specifiche aree destinate già a Servizi di previsione dal PGT previgente e non ancora attuate;
- ↘ riconferma/ridistribuzione funzionale di specifiche aree di proprietà comunale non ancora realizzate/attrezzate;

**Tali ambiti sono denominati "Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana"**. La Variante PGT attribuisce loro un indice urbanistico compensativo IT pari a 0,1 mq/mq. Tale indice dà diritto a disporre di una potenzialità edificatoria che non può essere utilizzata in loco, ma può essere trasferita all'interno del TUC. L'incremento della capacità edificatoria derivante dall'attribuzione dell'indice compensativo potrà avvenire esclusivamente a seguito della cessione



gratuita al Comune delle aree stesse. Tale cessione al Comune dovrà prevedere la piantumazione delle aree cedute, secondo le indicazioni date dall'amministrazione comunale, in tutti i casi in cui è prevista una destinazione a verde pubblico. La cessione al Comune avverrà senza alcuna piantumazione per le aree per cui è prevista una destinazione diversa da quella a verde pubblico.

Le aree destinate a "Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana per iniziativa pubblica", suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato, potranno essere attuate facoltativamente dal privato e/o dall'amministrazione: in questa ipotesi si applica il dispositivo di cui all'art. 9 comma 13 L.R. 12/2005.

La definizione e programmazione degli obiettivi di carattere specifico sopra esposti presuppone la quantificazione del loro apporto rispetto alla dotazione esistente di servizi. Di seguito un bilancio quantitativo in grado di evidenziare e valutare quanto previsto:

- ↳ **La quota pro – capite di servizi esistenti destinati alla residenza a Sulbiate è di 22,5 mq/ab,** (v. Relazione Illustrativa PdS).
- ↳ **La piena attuazione della Variante PGT porta alla seguente totale previsione di aree per attrezzature pubbliche destinate alla Residenza (vedi tabella successiva)**

TOTALE Previsione di "Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione della Variante PGT" destinate alla Residenza	
<u>Superficie Mg</u>	<u>Abitanti max teorici dopo completa attuazione Variante PGT</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana per un totale di 34.882 mq;</li> <li>▪ Aree a Servizi derivanti da AT (<i>conteggiati simulando l'attuazione con destinazione residenziale e totale cessione in loco e al netto di quanto ulteriormente ottenibile dall'attuazione AIP</i>) per un totale di 29.545 mq;</li> <li>▪ Aree a Servizi derivanti da PAC/PAR (<i>conteggiati simulando l'attuazione con destinazione residenziale e totale cessione in loco</i>) per un totale di 3.438 mq;</li> </ul>	<p>Considerata una popolazione di 4.334 abitanti al 01/01/2019 (dato utilizzato per la quantificazione dello Stato di Fatto del Piano dei Servizi), visti i potenziali 542 nuovi abitanti teorici max insediabili dopo la piena attuazione delle previsioni AT/PAC/PAR della Variante PGT, si prevede una nuova popolazione max teorica di 4.876 abitanti dunque con <b>una nuova dotazione di servizi residenziali pari a 34,1 mq/ab.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>TOTALE PREVISIONE DI SERVIZI destinati alla Residenza: 166.342 MQ</b> (<i>esclusi gli ambiti territoriali di previsione a verde ecologico di mitigazione e compensazione territoriale e al netto di quanto ottenibile dall'attuazione AIP</i>) <b>di cui:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 67.865 mq con la piena attuazione delle previsioni della Variante PGT (<i>anche al netto di quanto ottenibile dall'attuazione AIP</i>);</li> <li>○ 98.477 mq di aree a servizio già allo stato di fatto (<i>così come calcolato nella Relazione illustrativa del Piano dei Servizi</i>)</li> </ul> </li> </ul>	

### 5.1.3.1. I Servizi Ecosistemici e la Pianificazione

Garantire effettive capacità di resilienza e di adattamento delle città e dei territori è la sfida che le sollecitazioni poste dai cambiamenti climatici in atto – così come da quelli relativi alla struttura della popolazione – richiedono ai modi di governare, pensare, pianificare e progettare città e territori stessi. Rispetto a questi problemi, l'Unione Europea ha indicato come **gli ecosistemi naturali e i Servizi ecosistemici (SE) da essi forniti, siano in grado di offrire soluzioni innovative e sostenibili ai problemi della società contemporanea.**

In particolare, l'Obiettivo 2 della **Strategia Europea per la Biodiversità verso il 2020**, definita nel 2011, indica di preservare e ripristinare gli ecosistemi e i loro SE, considerato che nel 2010 la maggior parte degli stessi risultava essere degradata. I beni prodotti dagli ecosistemi comprendono il cibo, l'acqua, i carburanti e il legname; i servizi, ma anche l'approvvigionamento idrico e la purificazione dell'aria, il riciclo naturale dei rifiuti, la formazione del suolo, l'impollinazione e molti altri meccanismi regolatori naturali.

Il **Millennium Ecosystem Assessment** (MEA, Valutazione del Millennio degli Ecosistemi) ha definito i **servizi ecosistemici (ecosystem services) come quei "benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano"**. Secondo tale progetto di ricerca, pubblicato nel 2005, negli ultimi 50 anni l'uomo ha cambiato gli ecosistemi con una velocità e una forza che non si erano mai osservate in periodi precedenti; le cause principali sono state la crescente necessità di cibo, acqua, legname, fibre e fonti energetiche. Questo impatto sta provocando una perdita irreversibile di biodiversità in tutto il pianeta e, in particolare, si stima che circa il 60% dei servizi ecosistemici siano stati compromessi. Ciascun ecosistema assicura una diversità di funzioni e ciascun servizio ecosistemico può essere svolto da diverse funzioni ecologiche a loro volta svolte da diversi ecosistemi. I servizi che noi traiamo dagli ecosistemi sono il risultato diretto o indiretto delle differenti funzioni ecologiche, che il *Millennium Ecosystem Assessment* suddivide in **quattro categorie di servizi ecosistemici**:

- I **servizi di fornitura o approvvigionamento**, che forniscono i beni veri e propri, quali cibo, acqua, legname, fibre, combustibile e altre materie prime, ma anche materiali genetici e principi farmaceutici;
- I **servizi di regolazione**, che regolano il clima, la qualità dell'aria e il ciclo delle acque, la formazione del suolo, l'impollinazione, il trattamento dei rifiuti, il ciclo dei nutrienti, e mitigano i rischi naturali quali erosione, infestanti ecc.;
- I **servizi culturali**, che includono benefici non materiali quali l'eredità e l'identità culturale, l'arricchimento spirituale e intellettuale e i valori estetici e ricreativi;
- I **servizi di supporto**, comprendenti la creazione di habitat e la conservazione della biodiversità genetica, ciclo dei nutrienti, produzione di cibo e cicli idrologici.

Questi servizi hanno un'utilità diretta e indiretta per l'uomo e appare fondamentale, nell'ambito delle politiche di gestione e di pianificazione del territorio, valutare le ricadute delle diverse scelte, attraverso la stima dei costi e benefici associabili a differenti scenari di uso del suolo, e/o a politiche di tutela e indirizzi propri degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Sul fronte della tutela della biodiversità e in linea con gli indirizzi internazionali della Convenzione sulla Diversità Biologica (Rio de Janeiro 1992) e con la Strategia UE per la Biodiversità al 2020, l'Italia si è dotata nel 2010 di una **Strategia Nazionale per la Biodiversità** riconoscendo il valore intrinseco del capitale naturale: "La biodiversità e i servizi ecosistemici, nostro capitale naturale, sono conservati, valutati e, per quanto possibile, ripristinati, per il loro valore intrinseco e perché possano continuare a sostenere in modo durevole la prosperità economica e il benessere umano nonostante i profondi cambiamenti in atto a livello globale e locale".

A partire da questa visione, il Ministero dell'Ambiente ha promosso e sostenuto una serie di iniziative per valorizzare appieno i SE e affrontare i cambiamenti ambientali ed economici in atto, ottimizzando le sinergie tra le politiche di settore e la protezione ambientale. Il tema dei **SE** sta così progressivamente affermandosi **quale supporto conoscitivo scientifico e specialistico finalizzato al dimensionamento ambientale delle politiche di governo del territorio.**

A livello europeo, il processo **MAES (Mapping and Assessment of Ecosystem and their Services)** in risposta all'azione 5 della Strategia Europea per la Biodiversità al 2020, sta coinvolgendo gli Stati membri in un'azione di mappatura e valutazione dello stato degli ecosistemi e dei relativi servizi,

finalizzata a identificare le priorità per il ripristino e il supporto allo sviluppo delle infrastrutture verdi. Si tratta di un supporto alla pianificazione basato su un metodo di costruzione della conoscenza riferita alle qualità ecologiche dei suoli, attraverso l'adozione di specifici criteri di analisi e valutazione che permettono di assegnare pesi e valori ai SE.

