

# **COMUNE DI VILLA CORTESE**

**PROCEDURA S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. PER  
L'INSEDIAMENTO DI UN'ATTIVITA' COMMERCIALE  
ALL'INGROSSO IN "ZONA PRODUTTIVA ASSOGGETTATA A  
PIANO ATTUATIVO"**

**SCHEDA INFORMATIVA E DI ATTESTAZIONE  
PER LA VALUTAZIONE  
DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP VIGENTE**

**SINDACO**

Alessandro BARLOCCO

**RESPONSABILE AREA TECNICA**

Ing. Sergio Guido FERRETTI

SETTEMBRE 2018

**ELABORATO F**

**PROCEDURA S.U.A.P. PER L'INSEDIAMENTO DI UN'ATTIVITA' COMMERCIALE ALL'INGROSSO**

**NOTA:**

In relazione alla presente procedura SUAP si sottolinea che la variante urbanistica riguarda unicamente una modificazione normativa relativa all'Art.26 delle NTA che attiene alla possibilità di prevedere attività di commercio all'ingrosso.

Tale modificazione si applica unicamente all'edificio oggetto della pratica e quindi non ha effetti su altre aree produttive.

Come evidenziato nel progetto e nella relazione urbanistica (elaborato A) non è previsto nessun aumento di SLP.

L'intervento quindi non determina in nessun modo nuovo consumo di suolo.

Per questo motivo si è ritenuto di compilare esclusivamente la tabella A.

# TABELLA A

Scheda informativa e di attestazione  
per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente

<b>Tabella 1. Dati informativi generali</b>	
Comune di <u>VILLA CORTESE</u>	
Ambito di appartenenza (di cui all'art. 70, comma 2 delle NdA)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Comune della "Città centrale" <sup>1</sup></li> <li>Comune Polo esterno alla "Città centrale" <sup>2</sup></li> <li>Comune non Polo esterno alla "Città centrale"</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Il territorio comunale è interessato da (se si indicarne la denominazione):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parco Regionale</li> </ul>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Denominazione:.....	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)</li> </ul>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Denominazione:.....	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sito di Importanza Comunitaria (SIC)</li> </ul>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Denominazione:.....	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona di Protezione Speciale (ZPS)</li> </ul>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Denominazione:.....	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ambito di cava del Piano Cave Provinciale</li> </ul>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Denominazione:.....	
Sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute sul territorio comunale	
	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Il Comune ha uno Studio sul Reticolo Idrico Minore (RIM) vigente	
	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Parere della Regione Lombardia Prot. Reg. n. .... del .....	
Approvato dal Comune con delibera di C.C. n. .... del .....	
Strumento urbanistico vigente:	
PGT approvato con delibera di C.C. n. <u>18</u> del <u>22/03/2011</u>	
Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità: <u>PROCEDURA SVAP IN VARIANTE AL PGT</u>	
Delibera di adozione D.C.C. n. <u>DGC 39</u> del <u>06/04/18</u> AVVIO DEL PROCEDIMENTO	
Convocazione Conferenza di Servizi del <u>07/09/2018</u>	

Lo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>prevede consumo di nuovo suolo</li> <li>ha recepito i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP</li> </ul>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

Data 07/09/2018

Responsabile comunale del procedimento GEOM. MARCO TRAVAINI



<sup>1</sup> I Comuni della "Città centrale" sono: Milano, Assago, Baranzate, Bresso, Buccinasco, Cernusco sul Naviglio, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Corsico, Cusano Milanino, Novate Milanese, Opera, Pero, Peschiera Borromeo, Pioltello, Rozzano, San Donato Milanese, San Giuliano Milanese, Segrate, Sesto San Giovanni, Settimo Milanese, Trezzano sul Naviglio, Vimodrone

<sup>2</sup> I Comuni Polo esterni alla "Città centrale" sono: Abbiategrasso, Binasco, Castano Primo, Legnano, Magenta, Melegnano, Melzo-Gorgonzola, Paullo, Rho

