

COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

Estensore Variante Urbanistica -
Ufficio di Piano:

Il Resp. Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
arch. Marielena Sgroi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

Delibera di adozione C.C N°

Delibera di approvazione C.C N°

Ufficio di Piano - Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata arch. Marielena Sgroi

Allegato CRITERI PREMIALI

Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa art. 40 NTA PTCP Como



SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA (art. 4 NTA PTCP)

La Scheda per la Valutazione della Sostenibilità Insediativa è impostata in modo da consentire una pratica applicazione, con particolare riferimento all'attribuzione dei punteggi.

Ad ogni indice di sostenibilità insediativa è attribuito un "peso" variabile da un valore minimo ad uno massimo, allo scopo di valutare in modo ragguagliato e comparato tutti gli elementi considerati.

L'articolazione della Scheda riguarda:

- Aree sottoposte a tutela ambientale
- Dismissione e riuso delle aree urbane
- Compattezza / Dispersione delle aree urbanizzate
- Copertura e impermeabilizzazione dei suoli
- Accessibilità locale
- Dotazione delle reti tecnologiche

INDICI DI SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA (ISI) (art. 5 NTA PTCP)

I Criteri Premiali si basano sugli Indici di Sostenibilità Insediativa contenuti nel Titolo III delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, attinenti le tematiche individuate nel regolamento.

Di seguito si illustra la metodologia di calcolo effettuata per il comune di Lurago d'Erba che ha determinato i valori presenti nella scheda di valutazione allegata in seguito.

I.S.I. 1 – Indice di tutela del territorio:

A.Tu.= Insieme delle sottoposte a tutela paesistico ambientale

(area sottoposta a tutela Parco Regionale della Valle del Lambro, non sono state considerate le ulteriori aree in quanto l'indice di riferimento raggiunge già il livello massimo attribuendo il punteggio massimo stabilito)

dedotta graficamente in Km² pari a **1,90 km²** (1.906.216 mq)

S.T.= dedotta graficamente in Km² pari a **4,62 km²** (4.622.176,82 mq)

I.S.I. 2 – Indice di riuso del territorio urbanizzato:

A.U.T.= Superficie territoriale degli ambiti sottoposti a trasformazione presenti nel Piano delle Regole, dichiarata dalle schede norma dei singoli comparti, espresso in mq previsti dalla presente variante urbanistica, dal PGT originario e successive varianti. (PCC1 e PCC2 **2.280 mq**)

S.E.Pgt= Totale del consumo di suolo previsto dal PGT originario e successive varianti.
14.561,08 mq dedotto da Provvedimento Provinciale n°55/2017.

I.S.I. 3 – Indice di compattezza:**P.U.= Conteggi con riferimento i comparti di espansione previsti dalla presente variante urbanistica:**

perimetro delle aree di espansione in aderenza alle aree urbanizzate esistenti relativo ai comparti di espansione (escluso i comparti già edificati) espresso in metri lineari e misurato graficamente.

AT1 edificato

AT2 edificato

AT3 edificato

AT4 edificato

AT5 137 m

AT6 377 m

AT7 edificato

TOTALE GENERALE PERIMETRO IN ADERENZA : 514 mq

P.A.E.= Conteggi con riferimento i comparti di espansione previsti dalla presente variante urbanistica:

perimetro totale delle aree di espansione (escluso i comparti già edificati) espresso in metri lineari e misurato graficamente.

AT1 edificato

AT2 edificato

AT3 edificato

AT4 edificato

AT5 220 m

AT6 456 m

AT7 edificato

TOTALE GENERALE PERIMETRO COMPARTI : 676 mq

I.S.I. 4 – Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.

ISI 4a.= aree di espansione prevalentemente residenziali afferenti il Documento di Piano. S.N.C.P. determinata dall'indice di copertura ammesso in rapporto con la superficie territoriale

AT1 : S.N.C.P. 1.690 mq S.F. = 4.225 mq

AT2 : S.N.C.P. 649 mq S.F. = 1.299 mq

AT3 : S.N.C.P. 585 mq S.F. = 1.953 mq

AT5 : S.N.C.P. 748 mq S.F. = 1.870 mq

AT6 : S.N.C.P. 2.400 mq S.F. = 6.000 mq

AT7 : S.N.C.P. 2.690 mq S.F. = 6.726 mq

TOTALE GENERALE S.N.C.P. 8.762 mq S.F. 22.073 mq

ISI 4b.= aree di espansione produttive o commerciali afferenti il Documento di Piano. S.N.C.P. determinata dall'indice di copertura ammesso in rapporto con la superficie territoriale

AT04: S.N.C.P. 547 mq S.F. = 3.649 mq

TOTALE: S.N.C.P.: 547 mq S.F.= 3.649 mq

I.S.I. 6 – Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche.

La maggior parte dei comparti previsti dal PGT vigente e dalla variante urbanistica, in trasformazione o espansione, sono interni o in prossimità del tessuto urbano consolidato, e già dotati di tutti i sottoservizi necessari. Nei casi in cui si renda necessario un potenziamento o l'integrazione di talune reti, lo strumento urbanistico pone l'onere dell'intervento a carico del comparto, rendendo completa e funzionale la dotazione delle reti tecnologiche a livello comunale. Si ritiene opportuno assegnare il grado **“completo”** di dotazione.