I recenti **progetti europei LIFE+ MGM e SAM4CP** si collocano nello specifico ambito di “Politica e Governance Ambientali” del Programma europeo LIFE+ finalizzato a migliorare le politiche europee attraverso nuovi metodi, strumenti, idee e tecnologie e costituiscono due importanti momenti di sperimentazione e applicazione di innovazione tecnica delle analisi finalizzate al governo del territorio. Entrambi i progetti, infatti, considerano i Servizi ecosistemici e la loro mappatura e valutazione biofisica ed economica come punto di partenza per la definizione di politiche di governo del territorio, in un caso alla scala territoriale finalizzate alla tutela degli ecosistemi agroforestali e, nell'altro, a quella locale, finalizzate al contenimento e buon uso della risorsa suolo.

In particolare, il **progetto LIFE+ MGN –Making Good Natura – Making public Good provision the core business of Natura 2000** (inserito nel quadro del programma LIFE+ 2012-2016) ha cercato di creare i presupposti per il raggiungimento di un'efficace gestione degli habitat e delle specie animali e vegetali sulla base della metodologia MEVAP (Metodologia Valutazione Aree Protette) ovvero cercando di raggiungere gli obiettivi di conservazione senza spreco di risorse finanziarie, ma attraverso il loro uso efficiente.

In tale ottica, i principali obiettivi sono:

- ↘ lo sviluppo di metodi d'identificazione, analisi e misurazione dei Servizi ecosistemici nei siti Natura 2000;
- ↘ l'elaborazione di modelli di *governance* volti all'efficacia di gestione attraverso i pagamenti dei Servizi ecosistemici e meccanismi di autofinanziamento;
- ↘ il coinvolgimento delle comunità locali e degli *stakeholder* per aumentare la consapevolezza dell'inscindibile rapporto tra Servizi ecosistemici e benessere umano.

I temi al centro del progetto del **progetto LIFE+ SAM4CP – Soil Administration Model 4 Community Profit**, inserito nel quadro del programma LIFE+ 2007-2013, sono il suolo come risorsa non rinnovabile, i suoi fondamentali Servizi ecosistemici come valori e beni comuni, il contenimento del suo consumo e il buon uso di esso, da perseguire mediante un consapevole buon governo del territorio, in primo luogo attraverso la pianificazione e gestione urbanistica.

Un'importante peculiarità del progetto è quella di praticare la mappatura e analisi dei SE alla scala urbana, fornendo in tal modo importanti elementi conoscitivi in supporto alla decisione politica che presiede i processi di governo del territorio comunale, rispondendo alla sempre più affermata necessità di un approccio basato sull'analisi degli specifici contesti locali, utile a meglio interpretare la multifunzionalità degli ecosistemi ovvero a meglio caratterizzare alcuni servizi i cui aspetti significativi possono essere meglio catturati nella scala locale, consentendo decisioni più consapevoli e condivise.

Questo approccio mette in gioco una pluralità di prospettive e punti di vista, ma anche la necessità di rimettere in discussione le forme organizzative e decisionali della pubblica amministrazione, spingendo verso forme di *governance* multilivello capaci di coinvolgere i diversi attori impegnati nelle attività di governo del territorio.

Trasferire questo approccio innovativo e pervasivo nella realtà del processo decisionale locale rimane ancora una sfida. Tuttavia, la maggiore accessibilità di nuovi strumenti di valutazione, condivisi e gratuiti e una maggiore disponibilità di dati e informazioni potrebbero consentire nel prossimo futuro una diffusione delle valutazioni attraverso i servizi ecosistemici anche alla scala locale a costi accettabili.

Oggi, il fatto che non sia ancora riconosciuto il territorio, di cui il suolo è una delle componenti, come categoria di servizi a sé, rende difficile il rapporto con la pianificazione territoriale, contribuendo alla scarsa applicabilità alla scala locale. Diversamente, un approccio che integri nei propri processi decisionali una valutazione dei benefici ambientali assicurati dal suolo libero, può garantire alla collettività una riduzione significativa del consumo di suolo, ma anche, in molti casi, un risparmio complessivo. In quest'ottica, la valutazione ecosistemica rappresenta un efficace strumento per assicurare la base conoscitiva necessaria ai decisori a livello globale e, soprattutto, locale, sede delle principali decisioni che influenzano il consumo di suolo, ma che si trova spesso ad affrontare la

questione dell'erosione dei servizi ecosistemici con poca consapevolezza e con strumenti conoscitivi non sempre adeguati.

La valutazione dei benefici offerti dal capitale naturale, attraverso l'identificazione degli ecosistemi e dei servizi che questi producono, è una delle sfide della conoscenza scientifica e della pratica pianificatoria e gestionale dei prossimi anni.

Il concetto di SE ha permesso di superare l'idea che protezione dell'ambiente e sviluppo economico rappresentano interessi discordanti e in competizione tra loro. Allo stesso tempo, il metodo della copianificazione si configura come il più efficace per portare la visione dell'Amministrazione comunale sul risparmio di suolo, integrando l'inquadramento programmatico e normativo dei livelli amministrativi superiori e diventando la sede per mettere in atto azioni di pianificazione urbanistica improntate contemporaneamente alla differenziazione e sinergia di ruoli istituzionali attorno alle questioni in gioco alle diverse scale.

Un'urbanistica della resilienza sollecita un rinnovamento significativo dei contenuti dei progetti e dei piani a tutte le scale, nell'ottica di disporre di nuove metodologie di acquisizione della conoscenza in grado di confrontarsi con le problematiche in atto e supportare adeguatamente la valutazione dei possibili scenari di uso e valorizzazione del suolo.

Affinché il piano possa rappresentare anche in futuro un elemento cardine del governo del territorio, la dimensione analitico-valutativa e di progetto richiede, quindi, l'innovazione dei suoi contenuti, della tecnica e del processo di formazione. Un'innovazione che, a partire dalla valutazione biofisica ed economica dei Servizi ecosistemici alle diverse scale, può riaprire la discussione su a cosa serva la pianificazione oggi, nell'ottica di restituirle un ruolo nuovo e diverso da quello tradizionale, assumendo un profilo orientato all'ambiente e imboccando la strada della rigenerazione urbana.

L'analisi dei SE diventa, dunque, **funzionale a un'attività di pianificazione e gestione urbanistica attenta alle strategie e alle tattiche di rigenerazione** ecologicamente orientate e va oltre la semplice valorizzazione edilizia e tecnologica della questione ambientale, secondo un approccio innovativo che rende possibile rendicontare qualitativamente ciò viene tradizionalmente espresso unicamente attraverso dati di tipo quantitativo, prevalentemente di superficie, perché le azioni contenute nei piani vengono "pesate" sulla base della qualità biofisiche ed ecologiche dei suoli.

Il passo successivo è legato alla **valutazione economica dei Servizi Ecosistemici** e, quindi, all'**introduzione di un sistema di pagamento** di questi beni e servizi che sono sempre stati disponibili, fuori da ogni mercato e gratuiti e il cui valore reale non viene abitualmente considerato dalla società.

#### **5.1.3.1.1. I Servizi Ecosistemi e il PASA - Programma Azioni Strategiche per l'Ambiente**

La Variante PGT intende i Servizi Eco-sistemici come tutte quelle azioni, materiali o immateriali, che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).

Essi sono individuati e programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso il **"Programma delle Azioni Sostenibili per l'Ambiente" (PASA)** che definisce le azioni, le mitigazioni, le compensazioni, attuabili da soggetti pubblici e/o privati, necessarie per migliorare la qualità ambientale e per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio.

Detto programma coordina i progetti e le iniziative promosse da soggetti pubblici e/o privati e definisce gli interventi e/o la misura economica minima da corrispondere al Comune a sostegno delle azioni da esso direttamente attuate.

Il "Programma delle Azioni Sostenibili per l'Ambiente" (PASA) attua il Piano dei Servizi ed è sempre aggiornabile anche per effetto degli esiti del piano di monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Per ognuno dei temi ambientali "Aria – Acqua – Suolo e Sottosuolo – Rumore – Ecologia e Natura" qui di seguito viene individuata una prima serie di azioni di compensazione che trovano conferma/implementazione all'atto dell'applicazione del PASA.

