



COMUNE DI BARZAGO

Provincia di LECCO



P
G
T
2023

PIANO DI GOVERNO TERRITORIO Variante Generale anno 2023

PIANO delle REGOLE

Sindaco:
Avv. Melissa CEREDA

Segretario: Dott. Valerio ESPOSITO
Gestione del Territorio: P.T. Diego COLOSIMO

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI
via Dei Mille, 39 B - 23891 BARZANO' (LC)
E.mail: arch.l.confalonieri@gmail.com



ESTENSORE V.A.S. : AGR. Claudio FEBELLI

RELAZIONE SUL CONSUMO DI SUOLO

Data:
Aprile 2023

Scala:

Agg.:
Settembre 2024

Elaborato:
PdR R4

Adozione: Delibera di C.C. n 7 del 11/04/2024
Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: Determina n. 1037 del 21/08/2024

**A seguito controdeduzione alle
osservazioni**

Approvazione:
Pubblicazione BURL del n.

INDICE

	CONSUMO DI SUOLO A BARZAGO E RIDUZIONE IN CONFORMITA' ALLA L.R. n. 31/14	
	DETERMINAZIONE SULLA BASE DEI CRITERI DEL PTR E DEI LIMITI DISPOSTI DAL PTCP	
		Pag.
	PREMESSA	2
	L.R. 31/14	4
	INDIRIZZI DEL PTR	5
	INDICAZIONI DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DEFINITE DAL PTR	6
	RECEPIMENTO DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO A LIVELLO COMUNALE	7
	ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI BARZAGO DAL 2014 AD OGGI	9
	ESTRAPOLAZIONE DATI REGIONE LOMBARDIA	28
	APPLICAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SOLO.	29
	CONSUMO DI SUOLO: STATO DI DIRITTO 2014	29
	CONSUMO DI SUOLO: STATO DI DIRITTO 2023	30
	VERIFICA COMPATIBILITA' CON IL PTCP	35

CONFORMITA' ALLA L.R. n. 31/14

DETERMINAZIONE SULLA BASE DEI CRITERI DEL PTR E DEI LIMITI DISPOSTI DAL PTCP

PREMESSA

La Comunità europea, già a partire dal 1972 con la Carta europea del suolo e soprattutto dal 2000 in avanti, ha focalizzato l'attenzione sul tema del suolo, inteso come risorsa scarsa e non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti. Risorsa considerata essenziale per la vita e la salute delle persone, per l'equilibrio dell'ecosistema naturale e per la produzione agricola, ed allo stesso tempo indispensabile per le sue funzioni sociali ed economiche ma anche per rendere sostenibile lo sviluppo.

Constatato che le conseguenze negative di un eccessivo uso del suolo per costruirvi edifici ed infrastrutture sono ormai maggiori, anche dal punto di vista strettamente economico, alle utilità date dalla sua urbanizzazione, la Commissione Europea in materia ha adottato nel 2006 una "Strategia generale per la protezione del suolo" caratterizzata dai principi guida della prevenzione, conservazione, recupero e ripristino della funzionalità del suolo, articolata in interventi ai diversi livelli di "governance" secondo il principio di sussidiarietà, inteso sia in senso verticale che orizzontale, dato che il suolo è visto come un esempio evidente della necessità di pensare in termini globali e di agire poi a livello locale.

Questa strategia ha trovato attuazione nel 2011 con altre iniziative della Commissione che, entro un più ampio contesto volto a ottimizzare l'uso delle risorse in un'economia di tipo circolare, hanno fissato l'obiettivo di arrivare entro il 2050 a "quota zero" nell'occupazione di nuovo suolo ed hanno sollecitato orientamenti a buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo.

Gli aspetti sui quali maggiormente si è incentrata la riflessione e l'azione sollecitatoria della Commissione sono quello dei rischi derivanti dalla sempre maggiore impermeabilizzazione del suolo per effetto della sua urbanizzazione, dovuta soprattutto alla dispersione dell'edificazione al di fuori dei contesti urbani nel territorio aperto, con perdita delle sue funzioni essenziali rispetto all'ecosistema naturale, e quello dei "brownfields"¹, gli agglomerati vetero-industriali abbandonati nel territorio dopo l'esaurimento della loro utilità economica senza attivare processi di rinaturalizzazione del suolo, con spreco di aree e degrado ambientale.

Meno nota, ma altrettanto rilevante, è l'attenzione rivolta dalla Commissione al miglioramento della costruzione e dell'uso degli edifici, con ripercussioni stimate in misura particolarmente importante sul consumo finale di energia (-42%), sulle emissioni di gas serra (-35%), sui materiali estratti (-50%) e sul consumo di acqua (-30%). La strategia indicata è nel senso di promuovere l'efficienza energetica e l'uso di energie rinnovabili negli edifici e integrarle con una maggiore efficienza delle risorse, prendendo in considerazione una gamma più ampia di impatti ambientali durante il ciclo di

¹ I "brownfields" sono siti inquinati nei quali gli interventi di riutilizzo o trasformazione d'uso sono in grado di produrre benefici economici uguali o superiori ai costi relativi alle opere di trasformazione e alle opere di bonifica o messa in sicurezza. Si tratta, spesso, di siti inquinati compresi in ambito urbano o di immediata periferia, già dotati di tutte le opere di urbanizzazione (luce, acqua, gas, rete fognaria ecc.) e prossimi a linee e raccordi di trasporto. Aree, quindi, degradate ed impattanti, sia sulle matrici ambientali che sul tessuto antropico circostante, ma che presentano caratteristiche tali da poter essere utilmente trasformate e valorizzate, e che sono in grado di produrre, se adeguatamente gestite, benefici finanziari ed economici e nuove opportunità di sviluppo sostenibile per la collettività.

vita degli edifici e delle infrastrutture e anche i costi legati all'intero ciclo di vita degli edifici, inclusi quelli derivanti dai costi complessivi del trattamento dei rifiuti e dalle demolizioni, dalla costruzione e poi dalla gestione.

Per un utilizzo efficace delle risorse a livello di edifici, ma anche per la mobilità, è ritenuto indispensabile migliorare innanzitutto la pianificazione delle infrastrutture. Si prevedono perciò politiche specifiche per incentivare le PMI – che rappresentano la maggioranza delle imprese edili – a formarsi e a investire in pratiche e metodi di costruzione efficienti dal punto di vista delle risorse, così da tendere entro il 2020 ad azzerare il consumo di energia da parte dei nuovi edifici e a ridurlo per quelli esistenti, puntando al riciclo del 70% dei rifiuti di costruzione e demolizione.

Le iniziative della Commissione Europea sono state poste in essere mediante Comunicazioni, ossia atti non vincolanti volti a rendere pubblico il punto di vista dell'Istituzione e l'intenzione di assumere iniziative e adottare misure in quella direzione pur non disponendo di una base giuridica specifica.

L'adeguamento della legislazione statale e regionale alla prospettiva ed alla Strategia europea

Pur se con la definizione accolta dall'articolo 80 del d.P.R. n. 611/1977 e confluito con la riforma costituzionale del 2001 nella nuova locuzione di “governo del territorio” si sia avviato un processo di convergenza fra la prospettiva europea e quella interna, esso appare tuttavia frenato e talora distorto dalla necessità di mantenere dei confini tra la competenza esclusiva statale e quella condivisa fra Stato e regioni ordinarie.

Infatti, ad oltre un decennio dalla Comunicazione della Commissione Europea relativa alla “Strategia per limitare l'impermeabilizzazione del suolo”, l'Italia non ha ancora concretizzato nessuna iniziativa legislativa a livello statale per darle concreta attuazione. È rimasta isolata la disposizione dell'articolo 6 della legge 10 gennaio 2013 n. 10 sullo sviluppo degli spazi verdi urbani e dei *green belts* periurbani (cinture verdi), pur avendo dato un primo indirizzo ai Comuni verso il risparmio di suolo e la salvaguardia delle aree comunali non edificate, anche mediante misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti.

Solo nel 2016 la Camera dei Deputati ha approvato (Atto C 2039) un disegno di legge volto a valorizzare le aree agricole, garantendo il contenimento del consumo del suolo. Disegno di legge tuttora non ancora approvato.

Frattanto, pur in assenza di una legislazione statale, alcune Regioni hanno assunto autonome iniziative legislative, per dare diretta attuazione alla Strategia e agli orientamenti europei.

Tra queste la Regione Lombardia che il 28 novembre 2014 approvava la legge regionale n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” apportando modifiche della L.R. n. 12/2005 (legge per il governo del territorio) e disciplinando tempi e modalità per l'adeguamento del Piano Territoriale Regionale e, a cascata, dei PTCP provinciali e del PGT comunali.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi. I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1 luglio 2023) in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS)

L.R. 31/14

La legge regionale 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con L.R. 31/2008 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Esplícita il concetto di suolo come risorsa non rinnovabile e come bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.

Introduce le definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana che i Comuni dovranno applicare nei piani di governo del territorio, secondo i limiti dettati dal PTR e dal PTCP, al termine del loro adeguamento alla L.R. 31/14.

Con l'approvazione di adeguamento alla L.R. 31/14 del PTR i Comuni possono redigere o adeguare i loro PGT definendo nello strumento urbanistico i seguenti concetti:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- d) bilancio ecologico del suolo: 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. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
- e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r.12/2005, 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

INDIRIZZI DEL PTR

Ai fini delle valutazioni per l'applicazione dei limiti sul consumo di suolo si considerano nella presente relazione solo² i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo adottata dal PTR che ha preliminarmente suddiviso il territorio regionale individuando gli Ambiti Territoriali Ottimali rappresentanti aggregazioni di Comuni per i quali vengono forniti specifici criteri e indirizzi per contenere il consumo di suolo.

Barzago risulta inserito nell'ATO interprovinciale della "Brianza e Brianza orientale" ricomprensivo i comuni della Provincia di Monza e Brianza e i Comuni della Brianza Lecchese individuato anche dal PTCP della Provincia di Lecco.

*“L'indice di urbanizzazione della porzione d'ambito ricadente nella Provincia di Lecco è del 35,0%, largamente superiore all'indice provinciale (15,8%). Pur se attestato ad un livello inferiore rispetto a quello della Brianza posta fuori Provincia, il consumo di suolo resta elevato. Il sistema territoriale dell'Ato, in effetti, si pone in continuità con quello della Provincia di Monza e Brianza. L'indice di urbanizzazione comunale descrive solo in parte i livelli di criticità del consumo di suolo, restituiti più efficacemente dall'indice del suolo utile netto che registra in modo puntuale i limiti imposti alle trasformazioni dall'andamento orografico o dai vincoli delle fasce fluviali. Lungo le direttrici della SS Valassina e della SP Briantea, dove il sistema insediativo assume i caratteri della conurbazione, si registrano i fenomeni di consumo di suolo più intensi, con il tessuto urbano caratterizzato dalla significativa presenza di insediamenti produttivi (manifatturieri e commerciali). All'esterno delle direttrici di più intensa urbanizzazione, il consumo di suolo resta comunque significativo, con tipologie insediative di tipo diffusivo, ad eccezione degli areali di Montevecchia e del San Genesio, dove le aree libere mantengono un maggior grado di continuità e strutturazione. Il sistema rurale è molto frammentato e il valore del suolo utile netto (mediamente elevato) assume uno specifico significato in rapporto alla sua rarità e al ruolo che svolge nella regolazione dei sistemi urbani e per la connessione del sistema ambientale. In alcuni casi esso assume connotati prevalentemente periurbani, con l'eccezione dell'areale di Montevecchia dove, tra le altre, permane la coltivazione di pregio della vite. Le previsioni di trasformazione di suolo libero sono diffuse in tutto il territorio dell'Ato, accentuando in modo significativo i caratteri di frammentazione territoriale e di occlusione frequente dei varchi di connessione ambientale. Le potenzialità di rigenerazione sono presenti in modo significativo, pur se meno intense che nell'ambito del Lecchese o della porzione di Brianza posta fuori Provincia. Per la gran parte esse non sono ancora recepite dai PGT, quali occasioni di rigenerazione e recupero urbano. Le pressioni e le aspettative di trasformazione delle aree potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione del tracciato di collegamento Varese-Como-Lecco (che attraverserà questi territori) e al completamento della Pedemontana (recentemente connessa alla SS36 in prossimità dell'Ato, a Lentate S.S.). **La riduzione del consumo di suolo pertanto, deve essere effettiva e di portata significativa, al fine di limitare la frammentazione e di salvaguardare le residue direttrici di connessione ambientale. Le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo utili al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP).** (estratto dal PTR: Allegato A- Brianza Orientale).*

INDICAZIONI DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DEFINITE DAL PTR

² Per i PGT, l'adeguamento al PTR deve essere orientato anche alla conformità con gli obiettivi dichiarati dal PTR stesso ed alla introduzione delle compatibilità con le nuove indicazioni contenute nella revisione del Piano Paesistico

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

- per il 2025 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 2020;
- per il 2020, pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

Inoltre il PTR rimodula la soglia regionale di riduzione in rapporto alle specificità insediative e previsionali delle singole Province e delle 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%.