\* IN QUANTO NON È STATA FATTA NESSUNA MODIFICA CARTOGRAFICA

**Scheda informativa e di attestazione  
per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente**

<b>Tabella 2. Verifica delle precondizioni al consumo di suolo (art. 70; comma 4 delle NdA)</b>	
<p><b>A. Previsione di riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse censite sull'intero territorio comunale; ad esclusione di quelle con recupero in corso o dotate di Piano di Recupero adottato</b></p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70 comma 4 lett. a) delle NdA                      - <i>Censimento delle aree degradate o dismesse</i>                      - <i>Verifica del riuso delle aree urbanizzate degradate o dismesse</i></p>	<p>SI (.....%) NO (.....%)</p>
<p><b>B. Previsione di miglioramento della Concentrazione degli insediamenti (Ci)</b></p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all' art. 70 comma 4 lett. b) delle NdA:                      - <i>Cartografia del territorio urbanizzato TU</i>                      - <i>Calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti</i>                      La Concentrazione degli insediamenti Ci va rilevata rispetto allo strumento urbanistico vigente (Ci 0) e rispetto allo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità (Ci 1)</p> $Ci = \frac{pTU}{2\pi \sqrt{\frac{aTU}{\pi}}}$ <p><i>pTU = perimetro TU</i> <i>aTU = area TU</i></p>	<p>SI Ci 0.....&gt;Ci 1..... NO</p>
<p><b>C. Verifica di attuazione di almeno l'80% della superficie territoriale delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico ultimo vigente</b></p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70, comma 4:                      - <i>Cartografia dello stato di attuazione dell'ultimo strumento urbanistico vigente</i>                      Alla cartografia dello stato di attuazione va allegata una tabella riassuntiva completa degli estremi degli atti dei Piani Attuativi</p>	<p>SI (.....%) NO (.....%)</p>
<p><b>Lo strumento urbanistico può introdurre nuovo consumo di suolo</b></p>	<p>SI                      NO</p>

Gli ambiti oggetto di SUAP, ai fini della verifica di consumo di suolo, sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione.

**Scheda informativa e di attestazione  
per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente**

**Tabella 3. Verifica indicatori di sostenibilità (art. 71, commi 4 e 5 delle NdA)**

Compilare la tabella dell'ambito di appartenenza del Comune

**Tabella 3.1 - Comuni della "Città centrale"**

Nei Comuni della "Città Centrale" di norma il consumo di suolo consentito è pari allo 0,0%, in presenza di Progetti Strategici, può arrivare al 2,0% massimo del Territorio Urbanizzato (TU).

Ai fini dell'applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, si considerano "Progetti Strategici" i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui all'art.9 comma 10 della LR 12/2005, di rilevanza sovracomunale (il bacino di utenza deve essere di carattere sovracomunale come da risultanze del Piano dei Servizi del PGT).

Lo strumento urbanistico prevede Progetti Strategici SI                  NO

Denominazione eventuale progetto strategico: .....

Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Densità insediativa (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 0,5 mq/mq	..... mq/mq	..... mq/mq	.....%
Mix funzionale (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 20%	..... %	..... %	.....%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 10%	..... %	..... %	.....%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 10%	..... %	..... %	.....%
Energie rinnovabili (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 20%	..... %	..... %	.....%
<b>Totale consumo di suolo massimo ammesso:</b> in assenza di Progetti Strategici, CS 0,0% del Territorio Urbanizzato (TU) con Progetti Strategici, CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)				.....%

**Scheda informativa e di attestazione  
per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente**

<b>Tabella 3.2 - "Comuni Polo" esterni alla "Città centrale"</b>					
<p>Nei "Comuni Polo" esterni alla "Città Centrale" di norma il consumo di suolo consentito è pari al 2,0% massimo del Tessuto Urbanizzato (TU), in presenza di Progetti Strategici, può arrivare al 4,0% massimo del Tessuto Urbanizzato (TU).</p> <p>Ai fini dell'applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, si considerano "Progetti Strategici" i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui all'art.9 comma 10 della LR 12/2005, di rilevanza sovracomunale (il bacino di utenza deve essere di carattere sovracomunale come da risultanze del Piano dei Servizi del PGT).</p>					
<b>Lo strumento urbanistico prevede Progetti Strategici</b>				<b>SI</b>	<b>NO</b>
Denominazione eventuale progetto strategico: ..... .....					
Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso	
Densità insediativa (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 0,4 mq/mq	..... mq/mq	..... mq/mq	.....%	
Mix funzionale (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 20%	..... %	..... %	.....%	
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 10%	..... %	..... %	.....%	
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 10%	..... %	..... %	.....%	
Energie rinnovabili (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 20%	..... %	..... %	.....%	
<b>Totale consumo di suolo massimo ammesso:</b> in assenza di Progetti Strategici, CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU) con Progetti Strategici, CS 4,0% del Territorio Urbanizzato (TU)				.....%	