**ARIA**

Seco_Ar1	Miglioramento tecnologico del costruito
Seco_Ar2	Investimento in utilizzo di risorse rinnovabili
Seco_Ar3	Utilizzare gli impianti di masse arboree-arbustive per la creazione di spazi –cuscinetto per il filtraggio dell'inquinamento atmosferico proveniente da strade a forte traffico e attività inquinanti
Seco_Ar4	Contributi Bonus per acquisti verdi della PA
Seco_Ar5	Contributo per l'assorbimento del biossido di carbonio
Seco_Ar6	Concorso allo sviluppo di forme innovative di mobilità
Seco_Ar7	Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera
Seco_Ar8	Azioni a sostegno delle politiche comunali per l'adattamento ai cambiamenti climatici
Seco_Ar9	Concorso all'attuazione del programma energetico ambientale comunale (PAES)

**ACQUA**

Seco_Ac1	Adozione di misure volte ad applicare il principio di invarianza idraulica anche a livello territoriale (individuando ambiti esterni alla trasformazione coerenti con l'assetto del regime idraulico complessivo dove attuare interventi di abbattimento delle criticità)
Seco_Ac2	Contributi specifici e suppletivi per eliminazione criticità ed efficientamento del sistema di gestione del ciclo delle acque e rete fognaria

**SUOLO E SOTTOSUOLO**

Seco_S1	Risanamento dei suoli inquinati
Seco_S2	Utilizzare terrapieni rinverditi – Consolidare i suoli instabili
Seco_S3	Rimodellazione per avere un ottimo deflusso delle acque – Evitare la formazione di aree depresse a ristagno delle acque piovane
Seco_S4	Contributo per l'attuazione di interventi di sanificazione dei suoli dal gas radon

**RUMORE**

Seco_R1	Realizzazione di barriere fisiche volte a ridurre la vulnerabilità di ricettori sensibili
Seco_R2	Rimodellazione dei terreni
Seco_R3	Terrapieni rinverditi
Seco_R4	Forestazione urbana
Seco_R5	Limitare l'uso di pavimentazioni fono-riflettenti
Seco_R6	Incentivare uso di pavimentazioni fono-assorbenti

**ECOLOGIA E NATURA**

Seco_E1	Interventi di rinaturalizzazione: recuperare formazioni siepi, fasce arboree, ecc.
Seco_E2	Ampliamento e/o creazione di fasce di rispetto
Seco_E3	Interventi di forestazione urbana e periurbana
Seco_E4	Realizzare/Implementare la continuità della Rete Ecologica Comunale – Creare filari stradali, alberature, implementare i nodi e i varchi ecologici presenti, ecc.
Seco_E5	Contributo per attuazione interventi di miglioramento ambientale nel PLIS

Al fine di garantire l'attivazione dei servizi ecosistemici così previsti dalla Variante PGT (da implementare e specificare anche nella loro natura di quantificazione economica all'interno del suddetto PASA), si dovrà prevedere l'istituzione di uno specifico **“Fondo per l'attivazione dei Servizi Ecosistemi - SE”**. Le sue modalità di costituzione e gestione saranno definite con specifico atto della Giunta Comunale.

Concorrono alla implementazione/alimentazione del “Fondo per l'attivazione dei Servizi Ecosistemici - SE” gli introiti derivanti dall'obbligo di monetizzazione totale degli oneri (aggiunti al costo di costruzione) scaturiti dall'avvenuta realizzazione della volumetria premiale così come definita all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione AT del Documento di Piano e dei PAC/PAR del Piano delle Regole;

Con riferimento alla specifica quantificazione economica attribuita dal PASA a ciascun Servizio Ecosistemico, è possibile la realizzazione diretta dello stesso “SE” anche da parte dell'operatore privato proporzionalmente al valore della monetizzazione dovuta.

## 5.2. Sistema ambientale

### 5.2.1. Aree agricole e Valorizzazione delle connessioni ambientali del sistema paesistico

La tutela del paesaggio deve essere adeguata alle caratteristiche evolutive del paesaggio stesso e, pertanto, **non può limitarsi a misure vincolistiche e di limitazione**, ma deve svolgere un ruolo attivo in riferimento alle necessarie **azioni di conservazione, potenziamento, riqualificazione e gestione delle sue componenti riproducibili**, molte delle quali strettamente dipendenti dalla presenza umana.

Le strategie di carattere ambientale del Piano sono relative ad azioni di salvaguardia e valorizzazione ambientale, finalizzate alla tutela degli ambienti naturali, al riequipaggiamento delle aree agricole e periurbane, alla riconnessione funzionale degli ecosistemi, nonché all'integrazione delle esigenze dell'ambiente naturale con le richieste delle attività produttive, urbanistiche e infrastrutturali.

Il **Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.)**, rappresenta uno dei sistemi ambientali, naturalistici e paesaggistici più importanti presenti nel territorio, in grado di creare nuove relazioni tra i comuni che ne fanno parte, basate sulla **mobilità dolce**, sulla conservazione, protezione e **rigenerazione delle risorse naturali**, sul **potenziamento e la valorizzazione del sistema agricolo e del patrimonio storico, architettonico agronomico ed ecologico**.

La presenza delle aree agricole e naturalistiche del Parco, unitamente a quella di elementi rurali di interesse, quali cascine, filari alberati, reticolo idrografico, consentono la **creazione di nuovi corridoi ecologici in grado di connettere il verde urbano con quello esterno**. Il **prolungamento dei percorsi paesaggistici all'interno dell'urbanizzato** potrà essere realizzato utilizzando le alberature e gli spazi verdi già esistenti, o creandone di nuovi sfruttando le potenzialità delle aree di trasformazione e delle aree per la compensazione. Il **potenziamento del verde urbano e la riqualificazione di quello agricolo sono inoltre occasione per realizzare un sistema di cinture verdi di protezione del tessuto edificato**.

La riqualificazione ed il potenziamento del sistema dei parchi urbani passa soprattutto attraverso la valorizzazione del verde urbano esistente, dei parchi e giardini storici. Detto potenziamento preordina una nuova attenzione e cura del patrimonio arboreo, soprattutto nei parchi a valenza storico-ambientale, l'estensione ed il rafforzamento degli stessi, ove le condizioni del contesto lo consentono, la promozione di nuovi spazi verdi, in logica di rete con gli esistenti, sia nelle zone centrali e semi-centrali, che nelle zone più esterne.

In riferimento alle **aree destinate all'agricoltura**, la Variante PGT assicura un coerente disegno pianificatorio, anche sotto l'aspetto della sostenibilità complessiva della programmazione territoriale comunale.

L'individuazione degli ambiti agricoli è orientata a:

- ↳ **preservare i suoli a più elevato valore agroforestale;**
- ↳ **favorire la continuità anche a livello intercomunale dei sistemi agroforestali**, in relazione al mantenimento o alla costituzione di corridoi ecologici, evitando le saldature tra urbanizzati esistenti;
- ↳ **evitare ulteriori frammentazioni dello spazio rurale**, prestando la massima attenzione al disegno delle infrastrutture;
- ↳ **compattare i sistemi urbani**, combattendo la dispersione delle superfici urbanizzate.

Le Norme di attuazione del Piano delle Regole definiscono le modalità di intervento, utilizzo e salvaguardia negli ambiti agricoli, oltre a normare gli eventuali **edifici non più utilizzati per attività agricole** e disciplinarne il riuso. Il Piano delle Regole, e più in generale la Variante PGT, riconosce all'agricoltura anche il ruolo di matrice del paesaggio e ne individua gli elementi e i manufatti antropici da preservare e valorizzare verso una loro maggiore fruibilità.

Agli ambiti agricoli è attribuita l'importante funzione di mantenimento degli spazi liberi dagli sviluppi urbanizzativi, attraverso una limitazione dell'occupazione edilizia e infrastrutturale dei suoli. Si è agito prioritariamente incentivando il recupero dei nuclei esistenti e del rapporto visivo con gli elementi storici e paesaggistici presenti. Queste aree svolgono un ruolo importante di salvaguardia ambientale e miglioramento del paesaggio, con funzioni di contenimento dell'insediamento diffuso.

Attraverso politiche agricole comunitarie sarà ipotizzabile il recupero dei valori ambientali e la promozione di un approccio più estensivo all'attività agricola non più considerata entità economica a sé stante, bensì come strumento di sviluppo territoriale. In particolare, potranno essere attivate iniziative di fruizione pubblica ricreativa e culturale didattica.

**Gli ambiti agricoli partecipano alla costruzione della rete ecologica locale e sovralocale**, assumendo anche la valenza di paesaggi, da recuperare e valorizzare, attraverso il miglioramento della loro accessibilità e fruibilità. A tale ambito fanno riferimento tutti quegli elementi areali, lineari e puntuali di valore storico, artistico, culturale (**nuclei storici, immobili di valore storico artistico, strade storiche, sentieri e strade campestri e manufatti di pertinenza**) e ambientale (**segni di caratterizzazione morfologica del territorio, filari, viali alberati**), appartenenti al paesaggio come sistema di segni storicizzati del territorio, che nell'insieme rappresentano le risorse peculiari del vasto serbatoio ambientale da salvaguardare e valorizzare in un'ottica di utilizzo e fruizione del territorio.

### 5.2.2. Progetti di valorizzazione ambientale e Rete Ecologica Comunale

Sulla base di quanto richiamato nella DGR n.8/10962 del 2009, la Rete Ecologica Regionale (RER) è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR - Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Lo sviluppo della rete ecologica è stato considerato anche come **occasione di riequilibrio dell'ecosistema complessivo**, sia per il governo del territorio ai vari livelli, sia per le politiche di settore che si pongano anche obiettivi di riqualificazione e ricostruzione ambientale.

La **REC** si pone quali principali finalità:

- ✎ garantire la tutela delle biodiversità e funzionalità ecosistemiche ancora presenti sul territorio;
- ✎ consolidare le rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte della popolazione senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- ✎ ricostruire/incrementare il patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturalizzazione.

