PGT Comune di Senago - Città Metropolitana di Milano
VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE | PdR

Carta del consumo di suolo

05.PdR

SINDACO
Magda Beretta

SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Elisa Terrazzino

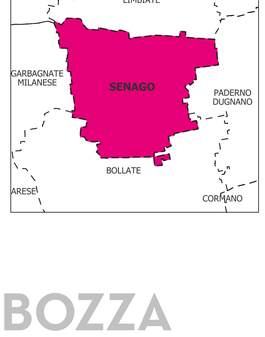
ASSESSORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA, URBANISTICA, MOBILITA' E TRASPORTI, AZIENDE PARTECIPATE
Gianluca Bogani

UFFICIO DI PIANO
Arch. Sabrina Bonato [Responsabile Settore Servizi Territoriali]
geom. Alberto Arosio
arch. Barbara Arosio
sig.ra Lorena Bergomi
arch. Francesco Bonacci
arch. Alberto Ceriani
arch. Vanessa Falcone

COLLABORATORI AMMINISTRATIVI
sig.ra Ida Donvito
sig.ra Lucrezia Sentinella

CENTRO STUDI PIM
dott. Franco Sacchi [Direttore]
arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]
ing. Francesca Boeri [VAS-PUGSS]
ing. Mauro Barzizza, ing. Matteo Gambino [PGTU]
p.t. Francesca Bugnoni [Consulenti esterni]

Scala di Rappresentazione 1:5.000



BOZZA

ADOZIONE con Delibera del C.C. n_____ d e l___/___/_____
APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n_____ d e l___/___/_____

IST_32_23_ELA_TV36_AV36
marzo 2025_rev giugno 2025

Legenda

- Confine comunale di Senago
- Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
- Parchi naturali istituiti [L 394/91]
- Piano Cave della CIttà Metropolitana di Milano, approvata con DCR n. XI/2501 del 28.06.22

ELEMENTI STRATEGICI DI CONTESTO SOVRALOCALE

- Riqualificazione della Metrotranvia "Milano-Limbiate"
- Corridoio di salvaguardia delle infrastrutture di progetto

AIPO "VASCA DI LAMINAZIONE SUL FIUME SEVESO"

- Invasi di laminazione ed opere connesse
- Fascia di rispetto invasi e canale di alimentazione

CONSUMO DI SUOLO

- Superficie urbanizzata
- Superficie agricola o naturale
- Superficie urbanizzabile residenziale
- Superficie urbanizzabile altre funzioni

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di Trasformazione Urbana | ATU.n

- Ambito di Trasformazione Urbana | ATU.n

Ambiti di Rigenerazione

- Ambiti di Rigenerazione Urbana | ARU.n

PIANO DEI SERVIZI

- Ambiti di Compensazione Ambientale | ACA.n [art. NTA PdS]

PIANO DELLE REGOLE

Modalità attuative del Piano delle Regole [art. NTA PdR]

- Ambito di Completamento | AC.n
- Ambito di Ricomposizione | AR.n
- Pianificazione attutativa vigente | PAV.n
- Opere di urbanizzazione e cessioni per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esterne al PII Senaghino

CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE | PTR

Stato di fatto al 2014	PGT Vigente (2014) Superficie	% sup comunale
superficie totale comunale	8.627.497	100,0%
superficie urbanizzata	4.491.788	52,1%
superficie agricola e naturalistica	3.837.968	44,5%
superficie urbanizzabile totale	297.741	3,5%
di cui in AT per funzioni residenziali	10.062	3,4%
di cui in AT per altre funzioni	22.897	7,7%

Il Piano Territoriale Regionale [PTR] assegna al PTM della Città Metropolitana una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025 sul complesso del territorio metropolitano compresa nell'intervallo tra 25% e 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative non attuate dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014 (2 dicem b r e 2014). La stessa viene poi calibrata al 2030 al 45% per la funzione residenziale e al 20% per le altre funzioni, con decorrenza a partire dall'11 maggio 2022 (12 mesi dall'entrata in vigore del PTM, art. 18 comma 4).
La soglia di riduzione del consum o di suolo è riferita al capitolo 2.1 punto 7 dell'elab orato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e smi.
Ipotizzando un'applicazione della norma a scala comunale, nel caso di Senag o siverrebbero a determinare le seguenti soglie di riduzione e superfici massime urbanizzabili.

Obiettivo 2025 (a partire dall'11/05/2022) Riduzione del Consumo di Suolo | Ipotesi tendenziale PTR		Applicazione soglia riduzione (m^2)	Max superficie urbanizzabile (m^2)
a) funzione residenziale	-25%	-2.516	7.547
	-30%	-3.019	7.043
b) altre funzioni	-20%	-4.579	18.318

Obiettivo 2030 Riduzione del Consumo di Suolo | Ipotesi tendenziale PTR		Applicazione soglia riduzione (m^2)	Max superficie urbanizzabile (m^2)
a) funzione residenziale	-45%	-4.528	5.534
b) altre funzioni	-20%	-4.579	18.318

Tali soglie sono considerate tendenziali dal PTR e devono essere raggiunte nel suocomplesso dal PTM, il quale le può articolar e in modo differenziato all'interno del territorio metropolitano per meglio tenere conto delle condizioni e dinamiche insediative di livello locale. Conseguentemente, il PTM articola tali soglie per singoli comuni secondo i criter illustrati al comma 3 dell'articolo 18 delle Norme di Attuazione e riportati nella tabella successiva.