Per il comune di Lurago d'Erba si ottiene il punteggio di sostenibilità insediativa e dell'incremento percentuale come segue:

I.Ad. % = 0,58 %

I.Pt. % = 14,57 %

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)

| N° Voce | Punteggio |
|---------|-----------|
|---------|-----------|

1 ISI 1 - Indice di tutela del territorio Punti attribuibili: da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

$$ISI 1 (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} \times 100 \geq 15\%$$

| | |
|-------------|------|
| A.Tu. (Kmq) | 1,90 |
| S.T. (Kmq) | 4,62 |

↓

ISI 1 = 41,13%

→ Punti: 15,0

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio.
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- ▶ Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito

2 ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato Punti attribuibili: da 6,0 a 30

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%

$$ISI 2 (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} \times 100 \geq 10\%$$

| | |
|--------------|--------|
| A.U.T. (mq) | 2.280 |
| S.E.Pgt (mq) | 16.841 |

↓

ISI 2 = 13,54%

→ Punti: 8,1

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- ▶ Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito.

3 ISI 3 - Indice di compattezza Punti attribuibili: da 5,0 a 20

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

$$ISI 3 (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} \times 100 \geq 40\%$$

| | |
|--------------|-----|
| Σ P.U. (m) | 514 |
| Σ P.A.E. (m) | 676 |

↓

ISI 3 = 76,04%

→ Punti: 14,0

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.

| N° Voce | Punteggio |
|---------|-----------|
|---------|-----------|

4

ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli. *Punti attribuibili:* da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

► In aree di espansione a prevalente destinazione residenziale

| | | | | | | |
|--|--------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------|---|
| $ISI\ 4a\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 40\%$ | $\Sigma\ S.N.C.P.\ (mq)$ | 8.762 | $\Sigma\ S.F.\ (mq)$ | 22.073 | ↓ ISI 4a = 39,70% | → <i>Punti:</i> <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/> |
|--|--------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------|---|

► In aree di espansione produttive e/o commerciali

| | | | | | | |
|--|--------------------------|-----|----------------------|-------|----------------------|---|
| $ISI\ 4b\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 15\%$ | $\Sigma\ S.N.C.P.\ (mq)$ | 547 | $\Sigma\ S.F.\ (mq)$ | 3.649 | ↓ ISI 4b = 14,99% | → <i>Punti:</i> <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/> |
|--|--------------------------|-----|----------------------|-------|----------------------|---|

► In aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale

| | | | | | | |
|--|--------------------------|-----|----------------------|-------|----------------------|--|
| $ISI\ 4c\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 30\%$ | $\Sigma\ S.N.C.P.\ (mq)$ | 912 | $\Sigma\ S.F.\ (mq)$ | 2.280 | ↓ ISI 4c = 40,00% | → <i>Punti:</i> <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text" value="0,21"/> |
|--|--------------------------|-----|----------------------|-------|----------------------|--|

► In aree di trasformazione produttive e/o commerciali

| | | | | | | |
|--|--------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------|--|
| $ISI\ 4d\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 10\%$ | $\Sigma\ S.N.C.P.\ (mq)$ | 6.396 | $\Sigma\ S.F.\ (mq)$ | 42.643 | ↓ ISI 4d = 15,00% | → <i>Punti:</i> <input style="width: 50px; height: 20px;" type="text" value="2,93"/> |
|--|--------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------|--|

Valore complessivo per ISI 4 = *Punti:*

NOTE:

- Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.
- Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito
- I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree

| N° Voce | Punteggio |
|--|---------------------------------|
| 5 ISI 5 - Indice di accessibilità locale | Punti attribuibili: da 5,5 a 10 |

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.
 In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

Parziale o Completa

Indice di Accessibilità Locale: **Buona**

ISI 5 = **Buona** → Punti: **8,0**

| | |
|---|---------------------------------|
| 6 ISI 6 - Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche | Punti attribuibili: da 5,0 a 10 |
|---|---------------------------------|

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Parziale o Completa

Dotazione reti tecnologiche comunali: **Completa**

ISI 6 = **Completa** → Punti: **10,0**

NOTE:

- ▶ Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.

| RIEPILOGO PUNTEGGI | |
|---|-------------|
| ISI 1 - Indice di tutela del territorio | 15,0 |
| ISI 2 - Indice di riutilizzo del territorio urbanizzato | 8,1 |
| ISI 3 - Indice di compattezza | 14,0 |
| ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli. | 3,1 |
| ISI 5 - Indice di accessibilità locale | 8,0 |
| ISI 6 - Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche | 10,0 |
| TOTALE Punteggio Criteri Premiali | 58,3 |

$$\text{I.Ad. \%} = P \times \frac{1}{100} = \mathbf{0,58\%}$$

$$\text{I.Pt. \%} = P \times \frac{25}{100} = \mathbf{14,57\%}$$