Anche con riferimento al documento allegato alla DGR 8/8515 del 2008 in tema di "reti ecologiche comunali", la Variante PGT si occupa:

- ✎ di recepire e fare proprie le indicazioni riguardanti la RER e la REP, quindi proponendo un loro adattamento a scala comunale;
- ✎ di riconoscere di fatto gli ambiti e gli habitat di valore (esistenti e di progetto), considerando sia quelli sottoposti a regime di tutela sia quelli con salvaguardia specifica nel PTCP e nella Variante PGT, con un richiamo nella normativa del Piano dei Servizi;

Il Comune di Sulbiate, all'interno della Variante PGT, **riconosce quindi alla rete ecologica**, intesa nel senso ampio di ambiente e paesaggio, **un ruolo importante per lo sviluppo sostenibile all'interno del più vasto scenario territoriale ambientale**, in grado di produrre connessioni positive con le altre politiche territoriali insediative e infrastrutturali.

La Variante PGT propone un progetto di rete ecologica locale (REC), che costituisce il connettivo con le Reti regionale e provinciale, e soprattutto opera come elemento di **protezione di alcuni varchi a rischio di saldatura**. Il tema è quindi quello della salvaguardia specifica per garantire la conservazione della funzionalità eco sistemica, da garantire con possibili soluzioni mitigative e compensative delle azioni di piano, come concrete misure attuative della rete.

A tal proposito, nella prospettiva dell'ecosostenibilità delle trasformazioni, assume un particolare rilievo l'aver adottato, all'interno della Variante PGT, tecniche e modelli di riferimento per gli interventi infrastrutturali, di trasformazione urbana, agronomica e di difesa del suolo, tesi a comprendere le componenti ambientali e del paesaggio nella pratica delle progettazioni pubbliche e private.



La **procedura di valutazione e individuazione delle opere di mitigazione e compensazione** così come individuata all'interno della Variante PGT (si vedano le NTA del Piano dei Servizi per le specifiche), nasce per fornire uno strumento di riferimento nella definizione di criteri il più possibile efficaci ai fini del mantenimento degli equilibri ambientali e dell'inserimento nel paesaggio delle opere di trasformazione.

L'obiettivo prioritario è scaturito dalla considerazione che i paesaggi antropizzati sono sottoposti da tempo ad un processo di degrado e di incremento della vulnerabilità, in cui le capacità proprie di autorigenerazione e di resilienza del sistema ambientale sono ridotte al minimo, ogni nuova trasformazione non può limitarsi ad essere mitigata e al più compensata, perchè ciò non determina un'inversione di tendenza, ma semplicemente ne rallenta l'inesorabile processo di degrado.

Nella logica intrapresa dalla Variante PGT invece, ogni nuovo intervento deve porsi come occasione per migliorare lo stato originario e non come un'ulteriore fonte di degrado, anche se minimizzato.

Si può pervenire, dunque, ad una progettazione di opere e trasformazioni che, superando la concezione degli interventi mitigativi e compensativi a posteriori, assuma il rispetto degli equilibri ecologici e del contesto paesaggistico ambientale quali criteri guida del percorso di ideazione.

Perché ciò possa avvenire, la Variante PGT prescrive che ogni nuova trasformazione deve essere pensata in modo tale che il sistema paesistico e ambientale, alla fine dell'operazione, sia più vitale della situazione di partenza. Ciò, anche, supportato dal fatto che l'art. 3-ter della LR 86/83 e l'art. 31 delle NTA del il PTCP di Monza e Brianza, richiedono che la realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, previste da atti di pianificazione urbanistica comunale ricadenti all'interno della RER e della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovrà contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso.

Per tale motivo è risultato indispensabile, dal punto di vista normativo, introdurre prescrizioni che:

- durante la fase di progettazione preliminare si richiedano necessariamente indagini conoscitive più approfondite delle componenti naturali, paesistiche e insediative del territorio interessato dall'intervento (morfologia, geologia, idrologia, unità ecosistemiche, evoluzione storica, uso del suolo, destinazioni urbanistiche, valori paesistici/architettonici, vincoli normativi). Attraverso tali analisi è possibile individuare le differenti peculiarità territoriali, nonché i problemi pregressi, con le quali il progetto deve necessariamente colloquiare. In questa fase saranno definiti gli obiettivi di minimizzazione delle criticità più importanti dell'ambito territoriale esteso, le migliori localizzazioni dell'opera e gli obiettivi di ottimizzazione del progetto.
- nella successiva fase di progettazione definitiva si debba tenere conto delle indicazioni emerse per un approfondimento focalizzato sugli ambiti più direttamente coinvolti dal progetto, evidenziandone le particolarità sotto il profilo dei valori ambientali e percettivi, e valutando gli impatti determinabili su di esse dal nuovo tracciato/ opera. In questa fase sarà così possibile definire la scelta delle opere di mitigazione e compensazione ambientale.
- nella fase di progettazione esecutiva, infine, debbano essere specificate e progettate nel dettaglio le tipologie di mitigazione e compensazione ambientale, e implementati i processi per l'attuazione e gestione del progetto nel suo complesso, comprensivo delle stesse mitigazioni.

### 5.3. Sistema infrastrutturale

Le linee di azione strategiche riferite al sistema infrastrutturale sono implementate all'interno dello specifico studio settoriale sulla mobilità, parte integrante della Variante PGT cui si rimanda.

Lo studio settoriale opera ai fini del raggiungimento di obiettivi strategici orientati al completamento del sistema della viabilità urbana a servizio del sistema insediativo attraverso la razionalizzazione e la gerarchizzazione dell'accessibilità ai differenti ambiti urbani.

Le strategie implementate sono orientate a salvaguardare il territorio dalla previsione del corridoio infrastrutturale di rilevanza sovralocale: è stata posta alla trasposizione in sede locale del progetto prevedendo ambiti per l'inserimento di opportune mitigazioni.

Particolare attenzione è stata data anche alla razionalizzazione delle intersezioni tra il sistema viabilistico locale e la viabilità di carattere sovralocale al fine di rendere più sicuro il transito e le relazioni tra le differenti parti del sistema urbano.

Si è inoltre agito consapevoli che il riammagliamentamento e la riqualificazione della viabilità urbana può portare ad una successiva specifica definizione di zone a traffico limitato, in prossimità di alcuni ambiti prevalentemente residenziali. La chiusura (parziale e/o totale) di alcuni tratti stradali può infatti assolvere la finalità di interrompere la continuità di percorsi che potrebbero assumere funzioni di attraversamento, per favorire la percorribilità pedonale e ciclabile. Si potrebbe procedere alla definizione di segmenti stradali trattati a woonerf chiudendo esclusivamente quei tratti di strade locali, al fine di favorire - in situazioni dove scarseggiano gli spazi verdi e di gioco per i bambini - la trasformazione di tratti stradali in una sorta di "cortili condominiali". Questo potrebbe anche generare un apprezzato effetto benefico sulla vivibilità del quartiere: ovviamente, questi tipi di interventi sono possibili solo con un alto grado di coinvolgimento e di condivisione da parte degli abitanti. Un ulteriore obiettivo potrebbe essere quello di creare spazi pedonali in corrispondenza di edifici che ospitano servizi e funzioni capaci di attrarre significativi flussi di pedoni (scuole, chiese, ecc.). Per questi ambiti gli interventi potrebbero approfondire e favorire la chiusura all'accesso veicolare dell'intero tratto stradale antistante l'edificio in questione, per trasformare l'area stradale in un'area attrezzata per pedoni e ciclisti.

Per quanto riguarda la mobilità delle persone all'interno della città, la Variante PGT propone un sistema di percorsi ciclabili e pedonali - rete dei percorsi della mobilità lenta, nell'ottica di corrispondere anche alle esigenze di caratterizzazione e fruibilità del progetto dal punto di vista ambientale, nonché di innalzamento della complessiva qualità della vita. I percorsi della mobilità dolce si diramano e si articolano lungo il territorio comunale secondo gerarchie legate al differente rilievo dei recapiti collegati. La proposta stabilisce un percorso ciclabile e pedonale di primo livello gerarchico che si integra e connette con il sistema ambientale degli spazi aperti. Si individuano poi altri fondamentali percorsi di mobilità lenta che, distaccandosi dalle dorsali principali, sviluppano il tracciato all'interno della città, interessando ambiti più diffusamente insediati.

L'intenzione è quella di implementare gli attuali collegamenti tra le varie parti del territorio urbanizzato e non.

## 6. PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

### 6.1. Premessa

La l.r. 31/14 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato* integra e modifica la l.r. 12/05 con specifico riguardo alla minimizzazione del consumo di suolo e alla necessità di orientare, prioritariamente gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, in coerenza sia con la stessa l.r. 12/05 che con la l.r. 31/08 e al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

La norma assume il suolo, risorsa non rinnovabile, quale bene Comune e per declinare efficacemente la politica regionale di riduzione del suo consumo delinea un sistema di competenze, coordinate tra loro e organizzate su più livelli, in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono interconnesse. Essa assegna in particolare al Piano Territoriale Regionale, ai Piani Territoriali di Coordinamento provinciale e al Piano territoriale metropolitano (di seguito PTR, PTCP e PTM) il compito di individuare i criteri per gli strumenti di governo del territorio finalizzati alla sua attuazione fino alla scala comunale.