CALCOLO SOGLIA DI RIDUZIONE SECONDO I CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO

		CRITERIO	DEFINIZIONE	PARAMETRO LIMITE	MODULAZIONE DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE	SENAGO VALORE	SODDISFACIMENTO CRITERIO	APPLICAZIONE DEL CRITERIO	ESITO
CRITERI GUIDA Inidati esclusivi art. 18 comma 2 lett. A	1A	Residuo	Rapporto tra la superficie programmata non attuata (AI del DP) e superficie urbanizzata	Inferiore del 2% rispetto a valore medio metropolitano (3,6%)	esonero da riduzione	0,73%	SI	Sempre	**ESONERO DA RIDUZIONE**
CRITERI GUIDA Inidati esclusivi art. 18 comma 2 lett. a	1B	Indice di urbanizzazione	Rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale	> 60%	Soglia di riduzione del -45% per tutte le funzioni	53,19%	NO	Se 1A non soddisf.	NON APPLICATO
		Indice di suolo utile netto	Rapporto tra suolo utile netto (suolo urbanizzato meno superficie di consumo di suolo) e superficie urbanizzata	< 30%	Soglia di riduzione del -60% per tutte le funzioni	46,81%	NO		
se non si verifica la modifica della soglia, la soglia base della riduzione è del 20%. da incrementare o diminuire sulla base dei seguenti criteri differenziali, applicando i coefficienti relativi:						**SOGLIA DI RIDUZIONE BASE:**			**NON APPLICATO**
CRITERI DIFFERENZIALI - art. 18 com. 2b	2A	Parchi regionali e PLIS	Territorio comunale incluso in parchi regionali o PLIS	> 60%	-30%	7,72%	NO	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2B	Polarità urbana per servizi e trasporti	Comuni che hanno istituito di norma strumenti urbanistici attuativi (ai sensi dell'art. 20 NTA PTM) o che ospitano almeno una formula di interscambio del TPL (tavola 2 PTM)	essere polarità urbana o avere formula di interscambio	-30%	NO; SI	SI	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2C	Imprese attive	Tasso di incremento annuo delle imprese attive	> 1%	-30%	1,7%	SI	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2D	Indice di urbanizzazione	Rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale	> 10% rispetto a valore metropolitano (36%)	+50%	53,19%	SI	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2E	Residuo	Rapporto tra la superficie programmata non attuata (AI del DP) e superficie urbanizzata	Superiore del 4% rispetto a valore medio metropolitano (3,6%)	+50%	0,73%	NO	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
						SOGLIA DI RIDUZIONE COMUNALE:			**NON APPLICATO**
CRITERIO GUIDA finale di controllo	3	Residuo	Rapporto tra la superficie programmata non attuata (AI del DP) e superficie urbanizzata	> 10%	Se maggiore del 10% il residuo va tagliato al 10%	0,73%	NO	Sempre	NON APPLICATO

A valle di tutte le verifiche sopra descritte, a Senago risulta che il residuo (rapporto tra superficie degli ambiti di trasformazione non attuati e superficie urbanizzata) sia lo 0,73%, inferior e del 2,87% rispetto al valore medio metropolitano: questa condizione garantisce a Senago l'accesso al prim o criterio escludente, collocando il comune tra quelli esonerati, secondo il PTM, dalla riduzione del consumo di suolo per avere un residuo molto contenuto.

BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Il Bilancio Ecologico del Suolo rappresenta la differenza tra la superficie agricola trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie già urbanizzata o urbanizzabile che, contestualmente, viene restituita a destinazione agricola all'interno dello stesso strumento urbanistico. Quando il bilancio ecologico risulta pari a zero, significa che il consumo netto di suolo è nullo. Nel caso della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Senago, se da un lato viene introdotto un nuovo Ambito di Trasformazione Urbana su suolo libero, dall'altro, il Piano propone lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione AT2_A e del PA-R5 riclassificandoio come verde.
Grazie a questo equilibrio tra nuove trasformazioni e interventi di compensazione ambientale, il Bilancio Ecologico del Suolo evidenzia un recupero di superficie a verde, anche a fronte delle nuove urbanizzazzioni previste. Tali dati sono riassunti nella tabella riportata di seguito, che documenta il saldo ecologico generato dalle scelte pianificatorie adottate.

Comune di:	Senago	Data di compilazione:	Senago 2023

Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)				Strumento urbanistico adottato: Superficie territoriale (ST)		Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)
PGT Vigente (*)		Nuovo PGT o Variante		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta	a) + b)
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	(-) mq	(+) mq	mq
Ambito di Trasformazione	Residenziale	Ambito di Compensazione Ambientale (ACA.5)	Verde	-20.125		-20.125
Piano attuativo	Residenziale	Ambito di Compensazione Ambientale (ACA.5)	Verde	-6.610		-6.610
Ambiti di Cava ATEg17	Area di recupero	Ambito di Trasformazione Urbana (ARU.1)	Residenziale		9.092	9.092
Ambito di Cava	Verde	Ambito di Rigenerazione Urbana (ARU.7)	Residenziale		3.900	3.900
Ambiti Agricolo	Agricolo	Ambiti di Trasformazione [ATU.2]	Residenziale		9.494	9.494
					Verifica BES (non superiore a 0)	-4.249

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO AL 2014

- Ambiti di Trasformazione
- Modalità attuative da Piano delle Regole
- Viabilità di interesse sovracomunale e comunale in previsione