Nel caso in cui, in sede di adeguamento alla l.r.31/2014 o di altra variante al documento di piano, siano modificate le destinazioni d'uso, da funzione residenziale ad altra funzione urbana o viceversa, degli ambiti di trasformazione previgenti, ai fini della quantificazione della soglia di riduzione non deve essere considerata la variazione solo "nominale" (in incremento e riduzione) che ne deriva. Le valutazioni di coerenza rispetto agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo considereranno il saldo complessivo di riduzione.

Tali soglie, misurate a far tempo dall'entrata in vigore della l.r. 31/2014 (2 dicembre 2014), sono tendenziali ovvero da verificare ai vari livelli di pianificazione alla luce:

- dell'adeguatezza delle informazioni disponibili. Alla scala locale sarà necessario delineare con maggiore precisione il rapporto fra offerta e domanda di nuove trasformazioni e calibrare i metodi di stima del fabbisogno;
- delle esigenze e delle criticità rilevabili a scala locale. La necessità di riduzione del consumo di suolo, evidente a tutti i livelli di pianificazione deve confrontarsi con lo stato di fatto e di diritto dei suoli e con la difficoltà legale e fattuale di eliminazione di previsioni che, ancorché non completamente attuate, hanno già prodotto effetti fisici sul territorio o sulla finanza pubblica quali: la realizzazione anche parziale di urbanizzazioni o viceversa la costruzione di edifici che necessitano di adeguate urbanizzazioni, la cessione o monetizzazione di aree per servizi, ecc... Ciò potrebbe comportare la necessità di completare, rigenerare o ripianificare gli ambiti non attuati nella logica dell'efficienza territoriale e, ove possibile, della riduzione del consumo di suolo;
- delle vocazioni territoriali dei singoli Comuni, ma anche delle singole aree all'interno dei territori comunali, in funzione della loro localizzazione e dei criteri di qualità insediativa;
- dell'effettiva efficacia delle politiche introdotte dal complesso di norme regionali e dal PTR di attivare e sostenere i processi di riqualificazione e rigenerazione necessari sia per risolvere le problematiche di degrado e riorganizzazione territoriale, che per allocare fabbisogni insediativi rilevati.

Per tali complesse ragioni, 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 copianificazione 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.

I PGT che, prima dell'adeguamento dei PTCP/PTM ai sensi della l.r. 31/2014, siano almeno adottati in recepimento dei criteri del PTR, continuano a valere sino alla scadenza naturale del nuovo DdP. Alla scadenza di quest'ultimo tali PGT si adegueranno alle eventuali diverse indicazioni contenute nel PTCP/PTM.

RECEPIMENTO DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO A LIVELLO COMUNALE

In sede di revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla l.r. 31/2014, i Comuni recepiscono la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti sovraordinati.

In applicazione del comma 4 art. 5 della l.r. 31/14 come modificato dalla l.r. 16/17, a seguito dell'approvazione del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 i Comuni possono procedere ad adeguare il PGT tenuto conto delle soglie tendenziali di riduzione del consumo di suolo indicate dal Piano Territoriale Regionale o nel caso di adeguamento del PTCP, alla L.R. 31/14 ed ai disposti del PTR, all'applicazione delle determinazioni contenute in specifiche schede comunali.

La Provincia in sede di adeguamento alla L.R. 31/2014 ha fornito parametri di riferimento per la riduzione del consumo di suolo mediante schede comunali che per il Comune di Barzago indicano una percentuale del 21% per le destinazioni residenziali e del 20% per le altre destinazioni.

Ribadisce la poca criticità già indicata nelle Tavole del PTR sia dell'indice di suolo urbanizzabile sia dell'indice di suolo utile netto oltre al mancato consumo di suolo per interventi SUAP e una presenza significativa di aree della rigenerazione.

Ricorda che la riduzione di suolo va applicata alla superficie degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 (ricomprendendo quindi le riduzioni già applicate nell'ultima Variante – anno 2017).



Provincia di Lecco

ADEGUAMENTO DEL PTCP ALLA L.R. 31/2014

SCHEDE COMUNALI

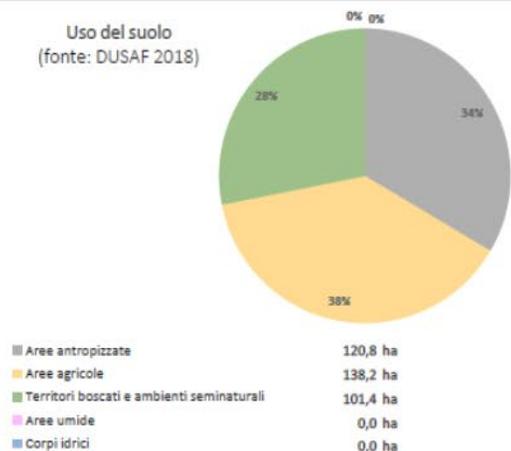
COMUNE DI BARZAGO

Ambito territoriale omogeneo (PTR) **BRIANZA ORIENTALE**

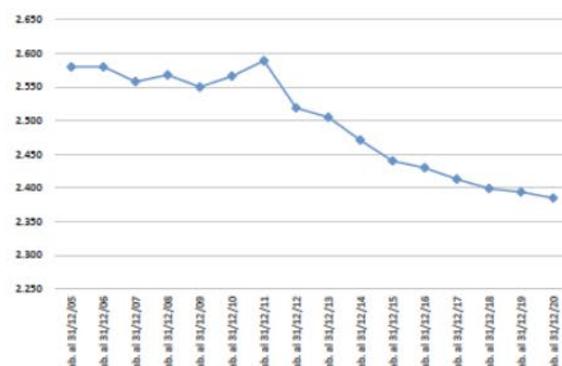
Ambito territoriale strategico (PTCP) **Brianza lecchese**

Ruolo di polarità **NO**

Usi del suolo
(fonte: DUSAF 2018)



Andamento demografico 2005-2020

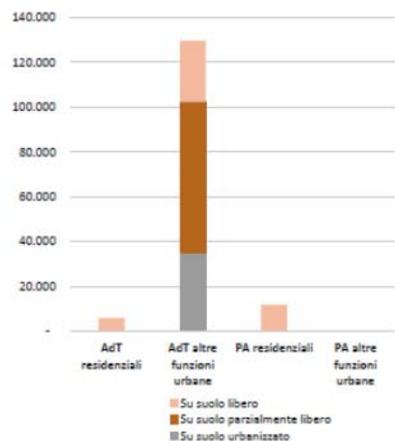


Quadro Ambientale di Riferimento (QAR)		4-111
Tipologia di paesaggio (HS)		Rururbano
Diffusione insediativa - classe di vulnerabilità		Medio bassa
Biopotenzialità (BTC)		Alta
Superficie drenante - classe di vulnerabilità		Media
Coefficiente di frammentazione		29,20

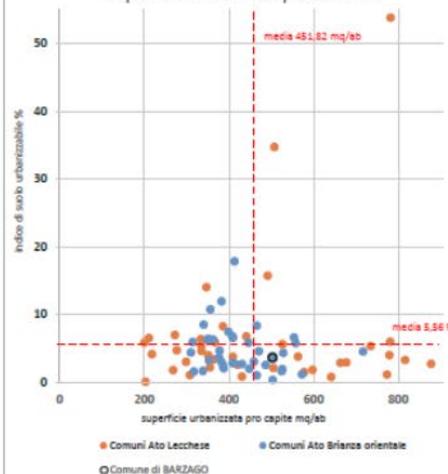
Territorio e popolazione			
Superficie comunale (ISTAT)		360	ha
Popolazione residente al 31.12.2020		2.385	ab
		Ato	Provincia
Indice di urbanizzazione territoriale	33,6	34,7	15,4 %
Densità abitativa territoriale	7	9	4 ab/ha
Densità abitativa / Sup. urbanizzata	20	25	27 ab/ha
Superficie urbanizzata pro capite	506,46	430,93	451,82 mq/ab

Ambiti di Trasformazione e Piani Attuativi
(fonte: Indagine offerta PGT 2020)

AdT residenziali	
Su suolo urbanizzato	- mq
Su suolo parzialmente libero	- mq
Su suolo libero	5.789 mq
AdT altre funzioni urbane	
Su suolo urbanizzato	35.114 mq
Su suolo parzialmente libero	67.366 mq
Su suolo libero	27.149 mq
tot. AdT	135.419 mq
PA residenziali	
Su suolo urbanizzato	- mq
Su suolo parzialmente libero	- mq
Su suolo libero	11.772 mq
PA altre funzioni urbane	
Su suolo urbanizzato	- mq
Su suolo parzialmente libero	- mq
Su suolo libero	- mq
tot. PA	11.772 mq



Indice di suolo urbanizzabile e superficie urbanizzata per abitante



Parametri di riferimento per la riduzione del consumo di suolo

Indice di suolo urbanizzabile	Poco critico
Indice di suolo utile netto	Poco critico
Riduzione di consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali*	21 %
Riduzione di consumo di suolo per le destinazioni per altre funzioni urbane*	20 %
Consumo di suolo per interventi SUAP	- mq
Aree della rigenerazione	49.345 mq

* La riduzione va applicata alla superficie degli AdT su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014.

La carta del consumo di suolo deve rappresentare:

- gli elementi dello stato di fatto e di diritto (par. 4.2 dei Criteri PTR)
 - situazione al 2 dicembre 2014
 - situazione proposta con l'adeguamento del PGT alla Lr. 31/2014
 - differenza tra le due soglie temporali, tenuto conto anche degli interventi SUAP e delle aree della rigenerazione
- gli elementi della qualità dei suoli liberi (par. 4.3 dei Criteri PTR)

Il PTR prescrive che la soglia di riduzione del consumo di suolo debba essere applicata anche in considerazione dei fabbisogni insediativi rilevati, e che, laddove i fabbisogni dimostrati dai Comuni non possano essere soddisfatti dalla rigenerazione urbana nell'arco di vigenza o di riferimento temporale del PGT, o a seguito dell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo, ne è comunque ammesso il soddisfacimento su superficie agricola o naturale con i seguenti limiti:

- nei Comuni con indice di urbanizzazione $\geq 50\%$, esistente o insorgente a seguito delle nuove previsioni di trasformazione, il consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al fabbisogno stimabile nel solo periodo di vigenza del DdP revisionato (quinquennio successivo alla revisione);
- nei Comuni con indice di urbanizzazione $\leq 35\%$, esistente o insorgente a seguito delle nuove previsioni di trasformazione, il consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al fabbisogno stimabile indicativamente a due cicli di vigenza del DdP (decennio);
- per i Comuni con indice di urbanizzazione intermedio fra i valori di cui sopra, possono essere soddisfatti fabbisogni intermedi (interpolazione lineare).
- nei Comuni con indice di suolo utile netto $\leq 25\%$, esistente o insorgente a seguito delle nuove previsioni di trasformazione, il consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al fabbisogno stimabile nel solo periodo di vigenza del DdP revisionato (quinquennio successivo alla revisione), a prescindere dal valore registrato o assunto dall'indice di urbanizzazione.

Le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo.

In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche definite dal PTR gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali. Sono comunque garantite le misure compensative di riqualificazione urbana previste dal piano dei servizi."