A livello di pianificazione regionale, l'art. 2 comma 2 della l.r. 31/14, prevede che il PTR *“precisi le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale, esprimendo i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo”*. A norma del punto 2 lettera b-bis del comma 2 dell'art. 19 della l.r. 12/05 (come modificato e integrato dal comma 1 lett. p), art. 3 della l.r. 31/14) il PTR individua i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche per:

- contenere il consumo di suolo, tenendo conto delle specificità territoriali degli Ambiti territoriali omogenei, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, delle previsioni infrastrutturali, dell'estensione del suolo già edificato, del fabbisogno abitativo e del fabbisogno produttivo;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli Ambiti territoriali omogenei;
- indicare criteri univoci per la redazione della Carta del consumo di suolo;
- avviare un sistema di monitoraggio applicabile ai vari livelli di pianificazione, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali.

Inoltre, il punto 3 bis) lettera c) comma 2 dell'art. 19 della l.r. 12/05 (come modificato e integrato dal comma 1 lett. q), dell'art. 3 della l.r. 31/2014) precisa che il PTR individua un sistema di monitoraggio delle aree industriali dismesse nelle quali può essere collocata parte della capacità insediativa ammessa.

A livello di pianificazione provinciale, ai sensi della lettera h) comma 2 dell'art. 15 della l.r. 12/05, il PTCP:

- recepisce, in dipendenza dell'ambito territoriale in cui è stato disaggregato il territorio provinciale o la città metropolitana (di seguito CM), i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo;
- stabilisce modalità di stima degli obiettivi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente con il PTR;
- indica i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, con riferimento anche alla soglia comunale del consumo di suolo e ai contenuti del PTR.

Ai Comuni spetta poi l'assunzione dei criteri, indirizzi e linee tecniche indicati e la loro declinazione nelle scelte di trasformazione del proprio strumento di governo del territorio.

## 6.2. Integrazione del ptr ai sensi della l.r. 31/2014 e contenuti degli elaborati

Ai sensi della l.r. 31/2014 il PTR è integrato con uno specifico apparato documentale volto a sviluppare e delineare le modalità di attuazione della politica regionale di riduzione del consumo di suolo.

Il Documento di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 è così strutturato:

- il Progetto di Piano;
- i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo a cui sono allegati i Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ambiti territoriali omogenei;
- le Analisi socio-economiche e territoriali, quale elaborato di approfondimento sui temi socioeconomici e territoriali;
- le Tavole di analisi e progetto.

Il documento "Progetto di Piano" descrive le scelte strategiche dell'integrazione del piano regionale e le ragioni di tali assunzioni e restituisce con immediatezza i contenuti, le risultanze e il percorso progettuale in termini di:

- misura, ovvero calcolo del consumo di suolo e definizione delle soglie;
- ambiti territoriali omogenei, ovvero articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo delle politiche del PTR;
- qualità dei territori, ovvero elementi, temi e attenzioni che devono orientare le scelte dei vari livelli di pianificazione nell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo;
- rigenerazione, ovvero *l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano* (l.r. 31/2014 art. 2 comma 2 lettera e);
- monitoraggio dell'efficacia delle politiche di riduzione del consumo di suolo esteso a tutti i livelli di pianificazione.

Il documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" costituisce il documento operativo rivolto principalmente a Province, Città Metropolitana e Comuni.

Il documento "Analisi socio-economiche e territoriali" dettaglia invece gli approfondimenti relativi alle analisi socio-economiche e territoriali utilizzate anche per individuare gli Ato, oltretutto alle metodologie messe a punto per definire le componenti del consumo di suolo (superfici urbanizzata e urbanizzabile, modalità di calcolo del consumo di suolo e soglia regionale di riduzione del consumo di suolo).

Le tavole dell'integrazione del PTR compongono le basi di riferimento per l'adeguamento di PTCP e PTM da parte di Province e Città Metropolitana. Tali tavole sono inoltre un utile supporto per i Comuni da cui questi ultimi desumono elementi utili sia per rappresentare le caratteristiche qualitative dei suoli nella Carta del consumo di suolo, sia per orientare la strategia di sviluppo del proprio territorio in coerenza con gli indirizzi e i criteri delineati nella l.r. 31/2014. Province/CM e Comuni possono fornire, in sede di confronto, ulteriori elementi di aggiornamento della base conoscitiva, utili anche a verificare e ridefinire la soglia d'Ato e le specifiche soglie comunali. Tavole e banche dati dell'integrazione del PTR hanno pertanto valore operativo per l'adeguamento degli atti di governo del territorio alla legge regionale sia durante la fase di avvio del processo di co-pianificazione con le Province/CM, che durante le successive fasi di valutazione delle scelte di pianificazione.

## 6.3. Soglie di riduzione del consumo di suolo regionale e provinciali

### 6.3.1. Soglia Regionale di riduzione del consumo di suolo

Il PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 individua la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione rilevati sul territorio. La metodologia utilizzata per procedere alla definizione del valore quantitativo della soglia è esplicitata nel Progetto di Piano e nelle Analisi socio-economiche e territoriali.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo è fissata:

- per il 2030 pari al 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2025;
- per il 2025, pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

Pur essendo le soglie indicate dal PTR, soglie tendenziali, tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere al loro raggiungimento, in quanto la riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di Regione Lombardia.

Inoltre il PTR rimodula la soglia regionale di riduzione in rapporto alle specificità insediative e previsionali delle singole Province e della CM, ossia in considerazione dell'indice di urbanizzazione territoriale, del rapporto tra ambiti di trasformazione previsti su suolo urbanizzato e fabbisogno e delle potenzialità della rigenerazione. La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è articolata di conseguenza in soglie provinciali nel seguente modo:

- tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio;
- tra il 25% e il 30% per le Province di Monza e Brianza, Varese e la CM di Milano.

Facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, si assume per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%.

Le soglie individuate dal PTR, così come la loro articolazione per Province/CM, sono sottoposte a una prima fase di verifica attraverso un processo di co-pianificazione circolare, in cui il ruolo di Regione è quello di fornire supporto metodologico e tecnico-scientifico, mentre Province/CM e Comuni hanno il compito di raccogliere dati aggiornati e sperimentare le metodologie proposte restituendo:

- l'effettivo stato di attuazione della pianificazione comunale;
- le criticità di uso del suolo utile netto in rapporto alla qualità dei suoli e ai valori della qualità ambientale;
- le potenzialità e la fattibilità della rigenerazione nelle singole aree;
- il calcolo del fabbisogno residenziale e di altre funzioni urbane.

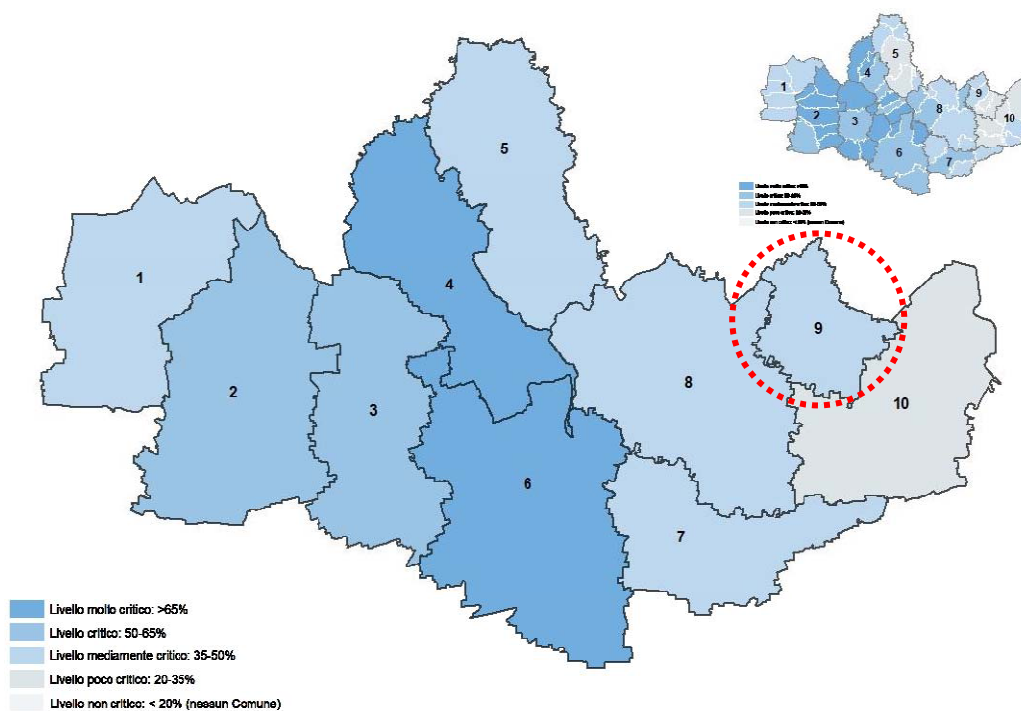
### 6.3.2. Soglia Provinciale di riduzione del consumo di suolo

Gli obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo sono determinati con riferimento all'anno 2025.

