

## **PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO AT2: DIMOSTRAZIONE COMPATIBILITÀ CON PTCP**

Premesso che:

- Con deliberazione C.C. n. 39 del 30.09.2013, il comune di Ornago ha adottato un Programma integrato di intervento (denominato in proseguo anche PII) denominato F.A.R.O. spa;
  - Il predetto Programma integrato di intervento, adottato in variante al PGT, si compone di due comparti:
    - comparto AT2-1 di superficie pari a mq 4.180 senza alcun potenziale edificatorio;
    - comparto AT2-2 che si estende per una superficie pari a mq. 24.236,00 e con superficie urbanizzabile pari al 50% (mq. 12.118,00);
  - Successivamente all'adozione del Programma Integrato, è stato approvato e pubblicato sul BURL n. 43 del 23/10/2013 il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) le cui previsioni vanno ad incidere su parte delle aree oggetto di programmazione integrata e precisamente (cfr. tav. allegata):
    - Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31) per una superficie pari a mq. 14.370,00;
    - Ambiti di interesse provinciale (art. 34) per una superficie pari mq. 2.120;
  - L'iter di approvazione del PII in variante al PGT prevede che sul Programma Integrato venga acquisito il parere di compatibilità della Provincia;
  - Il competente Settore Territorio della Provincia ha espresso un parere di compatibilità condizionata, finalizzata alla dimostrazione della rispondenza del Programma Integrato ad alcune previsioni del PTCP.
  - Con il predetto parere, si chiede di dimostrare:
- a) Il recepimento delle previsioni di cui al **comma 3 dell'art. 46** delle norme del PTCP relativamente alla misura di compensazione territoriale a cui l'intervento è soggetto (punto 3.1 del parere). Si riporta, si fini di una migliore comprensione, un estratto del prefato comma 3: *I PGT, per gli interventi che comportano consumo di suolo, ad eccezione di quanto già previsto all'art.34 per gli Ambiti di interesse provinciale, dovranno prevedere misure di compensazione territoriale secondo valori e parametri fissati nel PGT stesso sulla base delle indicazioni di cui al successivo punto b, che*

*saranno specificamente oggetto della valutazione provinciale di compatibilità di cui all'art. 13 comma 5 della L.R. 12/05.*

*Le misure di compensazione territoriale devono consistere nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima di:*

*- [...]*

*- nel caso di interventi in aree di espansione (aree non antropizzate, come definito nelle Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale), 0,6 metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ossia di aree di concentrazione fondiaria, da intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata;*

*Le predette aree di compensazione sono destinate a interventi di riqualificazione ambientale e di forestazione;*

b) Il recepimento delle previsioni di cui al **comma 3 dell'art. 31** delle norme del piano relativamente alla misura di compensazione territoriale a cui l'intervento è soggetto (punto 3.3.1 del parere). Anche qui, si riporta un estratto del comma 3: *la misura di compensazione consiste, oltre alle dotazioni di legge, nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, non monetizzabile, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ossia di aree di concentrazione fondiaria, da intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata. Le predette aree di compensazione possono essere individuate esternamente all'ambito attuativo [...];*

c) Il recepimento delle previsioni di cui al **comma 3 dell'art. 34 lett. c)** delle norme del piano relativamente alla misura di compensazione territoriale a cui l'intervento è soggetto (punto 3.1 del parere) *Eventuali interventi a consumo di suolo, stabiliti in sede di intesa, dovranno comunque prevedere:*

*- [...]*

*- misure di compensazione territoriale, oltre alle dotazioni di legge, consistenti nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [...];*

d) di dimostrare la coerenza con gli indirizzi di cui all'art. 43 c. 3 (relativo alla compatibilità urbanistica, logistica e infrastrutturale del Programma) e dell'art. 45 c. 2 (sostenibilità degli ambiti di trasformazione).

TUTTO CIÒ PREMESSO,

al fine di dimostrare la rispondenza del Programma integrato alle previsioni di cui all'art. 31, c. 3, art. 34, c. 3, lett. c) e 46 c. 3 del PTCP, si riporta il seguente prospetto riepilogativo:

	A	B	C	D
previsione PTCP	Sup. territoriale (m <sup>2</sup> )	Sup. urbanizzabile (fondiaria) m <sup>2</sup> (A x 0.5)	% da cedere o da asservire	Sup. da cedere o da asservire (m <sup>2</sup> ) ( B x C)
Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31)	14.370	7.185	100	7.185
Ambito di interesse provinciale (art. 34)	2.120	1.060	100	1.060
Interventi che comportano la trasformazione di suolo (art. 46)		748	60	449
Dotazione di legge, pari al 10% della slp (art. 22, c. 6, LR 51/1975 e s.m.) (m <sup>2</sup> )				725
<b>TOTALE (m<sup>2</sup>)</b>				<b>9.419</b>

Poiché l'area in cessione è quantificata in mq 9.419, risultano soddisfatti i parametri degli artt. 31, 34 e 46 del PTCP.

La valutazione di compatibilità provinciale evidenzia inoltre la necessità di valutare i carichi urbanistici indotti sulla rete di mobilità.

A tal proposito si osserva che lo studio è già stato compiuto in sede di adozione e approvazione del PGT (cfr. DdP n. 7.0 – rete stradale comunale criticità potenzialità), in quanto l'area oggetto di valutazione, è già inserita nel PGT con destinazione produttiva. Rispetto alla previsione del PGT vi è ora un aumento del carico urbanistico derivante dall'aumento di circa 1.500 mq di superficie produttiva.

Considerato che il sistema viabilistico esistente è largamente verificato ed è funzionalmente collegato con la circonvallazione principale esterna che dista circa quattrocento metri lineari.

La circonvallazione principale è agevolmente collegata alla rete autostradale che dista circa quattro chilometri.

Il nuovo insediamento, in considerazione dello stato attuale e le dimensioni dello stesso, non comporta alcun aggravio e verranno mantenuti congrui standard prestazionali e di sicurezza della circolazione.

In ogni caso, a fine di evitare possibili ripercussioni sulla viabilità, determinata dalla movimentazione di grossi automezzi, **si prevede nella convenzione il divieto di intraprendere, nei nuovi edifici, attività che prevedono una notevole movimentazione di automezzi di grosse dimensioni quali, ad. es., logistica pesante.**

Relativamente all'ultimo punto della valutazione di compatibilità, si precisa che la cessione di una porzione di area sulla parte nord del PII è **finalizzata esclusivamente a consentire l'accesso ai fondi agricoli posti a nord del PII senza alcuna funzione viabilistica se non quella di permettere agevolmente l'accesso ai fondi medesimi.**

Si allegano alla presente:

- planimetria con evidenziate le aree interessate dal PTCP;
- prospetto dei calcoli.