Laddove la riduzione del consumo di suolo prevista, in applicazione alla soglia di riduzione del consumo di suolo assegnata dagli strumenti sovraordinati, o le possibilità di rigenerazione e di recupero del patrimonio esistente non consentano il soddisfacimento degli obiettivi di sviluppo prefissati, espressi dai fabbisogni insediativi, i limiti di cui sopra individuano le modalità ammesse per il loro soddisfacimento su aree libere.

ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI BARZAGO DAL 2014 AD OGGI

In conformità al PTR della Regione Lombardia (e del PTCP) l'analisi e le determinazioni sul consumo di suolo devono essere espletate con riferimento alla data del 2 dicembre 2014 ed applicate preliminarmente alle trasformazioni di nuovo suolo agricolo ovvero non già interessato da attività antropiche (urbanizzazione, copertura di suolo, edificazioni ecc.).

La riduzione si applica pertanto agli Ambiti di Trasformazione ed a Piani Attuativi che rientrano nella condizione di determinare nuovo consumo di aree agricole così come individuate dai dati DUSAF del 2018 e dall'identificazione regionale delle aree agricole allo stato di fatto di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 ove è prevista una maggiorazione del contributo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità. Aree specificatamente determinate con dgr 22 dicembre 2008 n 8/8757.

Il PTR indica inoltre la possibilità di applicare la riduzione anche ad aree libere interstiziali ricomprese nel tessuto urbanizzato o nelle frange dell'edificato.

Il primo aspetto quindi è stato quello di riassumere la cronologia della strumentazione urbanistica generale dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 per l'identificazione degli aspetti di riferimento urbanistico alla data del 2 dicembre 2014 (identificazione dello Stato di Diritto all'entrata in vigore della L.R. 31/14).

comune	Descrizione	Stato_PGT	Numero atto approvazione	Data approvazione	Numero BURL approvazione	Data BURL approvazione
BARZAGO	Piano di Governo del Territorio	Storico	63	16/12/2009	23	09/06/2010
BARZAGO	Variante al Piano di Governo del Territorio Variante relativa agli ambiti PET8-11-12	Storico	3	07/03/2012	20	16/05/2012
BARZAGO	Variante al Piano di Governo del Territorio - Procedimento per la redazione della Variante puntuale	Vigente	30	28/07/2017	50	13/12/2017
BARZAGO	Variante al PGT - Piano di Recupero PET8	Vigente	21	29/03/2019	26	26/06/2019

A seguito della decadenza di validità del Documento di Piano l'Amministrazione Comunale ha approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30 maggio 2023 il "Documento di indirizzo dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art. 25 comma 7 della L.R. n. 12/2005.

PGT ANNO 2009 E VARIANTE 2012

All'entrata in vigore della L.R. 31/2014 il Comune di Barzago aveva vigenti il PGT approvato nel 2009 e la Variante parziale agli Ambiti di Trasformazione PET8, PET11 e PET12 approvata nel 2012.

Il Documento di Piano del PGT 2009 prevedeva i seguenti Ambiti di Trasformazione : PET1, PET2, PET3, PET4, PET5, PET6, PET8, PET9, PET11, PET12, PET14 descritti e normati all'elaborato DdP R4 – Previsioni di Piano: Indicazioni e normativa specifica degli Ambiti di Trasformazione.

I Piani Attuativi, individuati nel Piano delle Regole e identificati come Ambiti Sistema nel 2009 erano:

AS1, AS2, AS3, AS4, AS6, AS7, AS8, AS9, AS10, AS11, AS12

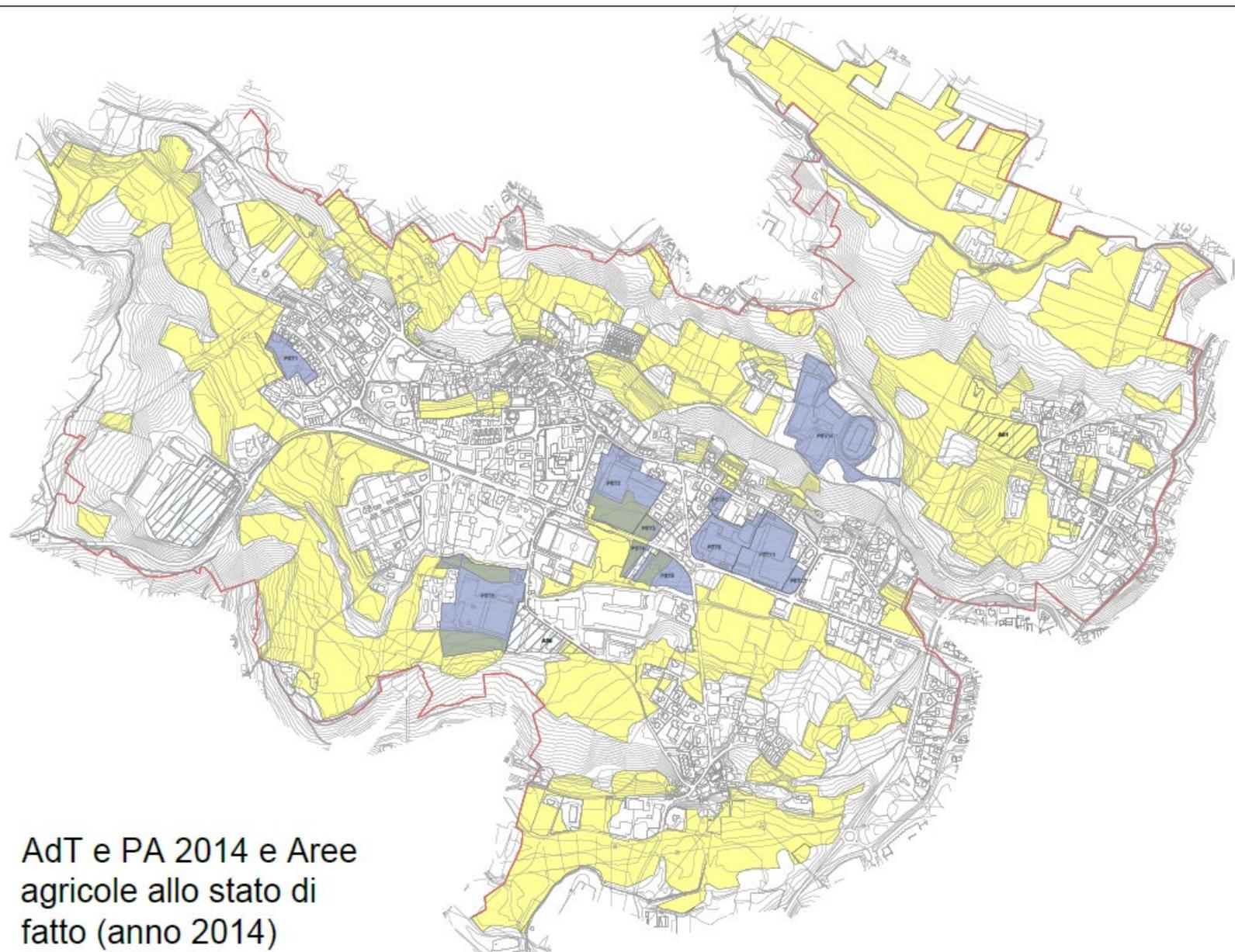
Comune	Denom ADT	LOCAL	SUP DTB	Indice	SLP mq.	Volume mc.	Modalità Attuativa	Stato di Attuaz.	DEST Prevalente	DEST Compl	SUP URB	SUP AGR Stato di Fatto	SUP AGR Dusaf	SUP Boscata	NOTE
Barzago	PET1	Via alla Piana	7.514	0.20 mq/mq	1.493	4.479	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	2088,03	0,00	4751,86	626,11	
Barzago	PET2	Via Statale	25.490	0.40 mq/mq	10.199	30.197	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Produttivo	Art.18 NTA DdP	11545,33	9335,00	13951,67	0,00	Slp massima comprensiva dell'esistente
Barzago	PET3	Via Statale	2.664	0.40 mq/mq	1.065	3.195	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	379,43	2288,57	2288,57	0,00	
Barzago	PET4	Via Statale	2.599	0.20 mq/mq	521	1.563	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	538,98	2071,02	2071,02	0,00	
Barzago	PET5	Via Statale	9.375	0.20 mq/mq	1.849	5.547	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	2718,88	2662,76	2662,76	3863,36	
Barzago	PET6	Via Leopardi	39.330	-----	4.000	12.000	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Produttiva	Art.18 NTA DdP	26198,42	13430,20	13430,20	1,38	Slp aggiuntiva a quella esistente
Barzago	PET8	Via Statale	15.016	0.50 mq/mq	7.508	22.794	Pianificazione Attuativa	Non Attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	15195,00	0,00	0,00	0,00	
Barzago	PET9	Via D. Alighieri	2.132	0.50 mq/mq	1.074	3.222	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	2148,00	0,00	0,00	0,00	
Barzago	PET11	Via Statale	19.475	0.50 mq/mq	9.657	28.9710	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Terz-Ricett-Comm	Art.18 NTA DdP	19580,00	0,00	0,00	0,00	Slp e volume massimi comprensivi dell'esistente
Barzago	PET12	Via XXV Aprile	2.142	0.20 mq/mq	430	1.290	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	2152,00	0,00	0,00	0,00	
Barzago	PET14	S.P. 39	39.026	-----	8.000	24.000	Pianificazione Attuativa	Non attuato	Servizi	Art.18 NTA DdP	34890,15	0,00	0,00	3968,85	Slp massima comprensiva dell'esistente

Ambito Sistema	Local	Sup terr	Indice	Volume	Stato Attuazione	Area agricola	Area Urbanizzata	Dest	Modalità Attuativa	Note
AS1	Via Santuario	12861,84	Come da PA	15522	Non Attuato	12861.84		Residenziale	Pianific. Attuativa	Approvato e convenzionato. Già ceduti gli standard urbanistici ed eseguite le opere di urbanizzazione. Ai fini della determinazione di consumo di suolo sono computati solo m. 6.883 (parte edificabile)
AS2	NAF Bevera Inferiore	1075,62	Esistente	4308	Non Attuato		1075.62	Residenziale	Pianific. Attuativa	
AS3	NAF Bevera Inferiore	639,39	Esistente	861	Non Attuato		639.39	Residenziale	Pianific. Attuativa	
AS4	NAF Verdegò	591,08	Come da PA	Esistente	Attuato		591.08	Residenziale	Pianific. Attuativa	Interventi completati
AS6	Via Leopardi	12396,52	Come da PA	Esistente	Attuato		12396.52	Produttiva	Pianific. Attuativa	Interventi completati
AS7	Via Parini	32953,56	Come da PA	Esistente	Attuato		32953.56	Produttiva	Pianific. Attuativa	Interventi completati
AS8	CS Barzago	367,17	Esistente		Non Attuato		367.17	Residenziale	Pianific. Attuativa	Attualmente identificato come edificio dismesso
AS9	CS Barzago	782,57	Esistente	2175	Non Attuato		782.57	Residenziale	Pianific. Attuativa	
AS10	CS Barzago	549,90	Esistente	1620	Non Attuato		549.9	Residenziale	Pianific. Attuativa	
AS11	CS Barzago	279,02	Esistente	2406	Non Attuato		279.02	Residenziale	Pianific. Attuativa	
AS12	CS Barzago	1959,43	Esistente	612	Attuato		1959.43	Residenziale	Pianific. Attuativa	Interventi completati
AS13	NAF Verdegò	663,25	Esistente	Esistente	Attuato		663.25	Residenziale	Pianific. Attuativa	Interventi completati

PdCC	LOCAL	SUP_TERR	SUP_FOND	INDICE	SLP	VOLUME	DEST	STATO_ATT	AREA_URB	AREA_AGR	AREA_BOSC	MOD_ATT	NOTE
1	Via Vignate	2385	2387	0.17	406	1217	Residenziale	Non Attuato	562	1825	0	Perm. di costruire	
2	Via Fontana	3971	2847	0.22	624	1872	Residenziale	Non Attuato	1288	2683	0	Perm. di costruire	Comprende cessione aree e ampl. stradale