Tenuto conto delle stime effettuate relativamente al fabbisogno provinciale residenziale e per la funzione produttiva, le soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo sono così individuate:

- 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014;
- 40% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre destinazioni urbane, vigenti al 2 dicembre 2014.

L'articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza è effettuata sulla base della partizione del territorio in n.10 unità territoriali denominate QAP (Quadri ambientali provinciali). La soglia provinciale è differentemente articolata tra i Comuni in rapporto al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale (IUT) rilevato per il QAP di appartenenza: maggiore il livello di criticità IUT, maggiore la soglia di riduzione assegnata.



Sono individuate n.4 soglie di riduzione, una per ciascuno dei quattro differenti livelli di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale dei QAP.

INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE	SOGLIA	
	RESIDENZIALE	ALTRO
	livelli di criticità	livelli di criticità
	RESIDENZIALE	ALTRO
	%	%
Livello poco critico	35	30
Livello mediamente critico	40	35
Livello critico	50	45
Livello molto critico	55	50

Il Comune di Sulbiate rientra nel livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale "Livello mediamente critico".

Alle soglie di riduzione attribuite dalla Provincia al Comune in funzione del livello di criticità dell'Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) del QAP di appartenenza, il Comune applica le variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali nella misura indicata in relazione ai seguenti sistemi:

- a) sistema insediativo
- b) sistema di mobilità
- c) sistema paesaggistico ambientale.

Le variabili di adattamento sono espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia. Il Comune sceglie a quali delle soglie (residenziale/altro) applicare le variabili di adattamento; è possibile, in alternativa, applicarle ad entrambe in quota parte. Qui di seguito, gli stralci inerenti le specifiche di applicazione:

- a.1 I **Comuni polo** sono distinti in due livelli di polarità<sup>5</sup>. Il Comune polo può applicare una riduzione corrispondente al proprio livello di polarità nella misura massima indicata nella tabella a seguire.

LIVELLO DI POLARITÀ	COMUNI POLO	Punti massimi di riduzione soglia
primo livello	Monza	-2
secondo livello	Agrate Brianza, Arcore, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Limbiate, Lissone, Seregno, Vimercate	-1

- a.2 Sono individuate n.3 classi di **incidenza degli AT** su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 rapportata alla superficie territoriale (ST) del Comune<sup>6</sup>. Il Comune procede a verificare l'incidenza e applica la maggiorazione alla soglia di riduzione assegnata corrispondente alla classe di incidenza a cui afferisce nella misura indicata nella tabella a seguire.

Classi di incidenza degli AT 2014 su suolo libero in rapporto a ST comunale %	Punti di maggiorazione della soglia
0-2	0
2,1-6	0,5
>6	1

- a.3 Sono individuate n.4 classi di **potenzialità di rigenerazione**, espressa come rapporto percentuale tra la superficie delle aree di rigenerazione e la superficie urbanizzata (SU) del Comune. Il Comune, individuate le aree di rigenerazione, applica la maggiorazione alla soglia di riduzione assegnata corrispondente alla classe di potenzialità di rigenerazione a cui afferisce nella misura indicata nella tabella a seguire.

Classi di potenzialità di rigenerazione %	Punti di maggiorazione della soglia
0-2	0
2,1-5	0,5
5,1-12	1
>12	1,5

- b. **Sistema di mobilità.** Sulla base della valutazione della qualità dell'aria (effettuata per QAP attraverso i livelli di concentrazione di PM10 e NOx) e della valutazione della congestione stradale (effettuata per QAP nello scenario di piano al 2025) sono individuate n.3 classi di criticità<sup>7</sup>.  
 Il Comune, in base al QAP di appartenenza, applica la maggiorazione della soglia di riduzione assegnata nella misura indicata nella tabella a seguire.

Classi criticità del sistema di mobilità	QAP n.	Punti di maggiorazione soglia
0-2 poco critico	1, 5, 9, 10	0
3 critico	8	1
4 molto critico	2, 3, 4, 6, 7	2

- c. **Sistema paesaggistico ambientale.** Con riferimento alle caratteristiche del sistema paesaggistico ambientale sono individuate due variabili di adattamento:

- c.1 incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul suolo utile netto (SUN);
- c.2 incidenza delle superfici incluse in Parchi regionali (PR) e in Parchi locali di interesse sovracomunale (Plis) in rapporto alla superficie territoriale (ST) comunale.

- c.1 Sono individuate n.4 classi di **incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul suolo utile netto (SUN)**<sup>8</sup>. Il Comune, verificata l'incidenza, può applicare una riduzione alla soglia assegnata corrispondente alla classe di incidenza a cui afferisce nella misura indicata nella tabella a seguire.

Classi di incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul SUN %	Punti massimi di riduzione soglia
0-70	0
70-90	-1
90-95	-1,5
>95	-2

- c.2 Sono individuate n.3 classi di **incidenza delle superfici incluse in Parchi regionali (PR) e in Parchi locali di interesse sovracomunale (Plis) in rapporto alla superficie territoriale comunale.** Il Comune, verificata l'incidenza, può applicare la riduzione alla soglia assegnata corrispondente alla classe di incidenza a cui afferisce nella misura indicata nella tabella a seguire.  
 Sono computabili le superfici in PR e in Plis per i quali, all'atto di adeguamento del PGT alle soglie di riduzione, il processo di riconoscimento è concluso.

Classi di incidenza delle superfici incluse in PR e in Plis in rapporto alla ST %	Punti massimi di riduzione soglia
<30	0
30-50	-1
>50	-2



Al fine di perseguire gli obiettivi del Ptcp afferenti al sistema rurale-paesaggistico-ambientale, i Comuni privilegiano la riduzione delle previsioni di AT su suolo libero localizzati (anche parzialmente) all'interno degli ambiti di tutela paesaggistica e su suoli di maggior valore agricolo. A sostegno e promozione di tali scelte, le superfici di riduzione sono differenziate pesate, in un'ottica di premialità, in base alle casistiche indicate alla tabella seguente.

AT fatto salvo in RV	AT in AIP	AT in PR
1 mq= 1,3 mq	1 mq= 1,1 mq	1 mq= 1,3 mq

RV= Rete verde di ricomposizione paesaggistica; AIP= Ambiti d'interesse provinciale; PR= Parco regionale

Si rimanda al successivo paragrafo 6.7 "Dati e calcoli quantitativi inerenti la Carta del Consumo di suolo comunale" ai fini dell'individuazione della specifica soglia di riduzione comunale scaturita dall'applicazione di quanto sopra illustrato.

#### 6.4. Criteri per la carta del consumo di suolo del PGT

Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera k della l.r. 31/2014, il progetto di integrazione del PTR detta i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo ai fini sia dell'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo, che della formazione di una base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della politica suddetta e del Piano regionale.

Data la natura e il numero delle informazioni da restituire, gli elementi di carattere quantitativo e qualitativo della Carta del consumo di suolo sono rappresentati su specifiche cartografie che riportano:

- lo stato di fatto e quello di diritto dei suoli desunti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale e,
- la sintesi degli elementi relativi al "grado di utilizzo dei suoli agricoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche".

La Carta del consumo di suolo è corredata altresì da specifici dati quantitativi inerenti:

- 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.

#### 6.5. Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto

Rispetto allo stato di fatto e di diritto, l'intero territorio comunale viene classificato secondo le tre macro voci "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale". A queste si sovrappongono, le "aree della rigenerazione".

Nello specifico si definiscono:

- **Superficie urbanizzata**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli

insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.

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 (ivi compresi i centri sportivi, pur se connotati da limitati indici di copertura degli edifici esistenti. Nel caso di attrezzature sportive private, tipo golf, che possono presupporre l'utilizzo edificatorio per funzioni di servizio all'attività sportiva, può essere computata nella superficie urbanizzata la sola superficie fondiaria effettivamente edificata), 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) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT;
- d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 2.500 mq;
- 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 (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, aree di servizio, piazzole di sosta, ecc.), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata;
- f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
- g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 23 del D.Lgs 50/2016, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

- a) Gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14.
- b) Le porzioni di superficie urbanizzata interessate da Ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.
- c) Le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole.
- d) Le eventuali porzioni di superficie urbanizzata non soggette al rispetto del bilancio ecologico dei suoli ai sensi del comma 4 art. 5 della l.r. 31/14 (ampliamento di attività economiche già esistenti nonchè varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, c.d. SUAP in variante al PGT)

- **Superficie urbanizzabile**, categoria sotto cui vengono 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 destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 2.500 mq;
  - b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 2.500 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 2.500 mq;
  - c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie superiore a 2.500 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
  - d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo 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;
  - e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo 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, di superficie superiore a 2.500 mq;
  - f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

- a) gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta regionale.
  - b) Le porzioni di superficie urbanizzabile interessate da Ambiti di trasformazione suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.
- **Superficie agricola o naturale**, 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.
  - **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) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
    - d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;

- e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
- f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
- g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

## 6.6. Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi

I temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del consumo di suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT, e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Il fine della rappresentazione della qualità di tutti i suoli liberi è quello di comporre una visione esaustiva dei rapporti tra questi e le superfici urbanizzate e fornire gli elementi di valutazione utili a minimizzare l'impatto degli interventi di trasformazione sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo in generale.

