

2. La verifica di compatibilità rispetto al Ptcp della Provincia di Monza e Brianza

Quanto alla verifica rispetto al Ptcp vigente della Provincia di Monza e Brianza¹, il riferimento è l'art. 45 (recante "Sostenibilità degli ambiti di trasformazione") nel cui seno, per la verifica di compatibilità, viene fatto riferimento alle "Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale" contenute in Allegato A.

Stando ai contenuti di quel medesimo Allegato, la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale avviene in tre fasi:

- Fase I – Lo stato di fatto: costruzione della conoscenza degli usi del suolo comunale
- Fase II – L'analisi interpretativa: valutazione delle potenzialità trasformative dei suoli
- Fase III – Il Progetto: proposta dello scenario trasformativo di piano.

Di seguito verranno affrontate le tre fasi richieste dal Ptcp della Provincia di Monza e Brianza.

La presente verifica è effettuata senza tener conto del vincolo di AAS del Ptcp che interessa parte dell'ambito ASR, al fine di verificare la compatibilità del PGT al PTCP in assenza del vincolo stesso.

2.1. Lo stato di fatto: gli usi del suolo

Nella prima fase il comune deve redigere in formato digitale la carta tematica denominata *CS01 – Usi del suolo comunale* che ne rappresenta lo stato di fatto a partire dalla legenda tipo di specificazione delle categorie di classificazione dei suoli secondo il criterio di classificazione e distinzione *Dusaf3*, sulla base dalle seguenti categorie:

- suolo antropizzato, articolato in urbanizzato e aree libere urbane;
- suolo agricolo;
- suolo naturale e semi – naturale;
- aree umide e corpi idrici.

Di seguito si riporta la carta elaborata.

Legenda

CS01 Uso del suolo comunale

Antropizzato

-  Prevalentemente residenziale
-  Prevalentemente a servizi
-  Prevalentemente per attività industriali
-  Prevalentemente per attività agricole
-  Cave
-  Cantieri
-  Aree degradate
-  Reti infrastrutturali
-  Parchi e giardini
-  Aree verdi incolte