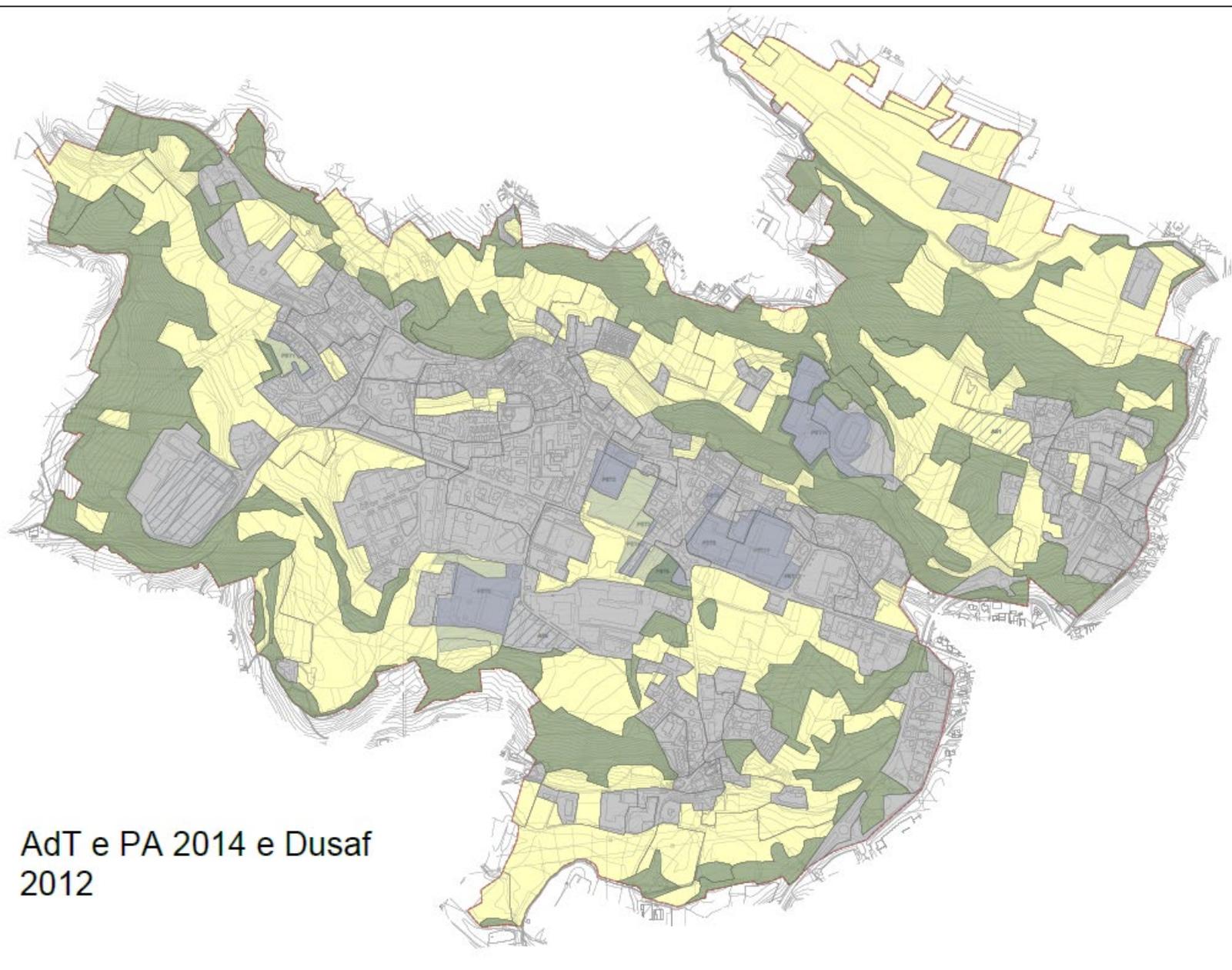
Lotti Liberi	Local	Sup_Terr	Indice	Slp	Volume	Destinazione	Area Urb	Area agr	Stato Att	Note
1	Via D.Alighieri	2881	0.22	634	1902	Residenziale	369	2512	Non Attuato	
2	Via Santuario	3144	0.22	692	2075	Residenziale	161	2983	Non Attuato	

TAV 1



AdT e PA 2014 e Aree agricole allo stato di fatto (anno 2014)

TAV 2

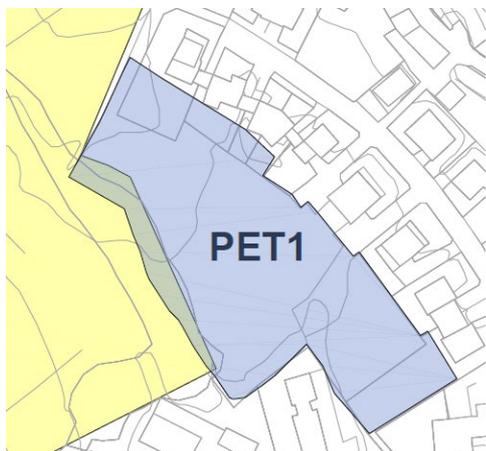


Nell'analisi dei dati riferiti al PGT 2009 occorre tener presente che la pianificazione era stata redatta su cartografia aerofotogrammetrica che ha palesato alcune differenze rispetto al Database cartografico sul quale deve essere approntato l'elaborato "Carta del consumo di suolo".

Parimenti l'individuazione (TAV 1) delle aree agricole allo stato di fatto (dato R.L.³) e le classificazioni DUSAF (anno 2012, TAV 2) evidenziano la loro derivazione di elaborazione su cartografia alla scala 1: 10.000 della ctr.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PET1



TAV 1



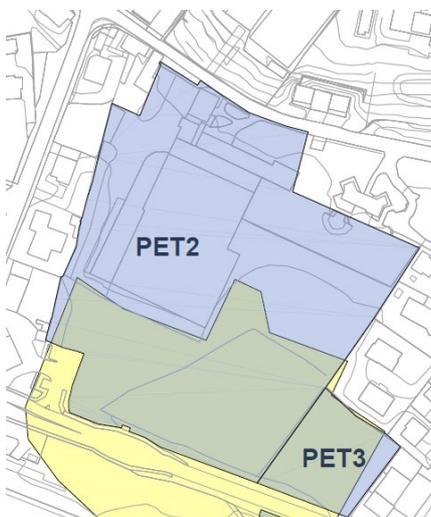
TAV 2

Il dato Dusaf indica la prevalente destinazione agricola con parziale classificazione dell'area come boschiva.

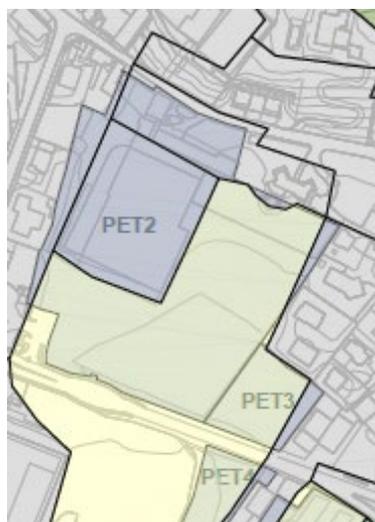
Il PET1 è stato stralciato in sede di Variante al PGT anno 2017 ove risulta mantenuta solo un lotto di completamento da attuarsi a permesso di costruire convenzionato.

Le aree stralciate e la determinazione sul lotto di completamento rientrano nella riduzione di suolo per le destinazioni residenziali., mentre quelle disciplinate a PdC sono state computate nel consumo di suolo e nella determinazione del bilancio ecologico.

PET2



TAV 1



TAV 2

Il raffronto tra le due tavole evidenzia come il dato Dusaf classifichi come area agricola una superficie maggiore. Nella Tav 1 (aree agricole allo stato di fatto) la superficie considerata come non antropica rappresenta sostanzialmente una precedente destinazione residenziale delle aree

³ Il Comune di Barzago non risulta dotato di specifica deliberazione comunale di identificazione delle aree agricole nello stato di fatto

(PRG). La riduzione di consumo di suolo rientra nelle quote per destinazioni connesse ad altre funzioni urbane. Nella Variante Generale una consistente porzione (quella a lato del fabbricato produttivo esistente) è stata ricondotta alla destinazione agricola. Essendo stato annullato l'Ambito di Trasformazione (PET2) l'area a sud del fabbricato esistente è stata mantenuta a potenziamento dell'azienda produttiva come area di pertinenza del tessuto urbano consolidato, ma conteggiata ai fini del bilancio ecologico.

PET3



TAV 1



TAV 2

La superficie territoriale definita dal PGT è interamente su suolo libero anche se una quota è identificata come area antropica. Nel PGT (2009) vigente al 2 dicembre 2014 l'Ambito aveva destinazione residenziale, modificata in commerciale dalla Variante del 2017. Questo Ambito (AdT 1) è riconfermato dalla Variante Generale per destinazioni commerciali dato che, sulla base di atti per l'attivazione, alla decadenza del DdP del PGT vigente è stato inserito nel Documento di indirizzo dei P.I.I. ed è già stata valutata l'esclusione della procedura V.A.S. E' incluso nella superficie urbanizzabile.

PET4



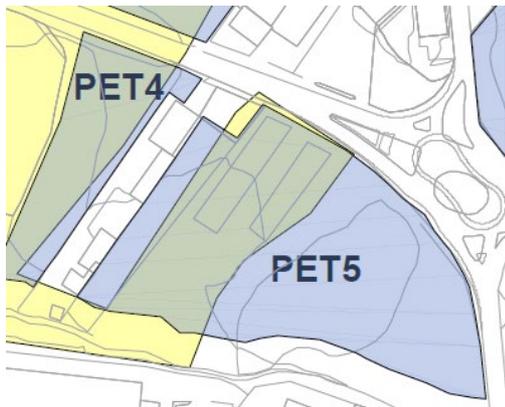
TAV 1



TAV 2

La superficie territoriale definita dal PGT è interamente su suolo libero ed agricolo anche se in entrambe le tavole è identificata solo una parte come area agricola. Ambito riconfermato dalla Variante Generale (AdT2) per destinazioni residenziali, definisce una modesta riduzione determinata principalmente da una regolarizzazione sulla base delle superfici catastali. E' incluso nella superficie urbanizzabile.

PET5



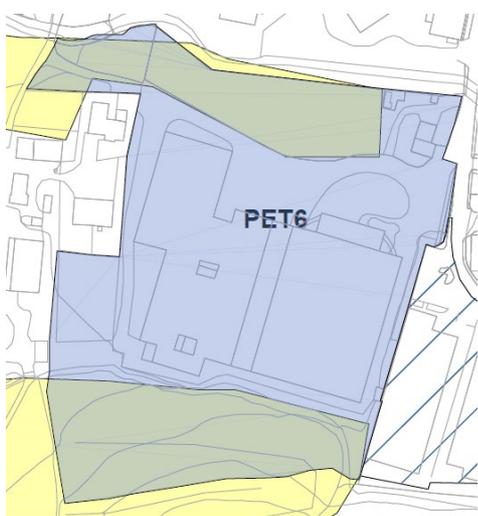
TAV 1



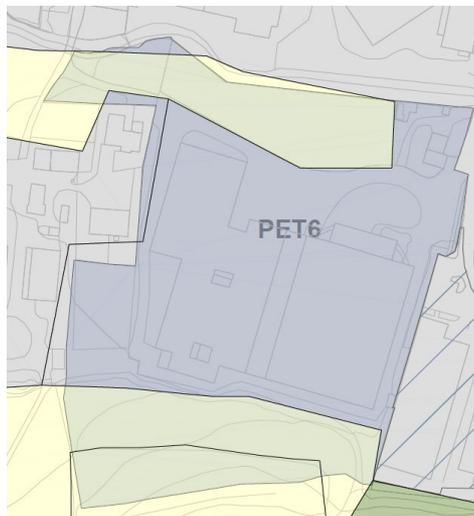
TAV 2

Anche l'Ambito PET5 indica in trasformazione aree libere con la differenza che dai dati Dusaf 2012 vi è una classificazione oltre che di aree agricole anche di aree boscate (indicate anche nel Piano di Indirizzo Forestale). Alcune porzioni sono classificate come aree antropiche. Nel PGT (2009) vigente al 2 dicembre 2014 l'Ambito aveva destinazione residenziale, modificata in commerciale dalla Variante del 2017. Ambito riconfermato dalla Variante Generale a destinazione commerciale, con quota parte ricondotta ad area agricola. E' oggetto di proposte di attivazione.