L'individuazione della qualità dei suoli liberi, unitamente ai criteri di qualità per l'applicazione della soglia, ha altresì l'importante finalità di aiutare i Comuni nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono.

Nell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, tali elementi di qualità e i criteri connessi definiti dal PTR costituiscono dunque un fondamentale strumento di supporto per raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo.

Il progetto di integrazione del PTR mette a disposizione dei Comuni le tavole 03.B, 05.D2 e 05.D3 e i relativi strati informativi riferiti alla qualità dei suoli. Così come indicato nel Progetto di Integrazione del PTR, in questa sede l'utilizzo di queste carte, adattate al maggior grado di definizione della scala provinciale e comunale, ha costituito adempimento sostitutivo alle indagini qualitative sul suolo libero comunale.

I contenuti afferenti al *grado di utilizzo agricolo dei suoli* e alle *loro peculiarità pedologiche* sono stati rappresentati nella Carta della qualità dei suoli liberi con una modalità semplificata, utilizzando lo stesso metodo utilizzato dal PTR l.r. 31/14 per la costruzione della tavola 05.D3, che restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione in relazione ai livelli di criticità del suolo utile netto, consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni, così come indicata nella tavola 03.B. Nella tavola 05.D3 il valore agricolo deriva anche dalla presenza di produzioni agricole di qualità o di elementi identitari del sistema rurale, così come indicati nella tavola 02.A3. In essa sono riportati, inoltre, le aree compromesse a causa della contaminazione della matrice suolo (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati, desunti dalla banca dati AGISCO) ponendo in tal modo l'attenzione anche sulla qualità chimico-fisica dei terreni.

## 6.7. Dati e calcoli quantitativi inerenti la Carta del Consumo di suolo comunale

L'impostazione metodologica è stata calibrata in base a quanto già illustrato ai precedenti paragrafi e qui di seguito dettagliata.

### SOGLIA DI RIDUZIONE da Allegato B del PTCP

Appartenenza di Sulbiate al Livello di Criticità "Mediamente Critico", con relativa soglia di riduzione iniziale pari a:

- **40%** per AT su suolo libero PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE;
- **35%** per AT su suolo libero ALTRE DESTINAZIONI.

### INDIVIDUAZIONE AT su SUOLO LIBERO al 2 Dicembre 2014

#### AT su suolo libero al 2 Dicembre 2014 - Prevalentemente Residenziale

- AT1a - AT1b: 4.064 mq;
- AT2: 10.072 mq;
- PII 2a: 37.448 mq;
- PA1: 6.153 mq;
- PA2: 2.571 mq;
- PA3: 3.095 mq;
- PA5: 3.216 mq;

per un totale pari a **66.619 mq**

#### AT su suolo libero al 2 Dicembre 2014 - Altre Destinazioni

- AT-P1 PIP: 38.512 mq;
- AT-P2 PIP: 16.664 mq;
- ATP3: 15.653 mq;

per un totale pari a **70.829 mq**

### VARIABILI DI ADATTAMENTO DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE - Allegato B del PTCP

- **A.1 - Comuni Polo:** nessuna riduzione di soglia;
- **A.2 - Incidenza AT:** maggiorazione di soglia pari a +0,5% (appartenenza alla classe di incidenza 2,1-6) (*AT totali su suolo libero 137.448 mq / Superficie Territoriale del Comune 5.264.832 mq = 2,6%*);
- **A.3 - Potenzialità di Rigenerazione:** nessuna maggiorazione di soglia (appartenenza alla classe di potenzialità di rigenerazione 0-2) (*Superficie delle aree di rigenerazione 24.830 mq / Superficie Urbanizzata 1.321.019 mq = 1,9%*);
- **B - Sistema della mobilità:** nessuna maggiorazione di soglia (appartenenza alla classe di criticità "0-2 poco critico");
- **C1 - Incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul SUN:** riduzione di soglia pari a -2% (appartenenza alla classe di incidenza dei valori paesaggistici ambientali sul SUN ">95%") (*ST valori paesaggistici comunali 3.370.175 mq / ST del SUN 3.479.744 = 98,85%*);
- **C2 - Incidenza delle superfici incluse in PR e in PLIS rispetto alla ST comunale:** nessuna riduzione di soglia (appartenenza alla classe di incidenza "<30%" (*ST di PR e PLIS comunali 121.321 mq / Superficie Territoriale del Comune 5.264.832 mq = 23%*);

## APPLICAZIONE SOGLIE DI RIDUZIONE FINALI su AT su suolo libero al 2 Dicembre 2014 individuati

### Soglie di riduzioni finali:

- **38,5%** per AT su suolo libero PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, pari a **25.648 mq**;
- **35%** per AT su suolo libero ALTRE DESTINAZIONI, pari a **24.790 mq**;

### Applicazione delle soglie di riduzione agli AT su suolo libero al 2 Dicembre 2014 - Prevalentemente Residenziale

- AT1a - AT1b: 4.064 mq (riduzione applicata pari a 4.064 mq);
- AT2: 10.072 mq (riduzione applicata pari a 10.072 mq);
- PII 2a: 37.448 mq (riduzione applicata pari a 0 mq);
- PA1: 6.153 mq (riduzione applicata pari a 6.153 mq);
- PA2: 2.571 mq (riduzione applicata pari a 0 mq);
- PA3: 3.095 mq (riduzione applicata pari a 2.143 mq);
- PA5: 3.216 mq (riduzione applicata pari a 3.216 mq);

per un totale di riduzione applicata pari a **25.648 mq (-38,5%)**

### Applicazione delle soglie di riduzione agli AT su suolo libero al 2 Dicembre 2014 - Altre Destinazioni

AT-P1 PIP: 38.512 mq (riduzione applicata pari a 0 mq - *Tale riduzione è individuata al netto di quanto ulteriormente riducibile in sede di applicazione AIP*);

- AT-P2 PIP: 16.664 mq (riduzione applicata pari a 16.664 mq);
- ATP3: 15.653 mq (riduzione applicata pari a 8.126 mq);

per un totale di riduzione applicata pari a **24.760 mq (-35%, Tale riduzione è individuata al netto di quanto ulteriormente riducibile in sede di applicazione AIP)**;

## CALCOLO DELLE PREMIALITÀ sull'APPLICAZIONE DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE

Considerate le premialità di cui all'Allegato B del PTCP:

- Riduzione AT fatto salvo in RV: 1 mq = 1,3 mq;
- Riduzione AT in AIP: 1 mq = 1,1 mq;

Vista l'applicazione di riduzione ai seguenti ambiti:

- AT-P2 PIP: -16.265 mq ricadenti in RV;
- ATP3 : -8.126 mq ricadenti in RV;
- AT1a-At1b: -3.341 mq ricadenti in AIP

si persegue la seguente premialità:

- +7.317 mq per riduzioni effettuate su ambiti ricadenti in RV;
- +334 mq per riduzioni effettuate su ambiti ricadenti in AIP;

per un totale di premialità pari a **+7.651 mq ricollocati in PA1 (6.153 mq) e PA3 (1.498)**

## CALCOLO DEL BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI

Il **Bilancio Ecologico del Suolo**, definito come 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, così come rappresentato cartograficamente nella tavola di Variante PGT "PGT01 – Carta del Consumo di Suolo", **assicura un saldo positivo di +11.313 mq (inteso per ambiti all'interno del PdS e PdR al netto delle riduzioni AT del DdP).**

## 7. IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE PGT

Il dimensionamento del Piano va oggi considerato in termini differenti rispetto anche ad un recente passato. Le città crescono in misura modesta su aree di nuova urbanizzazione, mentre prevalgono i caratteri della trasformazione e la riorganizzazione funzionale dei tessuti esistenti. Ciò implica un nuovo atteggiamento nei confronti delle previsioni urbanistiche: non si tratta più di limitare uno sviluppo impetuoso, che trasformava ad usi urbani parti significative di suoli agricoli, ma di riqualificare e riorganizzare parti di città già edificate. Ma anche di non rapportare la crescita urbana ad un mero rapporto quantitativo e ragionieristico fra dimensionamento e previsioni pubbliche, ma puntare al miglioramento delle dotazioni qualitative e prestazionali delle differenti tipologie dei servizi di natura collettiva.

Il dimensionamento, in particolare, si caratterizza sia per non consumare suolo a destinazione agricola, sia per la natura fisiologica e non patologica delle previsioni di crescita, che risultano in rapporto coerente ed organico sia con la popolazione residente che con i prevedibili trend di crescita demografica.

La Variante PGT intende come detto confermare (e ridurre) le trasformazioni insediative previste dal previgente PGT non attuate. Risultano utili, ai fini di tale dimostrazione, le seguenti tabelle/dati di confronto tra le previsioni non attuate del PGT previgente e la presente Variante PGT.

