

Tabella n. 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg: 31/12/2021 STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014 SU 2014 mq	Suolo non disponibile al 2014 SND 2014 mq	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo) SUN 2014 mq	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014 Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
Mediglia	21.959.789	3.212.148	1.195.339	17.552.303	125.917

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c. 3, lett. a)

Criterio guida 1 da applicare a tutti i Comuni		Criterio guida 2 da applicare ai Comuni che non soddisfano il Criterio guida 1		Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfettarie (- 40%)	
Esonero riduzione se:		Riduzione forfettaria del 40% se:		Riduzione da applicare	
Superficie residua in AT 2014 < 2 % valore medio CMM (ora 3,6%)		Indice di urbanizzazione > 60%	Indice di suolo utile netto < 30%		
Residuo/SU	x=si	SU/STC	SUN/STC	x=si	
%		%	%		- mq
3,9%		15%	80%		0

Ai Comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali – c. 3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida

Soglia base di riduzione 20%	Decremento della soglia base se: (- 30% per ogni criterio verificato)				Incremento della soglia base se: (+ 30% per ogni criterio verificato)			Determinazione soglie di riduzione con criteri differenziali	
	> 60% del territorio in Parchi Regionali o PLIS	Polo urbano (P) o interscambio TPL (I)	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1% agg: 31/12/2021		Indice urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%)	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6%)		Riduzione da applicare	
	%	P / I	%	x=si	SU/STC	Residuo/SU	x=si	- %	- mq
-20%	85,0%		1,6%	xx	15%	3,9%		-8%	-10.073

3 – Criterio guida di controllo – Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 – c. 3, lett. c)

Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali			Rimodulazione soglia di riduzione da applicare se > 20% dell'urbanizzato			Determinazione definitiva soglie di riduzione	
Riduzione da applicare			Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014	Differenza tra il residuo massimo ammesso ** e la superficie risultante dalla riduzione applicata * Rimodulazione soglia se < 0		Riduzione da applicare	
- %	- mq	Risultante * mq	20% SU ** mq	Verifica differenza	x=si	- %	- mq
-8%	-10.073	115.844	642.430	526.586		-8%	-10.073

Istruzioni per la compilazione

La Tabella 3 è finalizzata all'applicazione dell'art. 18 delle NdA del PTM ai fini della verifica del rispetto della riduzione del consumo di suolo nello strumento urbanistico adottato.

La Tabella, una volta compilata, va salvata con la modalità "stampa in pdf", al fine di "congelare" i dati.

NB: Per ogni istanza di valutazione di compatibilità con il PTM è necessario utilizzare la versione più recente della Tabella 3, come disponibile nell'apposita sezione dedicata al PTM del sito web istituzionale, in quanto viene periodicamente aggiornata da Città metropolitana con i dati disponibili ai fini dell'applicazione dell'art. 18 delle NdA (Superficie territoriale comunale, percentuale di territorio comunale in Parchi regionali o PLIS, Funzione di polo urbano o presenza di interscambio, Tasso di incremento annuo delle imprese attive).

Su ogni versione pubblicata della tabella 3 sono specificate le date di aggiornamento dei dati forniti.

Scegliendo il Comune nella prima colonna dal menù a tendina, saranno riportati automaticamente i dati seguenti:

- Superficie Territoriale Comunale (Banca dati "Limiti amministrativi" Regione Lombardia - Ultimo aggiornamento disponibile al 31 dicembre 2021);
- Percentuale di territorio comunale interessata da Parchi regionali e PLIS (Elaborazione CMM - Ultimo aggiornamento disponibile: 30 giugno 2020);
- Funzione di polo urbano comunale e/o presenza di interscambio (PTM vigente - Tavola 2 e articoli 25 e 35 delle NdA);
- Tasso di incremento annuo delle imprese attive (Assolombarda - Portale Investire sul territorio - Ultimo aggiornamento disponibile: 31 dicembre 2020)

Dovrà essere cura del Comune calcolare quanto richiesto nei campi evidenziati e contrassegnati dalle lettere a), b) e c) e compilarli, attivando l'applicazione automatica dell'art. 18 delle NdA per la definizione della soglia minima del consumo di suolo comunale. In particolare:

- a) **Superficie Urbanizzata al 2014** (con riferimento alla carta del consumo di suolo al 2014 redatta conformemente ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e smi)
- b) **Suolo non disponibile al 2014** (con riferimento al capitolo 2.1, punto 11, lett. a-e dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e smi)
- c) **Superficie residua in Ambiti di Trasformazione (AT) programmati dai Documenti di Piano dei PGT vigenti al 2014** (con riferimento ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e smi e alla Banca dati "Offerta PGT" disponibile su portale MULTIPLAN di Regione Lombardia). Come illustrato nella Relazione generale e nell'art. 18 del PTM, sono da considerare le superfici delle aree libere trasformabili residue negli Ambiti di trasformazione vigenti al 2 dicembre 2014, data in cui è entrata in vigore la LR 31/2014, cioè non ancora attuate a quella data, senza distinzione per funzioni.

Facsimile a titolo di esempio

Tabella n. 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
	STC mq	SU 2014 mq	SND 2014 mq	SUN 2014 mq	Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
	11.280.754	3.955.000	919.793	6.405.961	377.600

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c. 3, lett. a)					
Criterio guida 1 da applicare a tutti i Comuni		Criterio guida 2 da applicare ai Comuni che non soddisfano il Criterio guida 1		Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfetarie (- 40%)	
Esonero riduzione se:		Riduzione forfettaria del 40% se:		Riduzione da applicare	
Superficie residua in AT 2014 < 2 % valore medio CMM (ora 3,6%)		Indice di urbanizzazione > 60%	Indice di suolo utile netto < 30%		
Residuo/SU	%	SU/STC	SUN/STC	- %	- mq
9,5%		35%	57%		0

Ai Comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali - c. 3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida								
Soglia base di riduzione e R %	Decremento della soglia base se: (- 30% per ogni criterio verificato)				Incremento della soglia base se: (+ 30% per ogni criterio verificato)			Determinazione soglie di riduzione con criteri differenziali
	> 60% del territorio in Parchi Regionali o PLUS	Polo urbano (P) o interscambio TPL (I)	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1%		Indice urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%)	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6%)		Riduzione da applicare
	%	P / I	%	x=si	SU/STC	Residuo/SU	x=si	- % - mq
-20%	57,3%		0,8%		35%	9,5%	x	-26% -98.176

3 - Criterio guida di controllo - Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 - c. 3, lett. c)								
Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali			Rimodulazione soglia di riduzione da applicare se > 20% dell'urbanizzato			Determinazione definitiva soglie di riduzione		
Riduzione da applicare			Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014	Differenza tra il residuo massimo ammesso ** e la superficie risultante dalla riduzione applicata * Rimodulazione soglia se < 0		Riduzione da applicare		
- %	- mq	Risultante *	20% SU **	Verifica differenza	x=si	- %	- mq	
-26%	-75.520	302.080	791.000	488.920		-26%	-75.520	

Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al PTM