PET6



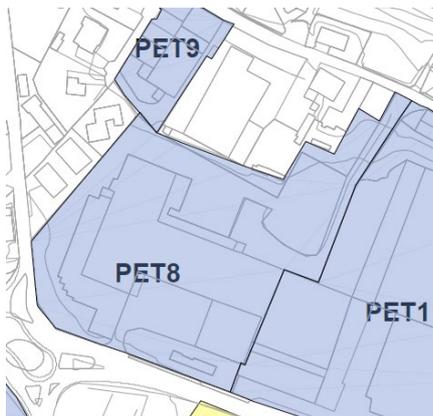
TAV 1



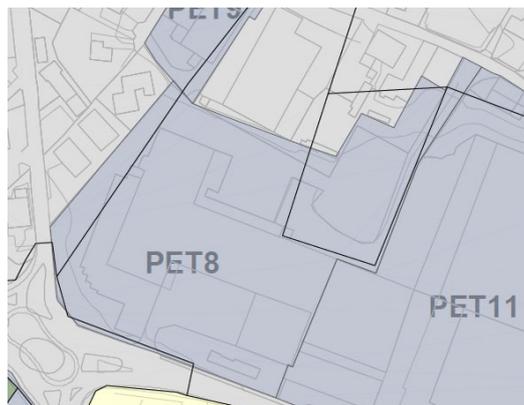
TAV 2

Sia nella definizione regionale delle aree agricole nello stato di fatto (derivata dal Dusaf) sia in quella da dati Dusaf 2012 si ha una classificazione di aree agricole lungo il Lambro di Molinello e a sud contermini al PLIS della Valletta. Ambito sensibilmente ridotto con la Variante 2017 ma ricomprensenti ancora le aree classificate come agricole. Oggetto di istanza di P.I.I. è riconfermato dalla Variante Generale, che individua parte degli edifici (quelli dismessi nell'ARU3 (Ambito di Rigenerazione Urbana))

PET8



TAV 1



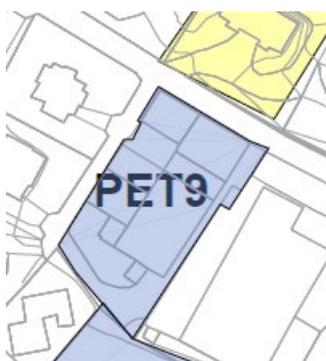
TAV 2

Il PET8 appartiene integralmente al sistema delle aree antropiche e definite dal PGT come Ambito di riqualificazione urbana. Nel PGT (variante 2012) vigente al 2 dicembre 2014 l'Ambito aveva destinazione residenziale, modificata in commerciale mediante Piano di Recupero in Variante (anno 2019).

Piano di Recupero approvato ma non sottoscritta la convenzione .

La Variante Generale include questo ambito unitamente a quello contermina (ex PET 11) nell'Ambito di Rigenerazione Urbana (ARU 2)

PET9



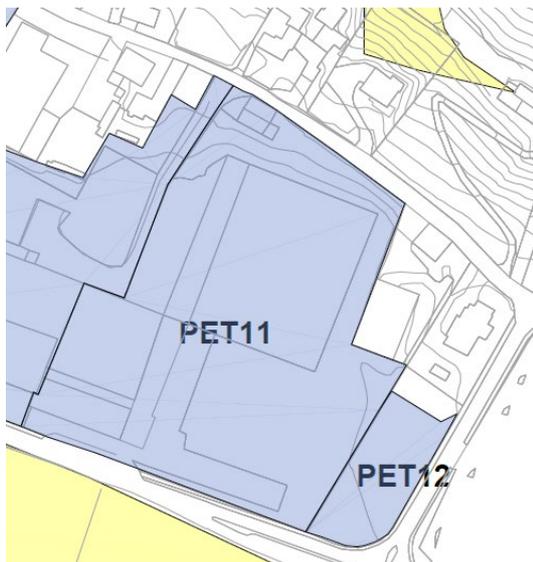
TAV 1



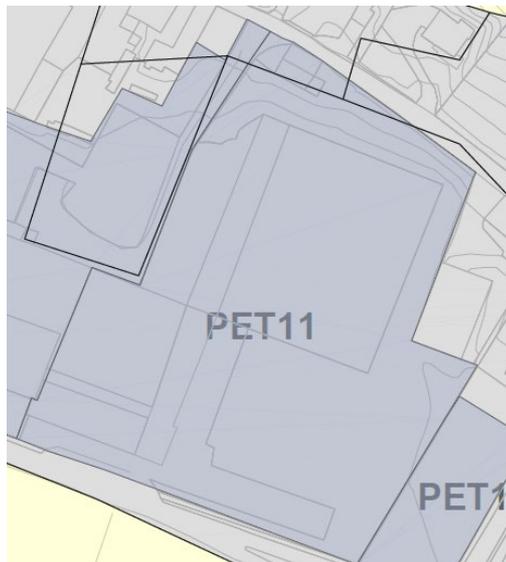
TAV 2

Ambito di Trasformazione di riqualificazione urbana per destinazioni residenziali prevalenti nel PGT 2009 vigente alla data del 2 dicembre 2014, ma stralciato e ricondotto alla competenza del Piano delle Regole con la Variante 2017. Era comunque ricompreso nelle aree antropiche. Ricinformato dalla Variante generale come appartenente al tessuto urbano consolidato.

PET11



TAV 1



TAV 2

Il PET11 appartiene integralmente al sistema delle aree antropiche e definite dal PGT come Ambito di riqualificazione urbana. Nel PGT (variante 2012) vigente al 2 dicembre 2014 l'Ambito aveva destinazione polifunzionale (terziario-ricettiva) e commerciale riconfermate nella Variante 2017. La Variante Generale (unitamente all'ex PET8) lo individua nell'ARU2 per destinazioni polifunzionali come da specifica scheda di indirizzo e normativa.

PET12



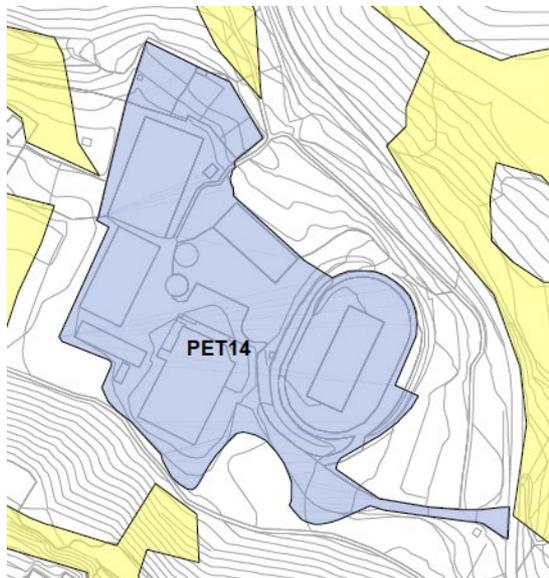
TAV 1



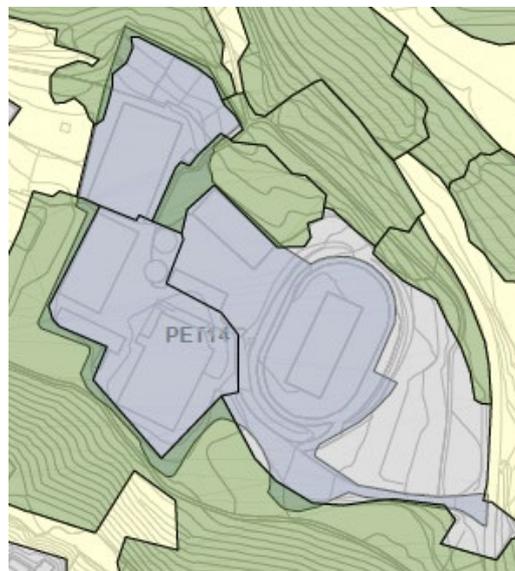
TAV 2

Il PET12 appartiene integralmente al sistema delle aree antropiche, ma si configura come area libera interstiziale. La Variante Generale lo riconduce nell'ambito del Piano delle Regole limitando l'edificazione e riconducendo parte delle aree a destinazione agricola per interventi di compensazione ambientale e rinaturalizzazione. E' computato nell'ambito del bilancio ecologico.

PET14



TAV 1



TAV 2

Il PET14 non ha aree classificate come aree agricole nello stato di fatto, ma solo nella classificazione Dusaf porzioni di aree marginali sono identificate come boscate. Ambito per servizi è disciplinato per volumetrie di completamento. Destinato a servizi di uso pubblico è riconfermato nella Variante Generale all'interno del Piano delle Regole con riduzione delle aree attualmente a suolo libero. Il potenziamento è demandato alla ristrutturazione edilizia ed al parziale ampliamento dei fabbricati esistenti all'interno di una perimetrazione a PdC.

AMBITI SISTEMA (Piani Attuativi)

Nel PGT anno 2009 e vigente al 2 dicembre 2014 gli Ambiti a Pianificazione Attuativa di competenza del Piano delle Regole erano indicati negli elaborati grafici e normativi come Ambiti Sistema e contraddistinti dalla Simbologia AS.

Prevalentemente interessavano ambiti di pianificazione in corso di attuazione o Piani di Recupero dell'edificato nel Centro Storico (o dei Nuclei di Antica Formazione) e quindi inclusi in aree antropiche.

Bevera Inferiore

L'Ambito AS1 è costituito da un P.L. derivato dal PRG in vigore ante 2009 per il quale risultano eseguite le opere di urbanizzazione previste e la cessione delle aree standard. La parte edificabile è conteggiata come superficie urbanizzabile nella Carta di consumo di suolo.

Gli AS2 e AS3 individuavano aree di recupero dell'edificato non attuati. La Variante Generale riconferma nel Piano delle Regole l'AS2 mentre per l'AS3 è rinviata la procedura di recupero all'atto di dismissione dell'attività produttiva in essere

Verdegò

L'AS4 e l'AS 13 contrassegnano ambiti attuati con completamento degli interventi previsti, inclusi in aree antropiche (Nucleo di Antica Formazione)

Barzago – Centro Storico

Tutti gli Ambiti Sistema (AS8, AS9, AS10, AS11) individuano interventi di recupero del patrimonio edilizio dismesso del Centro Storico mentre l'AS12 risulta completato. L'AS8 è stato

identificato dall'Amministrazione Comunale nel contesto degli edifici dismessi con criticità ai sensi dell'Art. 40 bis della L.R. 12/2005 e recepito come tale nella Variante Generale.

Gli AS9, AS10 e AS11 costituiscono un insieme di aree ed edifici con forte criticità statica e difficoltà di accessibilità cantieristica. La Variante Generale demanda al Piano delle Regole le modalità di recupero o di commercializzazione delle volumetrie a favore di interventi di ampliamento o eventuale nuova costruzione all'interno del tessuto urbano consolidato.

L'AS6 (via Leopardi) e l'AS7 (via Parini) identificano due ambiti di pianificazione completati a destinazione produttiva ed ora definitivamente attuati. La Variante Generale, nell'ambito del Piano delle Regole identifica per parte dell'originario AS6 in ambito a PdC per una modesta integrazione delle strutture accessorie.