RESIDUI DI PIANO – PGT PREVIGENTE				
Ambito	Destinazione d'uso prevalente	Sup. Territoriale (mq)	SL (mq)	Abitanti teorici (1ab./150 mc) (stimati con SL al 100% residenziale)
AT1a – AT1b	Residenziale	22.904 mq	5.700 mq	114
AT2	Residenziale	10.072 mq	1.875 mq	38
AT3	Residenziale	4.847 mq	1.408 mq	28
AT5	Residenziale	3.411 mq	1.017 mq	20
P11 1a – P11 1b	Residenziale	33.301 mq	10.000 mq	200
P11 2a – P11 2b	Residenziale	79.922 mq	3.767 mq	75
PA1	Residenziale	6.153 mq	1.667 mq	33
PA2	Residenziale	2.571 mq	1.067 mq	21
PA3	Residenziale	3.095 mq	982 mq	20
PA5	Residenziale	3.216 mq	2.000 mq	40
PE15	Residenziale	6.566 mq	2.667 mq	53
PRp2	Residenziale	12.450 mq	2.833 mq	57
PR3	Residenziale	3.696 mq	3.050 mq	61
PE19	Terziaria	26.076 mq	20.078 mq	/
PE20	Produttiva/Artigianale	34.078 mq	34.010 mq	/
AT P1 PIP	Produttiva/Artigianale	38.512 mq	21.760 mq	/
AT P2 PIP	Produttiva/Artigianale	16.664 mq	15.460 mq	/
AT P3	Produttiva/Artigianale	27.182 mq	10.300 mq	/
<b>TOTALE Residui di Piano PGT previgente</b>	-	<b>334.716 mq</b> <i>(di cui 192.204 mq prev. residenziali – 116.436 mq prev. produttivi – 26.076 mq prev. terziari)</i>	<b>139.641 mq</b> <i>(di cui 38.033 mq prev. residenziali – 81.530 mq prev. produttivi – 20.078 mq prev. terziari)</i>	<b>761</b>

Previsioni – Variante PGT			
Ambito	Sup. Territoriale (mq)	SL (mq) <i>(dato simulato con Indice massimo)</i>	Abitanti teorici (1ab./150 mc) <i>(stimati con SL al 100% residenziale)</i>
AT1 (ex AT 1a-1b)	18.537	5.700	114
AT2 (ex PII 1a-1b)	16.573	3.800	76
AT3 (ex PII 1a-1b)	16.728	2.900	58
AT4 (ex PII 2a-2b)	37.448	3.767	75
AT5 (ex ATP3)	18.680	10.300	-
AT6 A+B (ex ATP1/PIP)	35.780	21.760	-
AT8 (ex PE19)	26.076	20.078	-
AT9 (ex PE20)	34.078	34.010	-
AT10 (ex PA1)	6.153	1.400	28
PAC1 (ex PA2)	2.744	1.100	22
PAC2 (ex PA3)	2.450	980	20
PAR1 (ex AT3)	4.847	1.400	28
PAR2 (ex AT5)	3.411	1.000	20
PAR3 (ex PR3)	3.696	3.050	61
PAR4 (ex PE15)	6.566	2.000	40
<b>TOTALE</b>	<b>234.577 mq (di cui 119.963 mq prev. residenziali – 114.614 mq prev. produttivi/terziari)</b>	<b>113.245 mq (di cui 27.097 mq prev. residenziali – 86.148 mq prev. produttivi/terziari)</b>	<b>542</b>

Δ riferito tra Previsioni_VARIANTE PGT e Residui_PGT previgente			
Ambito	ST (mq)	SL (mq)	Abitanti teorici
Residui_PGT previgente	334.716 mq <i>(di cui 192.204 mq prev. residenziali – 116.436 mq prev. produttivi – 26.076 mq prev. terziari)</i>	139.641 mq <i>(di cui 38.033 mq prev. residenziali – 81.530 mq prev. produttivi – 20.078 mq prev. terziari)</i>	761
Previsioni_Variante PGT	234.577 mq <i>(di cui 119.963 mq prev. residenziali – 114.614 mq prev. produttivi/terziari)</i>	113.245 mq <i>(di cui 27.097 mq prev. residenziali – 86.148 mq prev. produttivi/terziari)</i>	542
<b>TOTALE</b>	<b>-100.139 mq (di cui -72.241 mq prev. residenziali e -27.898 mq prev. produttivi/terziari)</b>	<b>-26.396 mq (di cui -10.936 mq prev. residenziali e -15.460 prev. produttivi/terziari)</b>	<b>-219</b>

Vista la tabella di cui sopra, rispetto al residuo di piano del PGT previgente, la presente Variante PGT prevede, dunque, un ridimensionamento sia della SL di previsione che della ST interessata da previsioni insediative. Ne deriva un Δ negativo anche per quanto riguarda le previsioni sugli abitanti teorici insediabili rispetto a quanto era preventivato dal residuo di piano del PGT previgente.



## 7.1. Stima del fabbisogno residenziale e per altre funzioni

### FABBISOGNO INSEDIATIVO PER LA FUNZIONE "RESIDENZIALE"

Il calcolo del fabbisogno insediativo residenziale comunale segue la metodologia assunta in fase di elaborazione dell'aggiornamento alla 31/2014 del PTR, con i dati reali del Comune di Sulbiate

*Istat 2011 - Comune di Sulbiate*

- A. Popolazione: 4.072 (al 31/12)
- B. Numero famiglie: 1.708 (al 31/12)
- C. Dimensione media famiglia: 2,4
- D. Abitazioni esistenti: 2.167
- E. Abitazioni occupate da residenti: 1.695
- F. Abitazioni non occupate od occupate da non residenti: 472
- G. Superficie complessiva delle abitazioni occupate da persone residenti: 155.220 mq
- H. Superficie procapite in abitazioni occupate da residenti: 38 mq
- I. Superficie media abitazioni occupate: 91,5 mq

*Sulbiate - uffici comunali - (dati al 31/10/2021)*

- J. Popolazione: 4.371
- K. Variazione assoluta della popolazione 2011 - 2021: 299

*Calcolo del fabbisogno residenziale*

1. Fabbisogno residenziale pregresso (2011): B-E (rapporto famiglie/abitazioni pari a 1) = 13
2. Fabbisogno residenziale sopravvenuto (2011-2021): K/C = 125
3. Fabbisogno residenziale previsto *al tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile*: (1) + (2) + (e) = 273 alloggi
  - a. Popolazione al 31/10/2021: 4.371
  - b. Tasso di crescita reale 2001-2021: +1,5% annuo (65 unità annue in media)
  - c. Stima popolazione *al tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile*: 4.696
  - d. Stima Variazione assoluta popolazione 2021- *tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile*: 325
  - e. Incremento fabbisogno 2021- *tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile*: 135

Incremento della superficie media residenziale "necessaria" *al tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile*: 24.979,5 mq.

Tale incremento risulta in linea con la SL di progetto della presente Variante PGT (27.097 mq) così come indicata nella precedente tabella della previsioni del presente capitolo.

### FABBISOGNO INSEDIATIVO PER LA FUNZIONE "ALTRO"

- A. Superficie con funzione "altro" attuale (dati Variante PGT): 319.571 mq
- B. Superficie con funzione "altro" prevista dalla Variante PGT: 54.460 mq
- C. Addetti (dati Istat 2019): 1.190
- D. Mq/Addetto: A/C = 268,5 mq
- E. Tasso di crescita reale Addetti 2011-2019: -2% (-21 addetti annue in media)
- F. Previsioni addetti *(al tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile)*: 1085
- G. Superficie necessaria su stima addetti *(al tempo t+5 anni rispetto all'ultimo dato disponibile)*: 291.322,5 mq
- H. Stima fabbisogno Superficie con funzione "altro" *(al tempo t+5 rispetto all'ultimo dato disponibile)*: G-A-B = -82.780,5 mq

Si confermano le previsioni di superfici con funzione "altro" della presente Variante PGT essendo le stesse il risultato dell'applicazione della soglia di riduzione finale del consumo di suolo così come espressa al precedente paragrafo 6.7 del presente Volume II.

Si fa presente inoltre che, così come individuato all'interno del quadro conoscitivo (vedi par. 5.2.2 del Volume I del DdP), la conferma di nuove previsioni di superficie con funzione differente dal residenziale (nel rispetto dell'applicazione della soglia di riduzione finale così come espressa e recepita in base all'allegato B del PTCP di Monza e Brianza) è dettata anche dal fatto che riguardo al settore secondario il territorio di Sulbiate evidenzia un certo grado di appetibilità per l'imprenditoria locale. La Variante PGT, dunque, come enunciato dagli obiettivi strategici di Piano mira al consolidamento e all'implementazione di tale specificità territoriale al fine di, tra gli altri, poter raggiungere obiettivi quali l'implementazione del sistema dei servizi e del sistema infrastrutturale determinabili (anche) tramite l'attuazione delle suddette previsioni.