Agricolo

-  Seminativi
-  Colture permanenti
-  Prati stabili

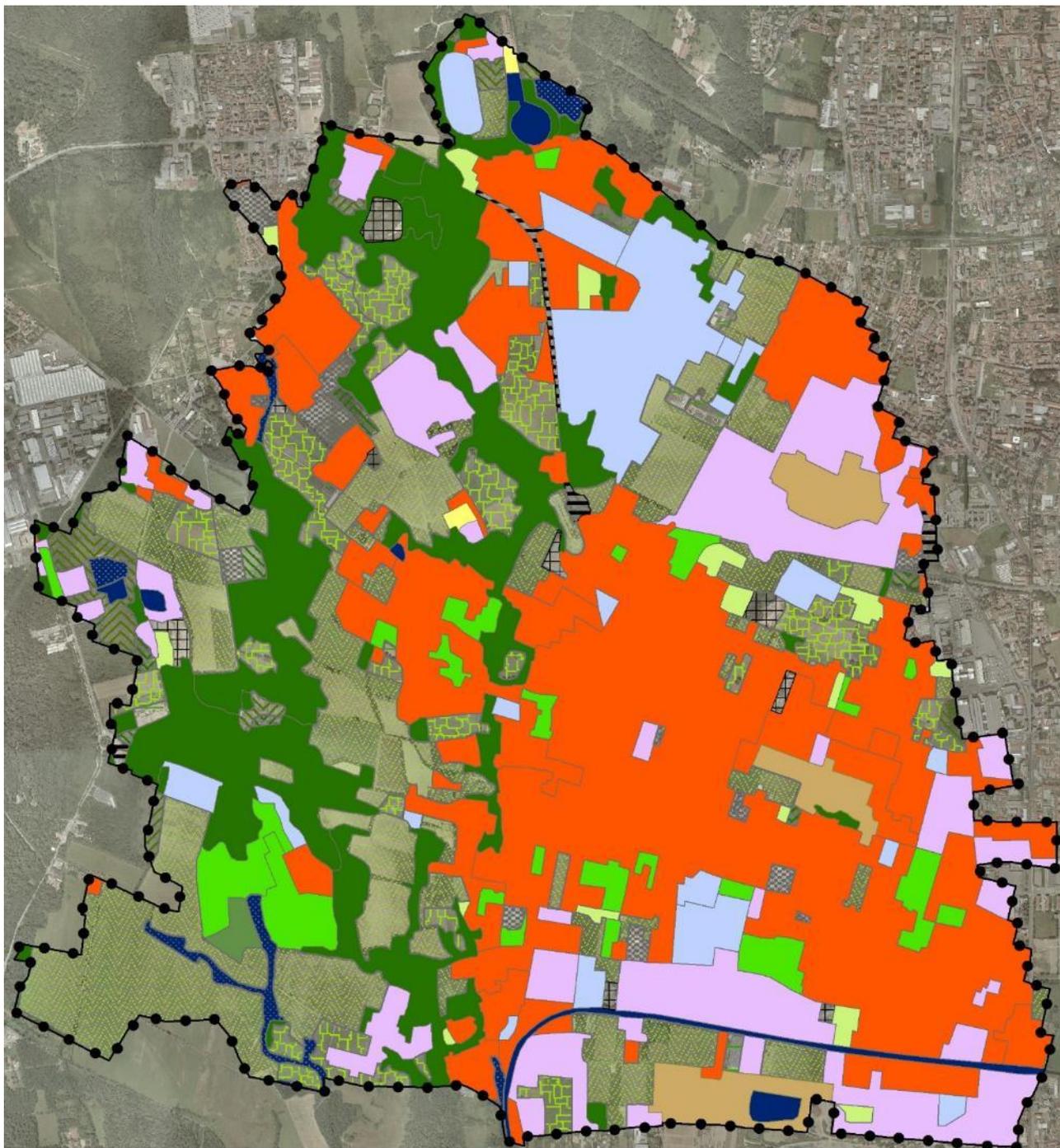
Naturale e seminaturale

-  Aree boscate
-  Altro

Zone umide e corpi idrici

-  Sistema delle acque
-  Vegetazione delle aree umide

¹ Il Ptcp di Monza e Brianza è stato approvato il 10 luglio 2013, con Deliberazione Consiliare n. 16/2013, ed è efficace dal 23 ottobre 2013 (Burl 23 ottobre 2013, n. 43).



Avvalendoci della carta *CS01-Usi del suolo comunale*, a seguire viene presentata una prima tabella di contabilità degli usi del suolo urbani ed extraurbani, denominata *TAB - CS01 Usi del suolo comunale*, che evidenzia - rispetto alle voci di legenda individuate in cartografia - l'incidenza dell'urbanizzazione al momento della redazione del Piano di governo del territorio.

In questa tabella sono state computate in via esclusiva soltanto le trasformazioni già materialmente avvenute sul terreno, compresi i cantieri aperti all'attuale data d'aggiornamento della carta.

Sono stati invece contabilizzati in termini separati i nuovi cantieri, vale a dire quelli che interessano aree assegnate da *Dusaf* alle classi da 2 a 5 e che costituiscono, quindi, stimolo all'aggiornamento della cartografia di base *Dusaf*.

Tabella di contabilizzazione del grado di urbanizzazione allo stato attuale

TAB - CS01 Uso del suolo comunale - Stato attuale, aggiornato al dicembre 2013					
Denominazione			Quantificazione		
Categoria	Carta comunale degli usi del suolo	Classif. Dusaif	Mq	(%)	
Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate e reti infrastrutturali, ecc.	1 - 1411 e 1412	6.828.282	55,1%
	Aree in trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	0	0,0%
	Aree libere urbane	Parchi e giardini	1411	323.580	2,6%
Aree verdi incolte		1412	49.460	0,4%	
Agricolo	Seminativi, colture e prati	2	3.024.081	24,4%	
Naturale e seminaturale	Aree boscate e altro	3	2.010.156	16,2%	
Zone umide	Vegetazioni delle aree umide	4	33.533	0,3%	
Corpi idrici	Sistema delle acque	5	125.865	1,0%	
Totale	Copertura totale degli usi del suolo (sup. com.)		12.394.959	100,0%	

2.2. L'analisi interpretativa: le potenzialità trasformative dei suoli

La seconda fase di lavoro consiste nella redazione d'una carta interpretativa per valutare e governare gli usi e le trasformazioni del suolo, costituendo il nesso tra la costruzione analitica del quadro conoscitivo, determinata dalla tavola degli usi del suolo, e l'identificazione dello scenario progettuale delle trasformazioni generate dal Piano di governo del territorio.

In questa fase va appunto redatto un elaborato cartografico interpretativo in grado di attribuire informazioni utili alla valutazione delle potenzialità trasformativa degli spazi, classificati nella prima carta degli usi del suolo comunale; questo elaborato, in particolare, fornisce indicazioni rispetto alla sovrapposizione tra stato di fatto e di diritto dei suoli, costruendo gli elementi necessari a guidare la decisione di trasformazione dei suoli verso opzioni che salvaguardino il più possibile la nuova occupazione di suoli liberi.