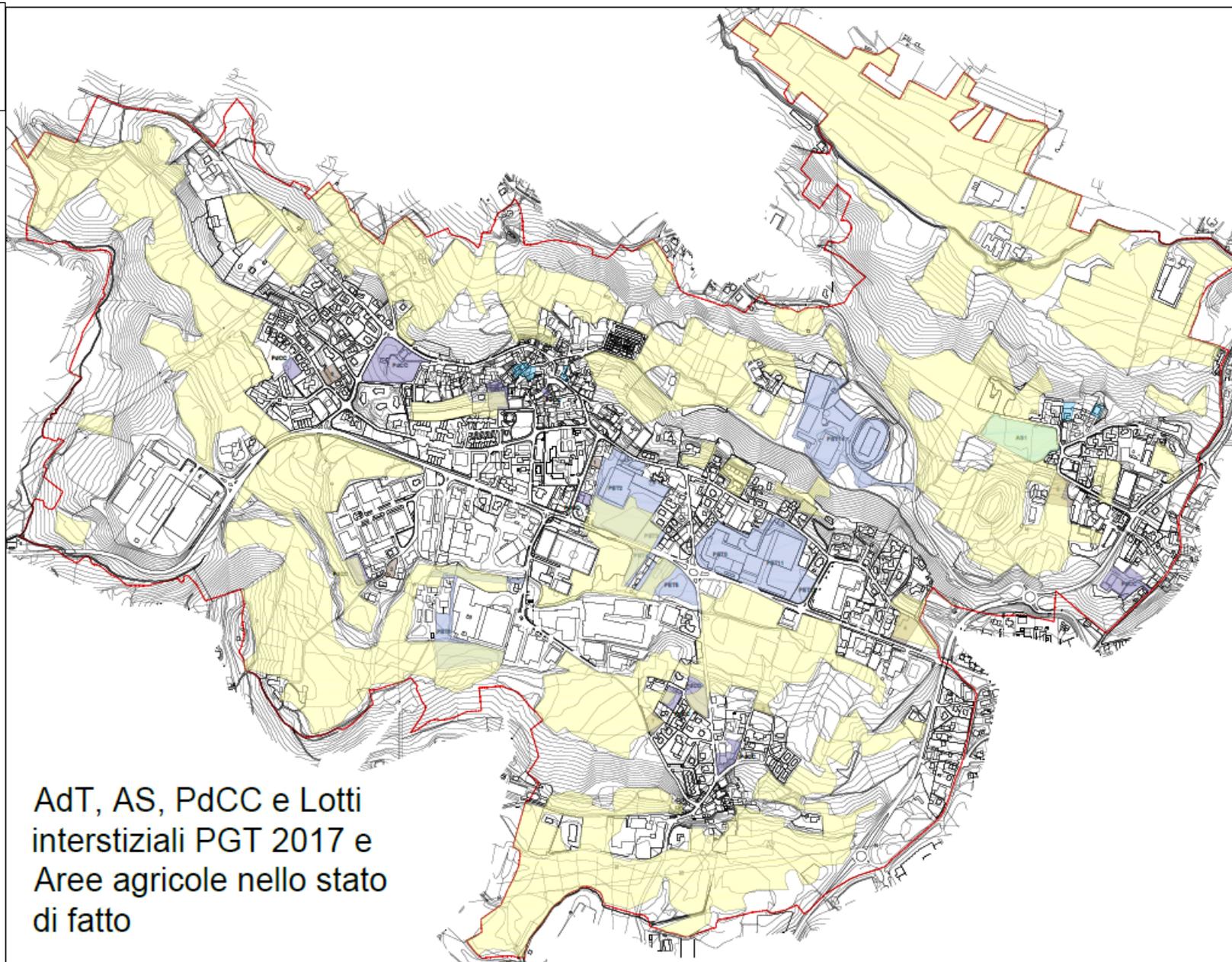
PGT ANNO 2017

Le planimetrie (Tav 1 e Tav 2) unitamente alle seguenti tabelle forniscono il quadro urbanistico dopo l'approvazione della Variante puntuale del 2017 a cui si è aggiunta la Variante al PET8 del 2019 che disciplina l'Ambito per destinazioni commerciali.

Con il PGT vigente risultano pertanto stralciati gli ambiti di trasformazione PET1 e PET9 e gli Ambiti Sistema definitivamente attuati.

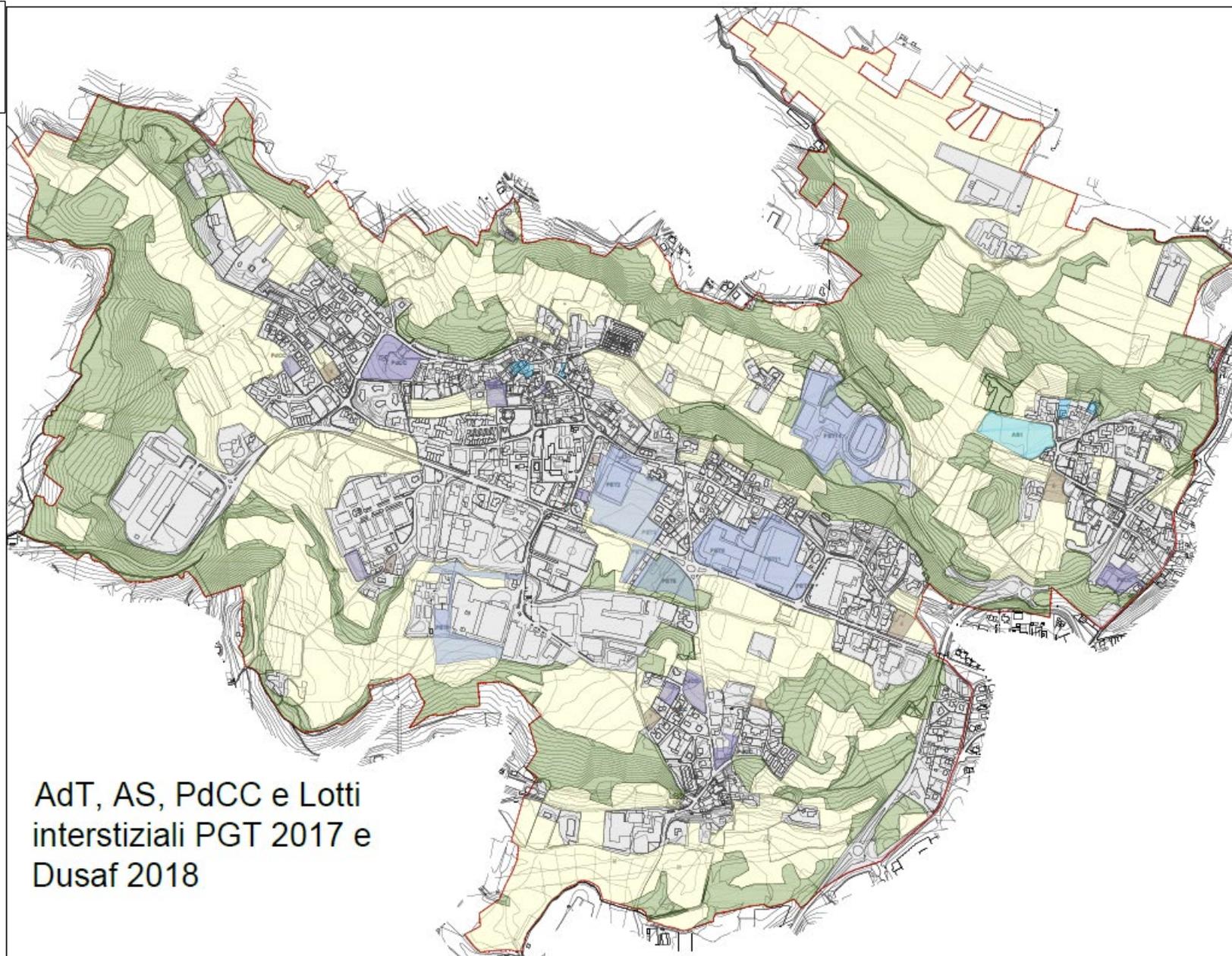
Le tabelle forniscono le indicazioni anche per i permessi di costruire convenzionati e i lotti liberi. Quanto di seguito indicato fornisce l'indicazione delle modifiche avvenute con la Variante puntuale del 2017 ma non sono considerate ai fini della valutazione in termini di Stato di diritto.

TAV 1



AdT, AS, PdCC e Lotti
interstiziali PGT 2017 e
Aree agricole nello stato
di fatto

TAV 2



AdT, AS, PdCC e Lotti
interstiziali PGT 2017 e
Dusaf 2018

LOCAL	DENOM AdT	SUP_ AMB	INDICE	SLP	VOLUME	MOD_ ATT	STATO_ ATT	DEST_ PREV	DEST_ COMPL	SUP_ URB	SUP_ AGR_ Stato fatto di	SUP_ AGR_ Dusaf	SUP_ BOSC	NOTE
Via Statale	PET2	25.490	0.40	10.199	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Produttivo	Art.18 NTA DdP	11556	9337	13994	0,00	
Via Statale	PET3	2664	0.5	1334	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Commerciale	Art.18 NTA DdP	402	2266	2266	0,00	
Via Statale	PET4	2610	0.2	521	1563	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	515	2095	2095	0,00	
Via Statale	PET5	9222	0.28	2582	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	954	3404	0,00	8268,00	
Via Leopardi	PET6	16209	Slp assegn	4500	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Produttivo	Art.18 NTA DdP	4193	12016	12016	0,00	
Via Statale	PET8	15195	Slp assegn	2350	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Commerciale	Art.18 NTA DdP	15195	0,00	0,00	0,00	Approvato ma non convenzionato
Via Statale	PET11	19580	Esistente	9657	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Terz_Ricett_ Comm	Art.18 NTA DdP	19580	0,00	0,00	0,00	
Via XXV Aprile	PET12	2152	0.2	430	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Residenziale	Art.18 NTA DdP	2152	0,00	0,00	0,00	
S.P. 39	PET14	38859	Slp assegn	8000	0,00	Pianificaz Attuativa	Non Attuato	Servizi	Art.18 NTA DdP	34890	0,00	0,00	3969,00	Slp comprensiva dei 5000 mq esistenti

Ambito Sistema	LOCAL	SUP_TERR	INDICE	SLP	VOLUME	STATO_ATT	DEST	MOD_ATT	AREA_URB	AREA_AGR	AREA_BOSCH	NOTE
AS1	Via Santuario	12801	Convenz.	5.174	15522	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	83	12677	41	Approvato e convenzionato. Già ceduti gli standard urbanistici ed eseguite le opere di urbanizzazione. Ai fini della determinazione di consumo di suolo sono computati solo m. 6.883 (parte edificabile)
AS2	Via Santuario	1063	Esistente	1.436	4.308	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	1063	0	0	
AS3	Via Santuario	636	Esistente	287	861	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	688	0	173	
AS8	Via Roma	365	Esistente	725	2175	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	365	0	0	
AS9	Via Pirota	786	Esistente	540	1620	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	786	0	0	
AS10	Via Pirota	558	Esistente	802	2406	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	558	0	0	
AS11	Via Pirota	273	Esistente	204	612	Non attuato	Residenziale	Pianific. Attuativa	276	0	0	

PdCC	LOCAL	SUP_TERR	SUP_FOND	INDICE	SLP	VOLUME	DEST	STATO_ATT	AREA_URB	AREA_AGR	AREA_BOSC	MOD_ATT	NOTE
1	Via alla Piana	1422	1020	0.22	224	672	Residenziale	Non Attuato	442	980	0	Perm. di costruire	
2	Via Roma	10585	10585	Volume assegnato	266	800	Residenziale	Non Attuato	10585	0	0	Perm. di costruire	
3	Via Pirota	3149	0	Vol. esistente	0	0	Residenziale	Non Attuato	1414	1735	0	Perm. di costruire	Recupero fabbricati di pertinenza a fini residenziali In corso di attuazione

4	Via Carducci	263	263		396	1188	Residenziale	Non Attuato	263	0	0	Perm. di costruire	Volume commerciabile
5	Viale Rimembranze	767	767	Volume assegnato	120	360	Residenziale	Non Attuato	767	0	0	Perm. di costruire	
6	Via Vignate	2387	2387	0.17	406	1217	Residenziale	Non Attuato	562	1825	0	Perm. di costruire	
7	Via Fontana	3971	2838	0.22	624	1872	Residenziale	Non Attuato	1288	2683	0	Perm. di costruire	
8	Via Fontana	1823	0	Volume ass	660	1980	Residenziale	Non Attuato	1185	638	0	Perm. di costruire	In corso di attuazione
9	Via Don G. Dell'Acqua	2480	2480	Volume assegnato	75	225	Terziario-commercial	Non Attuato	2470	0	10	Perm. di costruire	Attuato
10	Via Don Gaffuri	5061	4303	Volume assegnato	1000	0	Produttiva	Non Attuato	4916	0	145	Perm. di costruire	Slp da realizzarsi in un corpo di fabbrica avente mq. 500 di Sc