**Scheda informativa e di attestazione  
per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente**

<b>Tabella 3.3 - Comuni non polo esterni alla "Città centrale"</b>				
<b>Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso</b>	<b>Parametri di riferimento</b>	<b>Strumento urbanistico comunale vigente</b>	<b>Strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità</b>	<b>Consumo di suolo (CS) massimo ammesso</b>
Densità insediativa (CS 0,4%)	≥ 0,2 mq/mq	..... mq/mq	..... mq/mq	.....%
Mix funzionale (CS 0,4%) <sup>(*)</sup>	≥ 10%	..... %	..... %	.....%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%)	≥ 5%	..... %	..... %	.....%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%)	≥ 10%	..... %	..... %	.....%
Energie rinnovabili (CS 0,4%)	≥ 20%	..... %	..... %	.....%
<b>Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0% del Territorio Urbanizzato (TU)</b>				<b>.....%</b>

<sup>(\*)</sup> I Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, rilevata all'ultimo censimento Istat, non sono tenuti a verificare l'indicatore "Mix funzionale" per accedere alla relativa quota di consumo ammesso (0,4%) ma devono comunque riportare la verifica dell'indicatore come previsto dal comma 5 dell'art. 71.



**Scheda informativa e di attestazione  
per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente**

<b>Tabella 6. Verifica del consumo di suolo (Art. 70 delle NdA)</b>						
Il Consumo di Suolo (CS) va calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, e il TU (art. 70, comma 1, lettera a) delle NdA.						
Superficie Territoriale Comunale						mq .....
Superficie Territorio Urbanizzato (TU - art. 70, comma 1 delle NdA)						mq .....
Superficie totale Ambiti di Trasformazione che introducono nuovo consumo di suolo (ST - art. 70, comma 1 delle NdA)						mq .....
La verifica di tutte le precondizioni al consumo di suolo (Tabella 2) è positiva						SI      NO
Consumo di Suolo (CS)	PGT e prima variante urbanistica che introduca nuovo consumo di suolo (*)	Variante	Variante	Variante	Variante	Variante
		.....	.....	.....	.....	.....
		.....	.....	.....	.....	.....
a Massimo ammissibile (Tabella 3) % TU mq	..... .....	Il consumo di suolo massimo ammissibile calcolato rimane invariato per tutto il periodo di vigenza dello strumento urbanistico vigente (comma 5 dell'art. 70 delle NdA), da intendersi come periodo di validità del Documento di Piano.				
b Previsto dallo strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità (Tabella 4) mq % TU	..... .....	.....	.....	.....	.....	.....
c Residuo mq % TU	..... .....	.....	.....	.....	.....	.....

(\*) Per i Comuni con PGT adottato prima dell'entrata in vigore del PTCP vigente

Gli ambiti oggetto di SUAP, ai fini della verifica di consumo di suolo, sono soggetti alle medesime regole degli ambiti di trasformazione.

**Tabella 7. Variazioni agli ambiti provinciali destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 62 delle NdA)**

Lo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità (barrare il caso):

1. ha apportato rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale che non comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 e pertanto il recepimento avviene con variante semplificata ai sensi del comma 4 lettera b) dell'art. 6 delle NdA.

Si allega la documentazione di cui all'art. 62, comma 5 lettere a) b) e c)

2. ha apportato modifiche che comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005



Le rettifiche, precisazioni e miglioramenti apportate dallo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità, da recepire con variante semplificata (barrare il caso):

1.A non comportano una riduzione dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP

1.B comportano una riduzione inferiore al 2% dell'estensione complessiva degli AAS del PTCP (comma 2 dell'art. 62) e sono verificate le condizioni di cui all'art. 62 comma 4, lettere a), b) e c).

Si allega idonea documentazione dimostrativa