

# 06.2 QC

Cologno Monzese:  
attuazione del PGT

Analisi della sostenibilità delle previsioni dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati rispetto alle componenti vincolistiche e del paesaggio

SINDACO  
A. Rocca  
SEGRETARIO COMUNALE  
M. G. Fabbro

UFFICIO DI PIANO  
arch. P. Perigo (Dirigente)  
geom. M. Marzulli (Referente P.G.)  
arch. S. Pignatelli, arch. M. Porta, GSE, F. Pezzoli

DIRETTORE  
dot. Franco Sacchi  
CAPO PROGETTO  
arch. Cristina Alboni

GRUPPO DI LAVORO  
P.T. - P.T. Claudia Solerino, P.T. Riccardo Rinaldi  
V.S. - ing. Francesca Borer, dott. Xavier Geronziotti



ADOZIONE con Delibera del C.C. n. ... del ...  
APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. ... del ...

Scala di rappresentazione 1:5.000  
aprile 2018, agg. luglio 2018

### Legenda

#### Piani attuativi e Permessi di costruire convenzionati del PGR

Classi del valore aggregato dei vincoli incidenti per ambito

- 99,000001 - 111,670047
- 80,000001 - 99,000000
- 20,000001 - 80,000000
- 10,000001 - 20,000000
- 6,441290 - 10,000000

#### Valore aggregato dei vincoli territoriali

Classi del valore aggregato dei vincoli territoriali

- 99,990001 - 360,000000
- 80,000001 - 99,990000
- 70,000001 - 80,000000
- 60,000001 - 70,000000
- 50,000001 - 60,000000
- 40,000001 - 50,000000
- 20,000001 - 40,000000
- 10,000000 - 20,000000

Volendo proseguire l'analisi della sostenibilità delle previsioni dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati delineati dal previgente PGT iniziata in tav. 6.1, la tavola riporta l'analisi comparativa rispetto alle componenti vincolistiche e del paesaggio.

Il quadrante principale si occupa di rappresentare il grado del valore aggregato dei vincoli territoriali per ambito assoggettato a PA/PdCC in relazione alla totalità dei vincoli territoriali insistenti sul territorio comunale al fine di definire, appunto, un valore comparabile utile a delineare una classificazione delle aree del PA/PdCC in base alla propensione alla non trasformazione urbanistica in riferimento ai vincoli territoriali.

Tra tutti i vincoli territoriali sono stati selezionati quelli che possono avere incidenza diretta sulla trasformabilità dei luoghi escludendo i vincoli aeroportuali e quelli derivanti dal PTRN Navigli Lombardi (da valutare nel dettaglio). Quanto alla fattibilità geologica poiché le varie classi di fattibilità sono determinate a caso proprio di altri vincoli (basse di rispetto dei corsi d'acqua, vincoli da rischio alluvionale del Lambro derivanti dal PAI o dal PRG) e classificazione sismica si è mantenuta la sola classe "B"; relativa alla vulnerabilità dell'acquifero alto o medio/basso, che non è indicata in nessun altro vincolo specifico.

Ai vincoli selezionati è stato attribuito un peso variabile in base alla seguente gradualità e logica: valore 10 per i vincoli oltrepassabili con specifici accorgimenti e autocertificazioni, 20 per i vincoli oltrepassabili solo con specifiche autorizzazioni dagli enti competenti, 30 per i vincoli immutabili senza specifica deroga (ove possibile) e comunque secondo la maggiore incidenza sulla possibilità di trasformazione dei suoli. La tavola riporta tutte le aree sottoposte ai vari vincoli tematizzate in scale di grigi in base alla sommatoria dei pesi dei diversi vincoli sovrapposti.

Procedimento simile si è effettuato per definire il "valore aggregato dei vincoli incidenti per ambito" anch'esso rappresentato in tavola. Per determinare tale valore si è proceduto alla sommatoria dei valori dei vincoli incidenti su ogni ambito, moltiplicati per la percentuale di incidenza sull'ambito, incrementati del 10% nel caso di sovrapposizione tra diversi vincoli. I risultati di tale procedimento sono stati classificati (secondo gli intervalli naturali di Jenks) in 5 classi che rappresentano appunto i gradi di incidenza dei vincoli ricadenti in ogni ambito, elemento primario nella definizione della propensione alla non trasformazione urbanistica.

Il quadrante minore rappresenta invece le classi di sensibilità paesaggistica definite dal PGT per l'intero territorio comunale: le aree alberate (individuare come quelle comprese nel raggio di 2,5 m da ogni albero) e il "valore paesistico" definito per ogni ambito soggetto a PA/PdCC. Tale ultimo valore è definito dalla seguente formula:  $VP = (SensPaes \times 10) + \%AA \times (A/100)$ , ove "SensPaes" è la media pesata della sensibilità paesaggistica dell'ambito; "%AA" è la percentuale dell'area alberata ricadente nell'ambito e "A" il numero di alberi presenti nell'ambito. I risultati di tale procedimento sono stati classificati (secondo gli intervalli naturali di Jenks) in 4 classi che rappresentano i gradi del valore paesistico di ogni ambito.

In definitiva la variante generale si potrà occupare di valutare le previsioni del PA/PdCC tenendo in considerazione i risultati delle analisi svolte circa l'omogeneità morfologica e funzionale con il contesto, l'incidenza dei vincoli territoriali e il valore paesistico oltre ad altri elementi (quali le istanze presentate, i diritti acquisiti, l'interesse pubblico, ecc.) giungendo infine a definire ambiti compatibili e dunque reterabili, quelli da revisionare, quelli da eliminare/riclassificare.

### IL VALORE PAESISTICO