Lotti Liberi	Local	Sup_Terr	Indice,C,10	Slp	Volume	Destinazione	Area Urb	Area agr	Stato Att	Note
1	Via Vignate	794	0.22	175	525	Residenziale	794	0	Attuato	
2	Via D.Alighieri	2881	0.22	634	1902	Residenziale	369	2512	Non Attuato	
3	Via Santuario	3144	0.22	692	2075	Residenziale	161	2983	Non Attuato	

ESTRAPOLAZIONE DATI REGIONE LOMBARDIA

Attraverso i dati che i Comuni dovevano inviare alla Regione Lombardia o ricavati dalla pianificazione inoltrata (PGTWEB) la stessa ha fornito Comune per Comune il quadro complessivo dello stato di urbanizzazione e delle trasformazioni in atto che vanno a costituire la base di riferimento per l'applicazione dei limiti indicati dal PTR e dalla Provincia di Lecco

Indice di suolo urbanizzabile

(suolo urbanizzabile/suolo urbanizzato)%

Ambito	NOME_COM	ATTR(Ind Trasf)	MEDIA(Ind Trasf)
Lecchese brianzola	BARZAGO	3,65104	3,65104

NUMERO AdT, SUPERFICI E INDICI TERRITORIALI PER CLASSE DIMENSIONALE AdT E COMUNE

Ambito Lecchese	Comune	classe dimensionale AdT	n° aree	superficie AdT (mq.)	I.T. (mc./mq.)
--------------------	--------	-------------------------------	---------	-------------------------	-------------------

BARZAGO	fino a 5.000 mq.	3	8,452	0.83
	da 5.001 a 10.000 mq.	1	9,368	0.83
	da 10.001 a 20.000 mq.	2	30,157	0.68
	più di 20.001 mq.	3	88,806	1.02
	Totale	9	136,783	

NUMERO E SUPERFICI DI AdT PER COMUNE E FUNZIONE PREVALENTE

BARZAGO	Residenziale	2	5.790
	Produttivo	2	42.691
	Terziario	4	48.508
	Servizi	1	39.794
	Totale	9	136.783

APPLICAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SOLO.

CONSUMO DI SUOLO: STATO DI DIRITTO 2014

Con riferimento allo stato di diritto al 2014 la rappresentazione della Carta di consumo di suolo definisce sulla base del PGT vigente a quella data (PGT 2009) una superficie urbanizzata di mq. 1.149.804 pari al 31,9% del territorio comunale, una superficie urbanizzabile di mq. 92.547 pari al 2,6% e una agricola o naturale di mq. 2.361.492 pari al 65,5%.

Nel 2014 gli Ambiti di Trasformazione ricomprendevano sia interventi di riqualificazione urbana (assimilabili agli Ambiti di Rigenerazione) sia interventi di trasformazione in parte interamente su suolo libero e in parte con quote di superfici anche edificate.

In particolare gli Ambiti PET 8, PET9 e PET11 interessavano ambiti interamente edificati. Il PET2 e il PET6, identificati a potenziamento del settore produttivo includevano anche gli edifici delle rispettive aziende. I rimanenti PET 1, PET3, PET4, PET5 e il PET 12 definivano la trasformazione di suoli agricoli. Il PET14 era un ambito di potenziamento di servizi ad uso pubblico con quote parti di utilizzo di aree agricole.

Ambiti di Trasformazione Residenziali su suolo agricolo o naturale:

		ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume
RES	PET1	7.514		7.514	0,20	1.493	4.479
	PET3	2.664		2.664	0,40	1.065	3.195
	PET4	2.599		2.599	0,20	521	1.563
	PET5	9.375		9.375	0,20	1.849	5.547
	PET12	2.142		2.142	0,20	430	1.290
Totale		24.294		24.294			

Ambiti di Riqualificazione Residenziale

		ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume
RES	PET9	2.132	2.132		0,50		1.074
	PET8	15.016	15.016		0,50		7.508
Totale		17.148	17.148	0			

Ambiti di Riqualificazione per altre funzioni urbane (Produttivo, Terziario, Commerciale, Servizi)

		ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume
ALTRE	PET2	25.490	11.447	14.043	0.40		10.199
	PET6	39.330	29.031	10.299			4.000
	PET11	19.475	19.475				9.657
	PET14	39.026	26.423	12.603			8.000
Totale		123.321	86.376	36.945			

PdCC	Local.	ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume	Destinazione
1	Via Vignate	2.385		2.385	0.17	406	1.217	Residenziale
2	Via Fontana	3.971*		2847	0.22	624	1.872	Residenziale

* Ricomprende l'ampliamento di via Fontana e la cessione dello standard

PL Conv	Local.	ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume	Destinazione
1	Via Santuario inferiore*	12.801		6.883**		5.174	15.522	Residenziale

* La ST comprende urbanizzazione già realizzati e aree standard già cedute.

** Aree da edificare

Lotti Liberi	Local	ST mq.	Tuc	Agr	Indice,	Slp	Volume	Destinazione
1	Via D.Alighieri	2.881		2.881	0.22	634	1.902	Residenziale
2	Via Santuario	3.144		3.144	0.22	692	2.075	Residenziale

Le tabelle evidenziano che con il PGT 2009 vi era un consumo agricolo per funzioni residenziali di mq. 24.294 derivate da Ambiti di Trasformazione , mq. 12.381 derivate da previsioni del Piano delle Regole, mq. 6.883 da PL convenzionato e di mq. 36.945 per altre funzioni previste negli Ambiti di Trasformazione.

La superficie territoriale complessiva (urbanizzato e urbanizzabile, interessata da trasformazioni era di mq. 184.127, di queste mq. 60.706 erano per destinazioni residenziali e mq. 123.321 per altre destinazioni.

Gli interventi residenziali in AdT prevedevano una volumetria di mc 24.656, mentre da interventi a PdC o lotti liberi si generavano mc 7.066, oltre ad un PL già convenzionato di mc. 15.522 per complessivi mc. 46.944 che sulla base di 180 mc./ab prevedevano 261 abitanti.

CONSUMO DI SUOLO: STATO DI DIRITTO 2023

La rappresentazione della Carta di consumo di suolo della Variante Generale definisce una superficie urbanizzata di mq. 1.165.771 pari al 32,3% del territorio comunale, una superficie urbanizzabile di mq. 57.982 pari al 1,6% e una agricola o naturale di mq. 2.380.140 pari al 66,1%.

L'incremento della superficie urbanizzata (dal 31,9% al 32,3%) non è determinato da particolari interventi edificatori avvenuti dal 2009 ad oggi, bensì dalla trasposizione di aree edificate contenute negli Ambiti di Trasformazione (in particolare PET6 e PET14).

La Variante generale individua quattro Ambiti di Trasformazione e quattro Ambiti di Rigenerazione Urbana.

Ambiti di Trasformazione Residenziali su suolo agricolo o naturale:

		ST mq.	Tuc	Agr	SF.	Indice	Slp	Volume
RES	AdT 2	2.370		2.370	1.700	0,22	521	1.563
Totale		2.370		2.370				

Ambiti di Trasformazione per altre destinazioni su suolo agricolo o naturale:

		ST mq.	Tuc	Agr	SF.	Indice	Slp	Volume
Terz/Comm.	AdT 1	2.646		2.646			1.500	4.500
Terz/Comm.	AdT 3	8.000		8.000			2.500	7.500
Totale		10.646		10.648				

Ambiti di Trasformazione di Altre funzioni Urbane su suolo urbanizzato e agricolo o naturale:

		ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume
PROD.	AdT4	14.701	4.183	10.518		6.000	18.000
Totale		14.701	4.183	10.518			

PdCC	Local.	ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume	Destinazione
1	Via Vignate	2.385		2.385	0.17	406	1.217	Residenziale
2	Via Fontana	3.971*		2847	0.22	624	1.872	Residenziale
3	Via alla Piana **	1.408		1.021	0.22	225	675	Residenziale
4	Via XXV Aprile (ex PET12)	1.484		1.484	0.22	326	978	Residenziale

* Ricomprende l'ampliamento di via Fontana e la cessione dello standard

** Residuo edificabile ex PET1 la ST comprende anche viabilità d'accesso e cessione standard

PL Conv	Local.	ST mq.	Tuc	Agr	Indice	Slp	Volume	Destinazione
1	Via Santuario inferiore*	12.801		6.883**		5.174	15.522	Residenziale

* La ST comprende urbanizzazioni già realizzate e aree standard già cedute.

** Aree da edificare

Lotti Liberi	Local.	ST mq.	Tuc	Agr	Indice,	Slp	Volume	Destinazione
1	Via D.Alighieri	2.881		2.881	0.22	634	1.902	Residenziale
2	Via Santuario	3.144		3.144	0.22	692	2.075	Residenziale

Con la Variante Generale vi è un consumo agricolo per funzioni residenziali di mq. 2.370 di e di mq. 21.166 per altre funzioni urbane (Terziario/Commerciali e Produttive) derivate da Ambiti di Trasformazione , mq. 17.643 derivate da previsioni del Piano delle Regole e mq. 6.883 da un PL. già convenzionato con opere di urbanizzazione eseguite e standard ceduti..

La superficie territoriale complessiva (urbanizzato e urbanizzabile, interessata da trasformazioni è di mq. 49.873, di queste mq. 24.526 sono per destinazioni residenziali e mq. 25.347 per altre destinazioni.

Gli interventi residenziali in AdT prevedono una volumetria di mc 1.563, mentre da interventi a PdC o lotti liberi si generano mc 8.719, oltre ad un PL già convenzionato di mc. 15.522 a cui si aggiungono mc. 11.513 derivati da ambiti di rigenerazione per complessivi mc. 37.317 che sulla base di 180 mc./ab determinano un dimensionamento di 207 abitanti.

La Variante Generale individua 4 Ambiti Di Rigenerazione Urbana

L'ARU1: costituito dall'area dismessa di Villa Ciardi è previsto per destinazioni a servizi e terziarie. non prevede consumo di suolo in quanto limitato alla sola parte di proprietà edificata e urbanizzata.
L'ARU2: ricomprende le aree dell'ex PET8 e Ex PET11 ed è previsto per attività polifunzionali con una quota del 5% a residenza per housing sociale o edilizia a prezzi calmierati sulla base di deliberazione comunale. L'ambito è costituito da edifici dismessi e in parte sottoutilizzati.
L'ARU3: costituito dagli edifici dismessi dell'ex PET6 è previsto a destinazione produttiva o assimilabile.
L'ARU4: situato nella frazione di Verdegò a prevalente destinazione residenziale con quote terziarie e a servizi. Prevede una quota di Housing sociale.

Verifica della riduzione di suolo sulla base delle trasformazioni previste nel 2014 e dalla Variante Generale.

Per destinazioni residenziali

Stato di diritto 2014				Stato di Diritto 2023			Riduzione mq.
Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	Res	Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	
PET1	7.514	7.514					7.514
PET3	2.664	2.664	Res				Terziario / commerciale
PET4	2.599	2.599	Res	AdT2	2.370	2.370	229
PET5	9.375	9.375	Res				Terziario / commerciale
PET12	2.142	2.142	Res				2.142

Per destinazioni Terziari/Commerciali

Stato di diritto 2014				Stato di Diritto 2023			Riduzione mq.
Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.		Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	
PET3	2.664	2.664		AdT1	2.646	2.646	18
PET5	9.375	9.375		AdT3	8.000	8.000	1.375

Per destinazioni Produttive

Stato di diritto 2014			Stato di Diritto 2023			Riduzione mq.
Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	
PET2*	25.490	14.043	-----	-----	-----	7.726
PET6	39.330	10.299	AdT4	14.701	10.518	- 219

Stato di diritto 2014			Stato di Diritto 2023			Riduzione mq.
Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	
PET14*	39.026	12.603	-----	-----	-----	12.759

PET2, PET9 e PET14 non sono riconfermati quale ambito di trasformazione e le parti edificate sono state ricondotte nel tessuto urbano consolidato.