La carta, che è stata costruita in formato digitale denominandola *CS02 - Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo*, evidenzia le seguenti informazioni:

- le aree verdi incolte e i parchi e giardini rappresentati nella carta *CS01 - Usi del suolo comunale*, con apposita quantificazione;
- le aree degradate, le aree urbane dismesse e sotto - utilizzate che devono essere specificatamente individuate all'interno delle aree antropizzate/urbanizzate, con apposita quantificazione;
- le aree espressive d'incompatibilità funzionali e ambientali col contesto, ovvero le aree caratterizzate dalla compresenza d'attività tra loro incompatibili (per esempio residenza/industria), con apposita quantificazione;
- le vigenti previsioni di trasformazione, ricadenti nelle aree libere urbane, nelle aree agricole, nelle aree naturali e seminaturali, nelle aree umide e corpi idrici (di cui alla carta d'uso del suolo comunale) che non hanno ancora trovato attuazione (residualità di piano), rappresentando pertanto consumo di suolo potenziale (anche di queste va predisposta una specifica stima in superficie territoriale).

*CS02 – Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo***Legenda**

-  Aree verdi incolte
-  Parchi e giardini
-  Aree dismesse e/o sottoutilizzate
-  Pianificazione esecutiva
-  Parco Regionale delle Groane



Tabella di stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo

TAB - CS02 Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo		
Categoria	Denominazione	Mq
Aree non urbanizzate interne all'antropizzato	Parchi e giardini	270.066
	Aree verdi incolte	40.559
Aree urbanizzate interne all'urbanizzato	Aree dismesse e/o sottoutilizzate	95.128
Residuo di Piano	Pianificazione esecutiva	257.899

2.3. Il progetto: lo scenario trasformativo di piano

La terza fase vede la redazione d'una terza carta denominata *CS03 - Previsioni trasformative del Piano di governo del territorio*, che completa la procedura di verifica di compatibilità rispetto al Ptcp della Provincia di Monza Brianza.

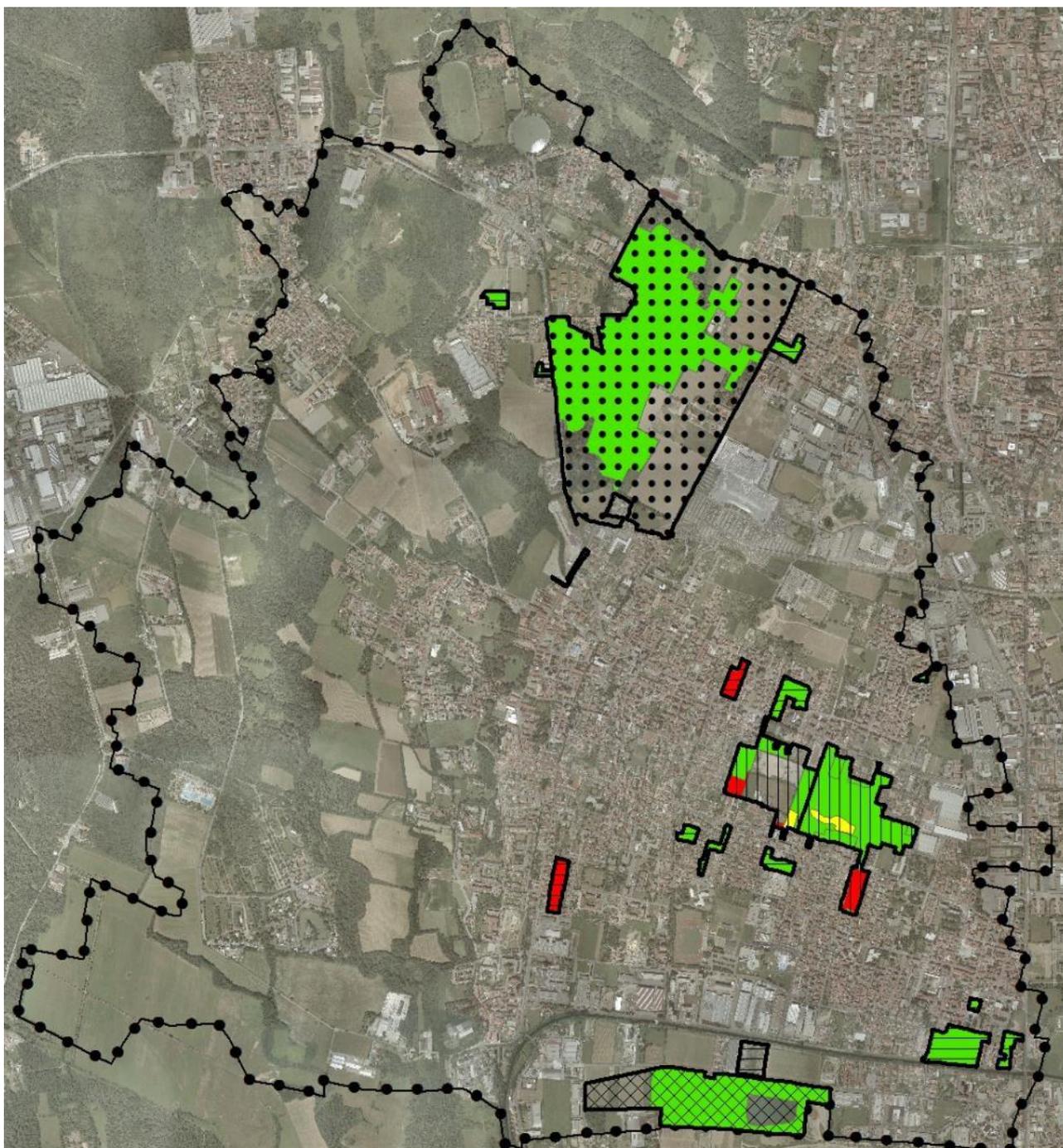
Quest'ultimo elaborato cartografico è dedicato a sintetizzare lo scenario trasformativo degli usi del suolo sulla base del quadro programmatico di trasformazione, stabilito dal Pgt, e fornisce una mappatura delle tre principali operazioni di trasformazione dei suoli indotte dal Piano di governo del territorio, vale a dire:

- le *trasformazioni del suolo finalizzate al riuso*, vale a dire le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato nella carta *CS01 Uso del suolo comunale* e che, pertanto, non risultano comportanti consumo di suolo;
- le *trasformazioni del suolo finalizzate al completamento*, vale a dire le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessino spazi appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (ossia parchi e giardini, aree verdi incolte, aree non urbanizzate interne al tessuto antropizzato) nella carta *CS01 Uso del suolo comunale* e tali da comportare consumo di suolo;
- le *trasformazioni del suolo finalizzate all'espansione*, vale a dire le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessino gli spazi non antropizzati appartenenti alla categoria delle aree agricole, aree naturali e seminaturali, aree umide e corpi idrici, individuate nella carta *CS01 Uso del suolo comunale* e tali da comportare ulteriore consumo di suolo.

CS03 Previsioni trasformative del Piano di governo del territorio		Potenzialità delle trasformazioni	Mq
	Riuso		664.943
	Completamento		9.877
	Espansione		17.637



Villa Medolago (<http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-03822/>)



Dalla lettura della successiva tabella s'evince il profondo intento dell'Amministrazione di puntare al riuso e rifunzionalizzazione dell'armatura urbana preesistente, coinvolgendo negli Ambiti di trasformazione quasi il 12% della Superficie urbanizzata (SU²): focalizzandosi sulla quantità di suolo agricolo comunale solo l'1,4% è interessato da cambio d'uso essendo ricompreso nell'ambito ASR (Ambito strategico di riqualificazione della frattura – ex cava Ferrari).

Anche in questo caso piena è la sintonia con gli indirizzi amministrativi di contenere l'uso del suolo: di fatto, entrando nel merito programmatico della scheda (ASR), tale uso del suolo potrebbe essere annullato da un Masterplan che disegni una riqualificazione della frattura senza ammettere nell'Ambito il volume programmaticamente ipotizzato dal Documento di piano.

² Superficie urbanizzata stimata, ex Dgp Milano 24 maggio 2006, n. 332, pari a 6.289.388 mq.

Tabella di contabilizzazione del consumo di suolo previsto

TAB - CS03/b Previsioni di consumo di suolo								
Denominazione				Variazione				
Categoria	Carta comunale degli usi del suolo	Classif. Dusaif	Stato attuale	Grandi opere (A)	Residui Prg vigente (B)	Previsioni Pgt (C)	Totale (A+B+C)	
Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, cantieri, aree degradate e reti infrastrutturali, ecc.	1 - 1411 e 1412	6.828.282	0	152.926	664.943	817.869
	Aree libere urbane	Parchi e giardini	1411	323.580	0	0	9.877	9.877
		Aree verdi incolte	1412	49.460	0	12.611	0	12.611
	Aree in trasformazione	Nuovi cantieri	133	0	0	0	0	0
Agricolo	Seminativi, colture e prati	2	3.024.081	0	83.457	17.637	101.094	
Naturale e Seminaturale	Aree boscate e altro	3	2.010.156	0	8.593	0	8.593	
Zone umide	Vegetazioni delle aree umide	4	33.533	0	0	0	0	
Corpi idrici	Sistema delle acque	5	125.865	0	0	0	0	
Totale	Superficie comunale		12.394.959	0	257.587	692.457	950.044	

Villa Medolago Martinengo (<http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-03822/>)edolag