Il PET8 e PET 12 costituiscono l'ARU2

2014	2023	Rid tot	%
PET 1- PET4-PET 12 Residenziali con ST complessiva di mq. 12.255	AdT2 con ST complessiva di mq. 2.370	9.885	80,7
PET3 – PET5 Residenziali con ST complessiva di mq. 12.039	AdT1 – AdT3 terz/commerciali con ST complessiva di mq. 10.646	1.411	11,7
PET2 – PET6 Produttivi con ST. complessiva di mq. 64.820	AdT4 produttiva con ST complessiva di mq. 14.701 Sup nel Tuc ex PET2: ST mq. 17.764 Sup Tuc ex PET6 mq. 10.782 Sup ARU3 ex PET6 mq. 14.066	7.507	11,6
PET14 Servizi con ST complessiva di mq. 39.026	Ricondotto nel TUC come PdC convenzionato con ST complessiva di mq. 26.267	12.759	32,7
Secondo il PTCP della Provincia di Lecco la riduzione va applicata agli AdT su suolo libero			
Totale Residenziale in AdT su suolo libero mq. 12.255	Totale residenziale in AdT su suolo libero mq. 2.370	9.885	80,7
Totale per altre destinazioni Urbane su suolo libero mq. 12.039	Totale per altre destinazioni Urbane su suolo libero mq. 10.646	1.411	11,7
Totale per altre destinazioni Urbane su suolo parzialmente libero mq. 103.846	Totale per altre destinazioni Urbane su suolo parzialmente libero mq. 83.580	20.266	19,5

La riduzione su suolo libero $(80,7\% + 11,6\%)/2 = 46,15\%$ risulta soddisfare la richiesta complessiva di 41% indicata dal PTCP.

La riduzione per destinazioni residenziali pari a 80,7% soddisfa la richiesta di riduzione del 21%

La riduzione per altre destinazione urbane definita da $\text{mq. } 21.659 \times 100 / 115.885 = 18,7\%$ è minore rispetto alla quota attesa del 20% ma si può ritenere compensata dalla quota residenziale.

Verifica sulla riduzione di suolo libero sugli AdT

DESTINAZIONI RESIDENZIALI								
Stato di diritto 2014				Stato di Diritto 2023			Riduzione	
Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.	Res	Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq. restituito	mq.	%
PET1	7514	4786		*		4786	4786	100
PET3	2664	2664	Res	AdT1	-	0	0	0
PET4	2599	2599	Res	AdT2	2370	229	229	8,81
PET5	9375	9375	Res	AdT3	8000	8000	1375	0
PET9	2132	0	Res	*	0	0	0	0

PET12	2142	2142	Res			998	998	44,51
Tot.	26426	21566			10370	14013	7388	30,41
* Il PET1 non è stato conernmato con la Variante 2017 e risulta così frazionato:								
	a) mq. 1408 sono ricompresi in un lotto a PdCC							
	b) mq. 1320 sono tornati ad esere pertinenze di edifici esistenti nell'urbanizzato							
	c) mq. 4.786 sono restituiti all'uso agricolo							
Il PET3 ora AdT1 è stato convertito in terziario/commerciale con la variante 2017								
Il PET5 ora AdT3 è stato convertito in terziario/commerciale con la Variante 2017								
Il PET9 non è stato confermato con la Variante 2017 e in quanto edificato è incluso nel urbanizzato								
* Il PET12 non è stato confermato								
ALTRE DESTINAZIONI								
Stato di diritto 2014								
Stato di diritto 2014			Stato di Diritto 2023				Riduzione	
Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq.		Denom.	S.T. mq.	Sup. suolo libero mq. restituito	mq.	%
PET2	25490	14043	Prod	0	0	7726	7726	30.31
PET6	38330	10299	Prod	AdT4	14701	0	0	0
PET8	0	0	Dism	ARU2	*	0	0	0
PET 11	0	0	Parz. Dism	ARU2	*	0	0	0
PET14	39026	12603	Serviz	PdCC	26267	12759	12759	32,69
Tot.	102846	36945			40968	20485	20485	19,92
* Il PET2 non è stato confermato e la rimanete parte è inclusa nell'urbanizzato								
Il PET8 e il PET11 sono edificati dismessi e sono inclusi nell'ARU2								

La riduzione per le destinazioni "Residenziali" è pari al 30,41% mentre per le "Altre destinazioni risulta essere pari al 19,92% che è conforme alla quota richiesta anche in ragione della maggior riduzione operata sulla quota residenziale

VERIFICA COMPATIBILITA' CON IL PTCP

INTERVENTI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE

Il PTCP considera di rilevanza sovracomunale le previsioni urbanistiche relative alla localizzazione di attività e funzioni che, per la loro natura o entità dimensionale, hanno impatto che trascende l'ambito comunale ed in particolare per il Comune di Barzago si identificano le attività produttive di valenza sovracomunale (quelle indicate nel Quadro Strategico – Assetto insediativo) e la presenza di un servizio ad uso pubblico, che se pur non in termini significativi supera, come bacino, il livello comunale (Centro Ippico Pegaso).

Il PTCP, individua sia a nord che a sud della Strada Statale 342 Briantea, le attività produttive di valenza sovracomunale, già confermate e supportate, per ampliamento e potenziamento dal PGT vigente. Sia il PGT del 2009 che la Variante del 2017, pur in un contesto di riqualificazione urbana ed ambientale avevano consentito il possibile potenziamento su aree, che se pur incluse in ambito urbanizzato e di accessibilità sostenibile, determinavano un consumo di suolo libero.

La crisi del settore tessile, non ha confermato le istanze degli operatori fatte nel 2009, ma hanno progressivamente portato alla dismissione o al mancato ampliamento di due delle principali aziende del settore. Solo una parte dei fabbricati dismessi sono stati recuperati ad attività manifatturiere

Per questo motivo, unito all'ottemperanza sul contenimento del consumo di suolo, la Variante Generale ha contenuto il potenziamento produttivo.

Il previgente PET2, sia per le motivazioni espresse, sia per la mancata conferma dell'azienda a sviluppare una pianificazione attuativa, sia per la collocazione contermina a destinazioni residenziali, è stato ricondotto, per la parte edificata, nell'ambito urbanizzato, mantenendo una porzione più limitata al potenziamento.

Porzione comunque considerata nella valutazione del bilancio ecologico e una consistente porzione ricondotta a suolo agricolo.

Per un'altra azienda, inclusa nel PGT 2009 nell'Ambito PET6 con possibile potenziamento, ha visto negli anni la dismissione degli edifici, con variazione nella Variante 2017, resa necessaria anche per conservare le previsioni pubbliche previste.

La decadenza del Documento di Piano e la successiva Deliberazione Comunale n. 24 del 30/05/2023 "Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento" ai sensi dell'art.25, comma 7 della L.R. 12/2005 hanno portato alla presentazione di un P.I.I. (in itinere) recepito dalla Variante Generale con indirizzi da osservare nel caso di successiva decadenza.

Per la parte edificata (rimasta dismessa) la Variante Generale individua un Ambito di Rigenerazione Urbana da mantenersi a fini produttivi e per destinazioni complementari e compatibili.

Il PTCP all'art. 68 esplicita che la riconversione e il riutilizzo a fini industriali degli insediamenti produttivi dismessi non rappresenta incremento della superficie territoriale.

Il PGT vigente localizza un intervento a servizi di uso pubblico collegato all'uso del cavallo avente funzione di terapia per persone affette da disabilità.

Per consentirne il potenziamento era stato incluso come Ambito di Trasformazione nel Documento di Piano venuto a decadenza. La variante Generale non riconferma l'utilizzo di aree agricole per nuove edificazioni, inserisce i fabbricati all'interno del tessuto urbano consolidato (con specifica destinazione nel Piano dei Servizi) e consente il potenziamento volumetrico mediante disciplina convenzionata dei fabbricati esistenti.

La Variante Generale non include previsioni che possano interessare gli elementi naturali o di tutela considerati di carattere sovracomunale dal PTCP e rientra nei limiti di crescita endogena ed esogena

fissati sia per incrementi della capacità insediativa residenziale sia della superficie urbanizzata complessiva.

Il limite di crescita insediativa residenziale è fornita dal PTCP per Ambito Territoriale. Barzago è incluso nell'Ambito Territoriale della Brianza e i limiti sono di 2,7 mc/ab per la crescita endogena e 5,40 per quella esogena (che è comprensivo del valore di crescita endogena).

Avendo il comune di Barzago una popolazione residente al 2022 di 2.406 abitanti il limite volumetrico (computato vuoto per pieno) risulta essere: $2406 \times 2,70 \times 5$ (anni di validità del Documento di Piano) pari a mc. 32.481 di crescita endogena e di mc. 64.962 per quella esogena ($2.406 \times 5,4 \times 5$). A norma del PTCP i valori massimi ammessi sono incrementabili di una quota pari a quella individuata nella Variante Generale per Housing sociale e una quota per disposizioni normative migliorative delle prestazioni energetiche (max 10%). Si ritiene che in relazioni alle disposizioni per gli Ambiti di Trasformazione e gli Ambiti di Rigenerazione, oltre alla normativa per gli interventi per nuove edificazioni e ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie del PdR (già presenti nel PGT vigente e nell'addendum al Regolamento Edilizio comunale) unitamente alla prescrizione per gli ARU 2 e 4 per il reperimento di quote (5%) di housing sociale i limiti si possano incrementare di un 10% complessivo.

Il limite di crescita della superficie urbanizzata è espresso con riferimento alla classe di ampiezza demografica e il comune di Barzago risulta incluso in quella ricompresa tra i 1.000 e i 3.000 abitanti.

Pertanto la quantità di superficie urbanizzabile per crescita endogena è di 2,20 mq./ab. e di crescita esogena (sempre ricomprensente quella endogena) di 3,3 mq. ab.

Si ha quindi che la superficie urbanizzata deve essere contenuta in mq. 26.466 ($2.406 \times 2,20 \times 5$) e quella esogena in mq. 39.699 ($2.406 \times 3,30 \times 5$).

La volumetria residenziale ammessa dalla Variante Generale è rappresentata da quella derivata dall'AdT 2, dagli ARU 2 e 4, da lotti ineditati attivabili a PdC o a concessione edilizia semplice.

A questa volumetria si aggiunge quella derivata dall'acquisizione della volumetria in alcuni comparti, ad alta criticità statica e cantieristica, ove, qualora non oggetto di interventi di recupero, è ammessa la commercializzazione delle volumetrie mediante la demolizione dei fabbricati e la cessione delle aree a finalità pubbliche generando una sorta di rigenerazione territoriale spendibile nei lotti del tessuto consolidato per ampliamenti o nuove edificazioni. In tal caso l'ammontare volumetrico utilizzabile per nuove edificazioni non supera il 50% del disponibile ottenuto sulla base di un indice territoriale non superiore a 1,2 mc/mq.

Si ha quindi un massimale volumetrico di:

- AdT1 mc 1.563
- ARU 2 mc. 3.060 (comprensivo di incentivi e quota Housing sociale)
- ARU 4 mc. 8.433 (comprensivo di incentivi e quota Housing sociale)
- mc. 24.241 da PdC, lotti a C.E., lotti a volumetria assegnata, PL già convenzionato
- mc. 1.130 generati dalla commercializzazione delle volumetrie che possono incidere come nuove volumetrie

Il totale di mc.38.427 si colloca tra i mc. 32.481 (crescita endogena) che aumentato del 10% assume il valore di mc. 35.729 e il valore di mc. 64.962 (crescita esogena).

Per quanto concerne la quantità di superficie urbanizzata incrementata a fini residenziali sono considerati l'Ambito di Trasformazione AdT2, il PL convenzionato (per la sola parte edificabile data la già avvenuta cessione al patrimonio comunale di aree pubbliche e la realizzazione delle opere di urbanizzazione) e l'insieme dei PdC e dei lotti a C.E. previsti su suolo libero.

Si ha quindi:

- AdT 2 mq. 2.370
 - PL convenzionato mq. 6.883
 - mq. 15.273 a PdC e C.E
- Totale mq. 24.526 < mq. 26.466 quale limite crescita endogena.