

1. DIMENSIONAMENTO DI PIANO: QUANTIFICAZIONI

2.1. Ambiti di trasformazione di iniziativa pubblica

Per questo ambito sono individuati due perimetri: il primo che identifica l'area oggetto di concertazione fra pubblico e privato, il secondo che identifica l'area sulla quale applicare l'indice territoriale determinato in 0,17 mq/mq.

Id	Nome_AT	Tipologia	Destinazione	ST totale	ST applicazione indice	Indice	SLP	Ab teorici	Area a standard	Standard esistente	Standard di progetto
AT16	AT16 - Via Grandi	AT di iniziativa pubblica	Prev. residenziale	5774.00	3216.49	0.17	546.80	11	3654.73	2541.12	1113.61

Dati di sintesi

SLP max realizzabile	546.80 mq
Abitanti teorici insediabili	11
Cessioni di aree a servizi all'amministrazione	1113.61 mq
Sottrazione di aree verdi	-2102.88 mq

2.2. Ambiti di trasformazione di rifunzionalizzazione

Id	Nome_AT	Tipologia	Destinazione	St	Cessioni	It max	SLP max	Abitanti teorici	Standard
AT1	AT1 - Via San Michele	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	5069.00	2534.50	0.23	1165.87	23	582.94
AT3	AT3 - Via San Giuseppe	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	3231.00	1615.50	0.23	743.13	15	371.57
AT4	AT4 - Via Morigiola	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	14115.00	7057.50	0.23	3246.45	65	1623.23
AT14	AT14 - Via XXIV Maggio	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	8650.00	4325.00	0.23	1989.50	40	994.75
AT19	AT19 - Alpe	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente Residenziale	5091.00	2545.50	0.23	1170.93	24	575.00
				36156	18078		8315.88	167	4147.49

Dati di sintesi

SLP max realizzabile	8315.88 mq
Abitanti teorici insediabili	167
Cessioni di aree a servizi all'amministrazione	18078 mq di cui 4147.49 mq realizzati da parte degli operatori privati come standard legati alla trasformazione
Restituzione di suolo libero dall'urbanizzato attuale	18078 mq

2.3. Ambiti di trasformazione di rilocalizzazione della Valle del Lambro

Id	Nome_AT	Tipologia	Destinazione	St	SLP esistente stima	Riduzione	SLP AT	SLP Lambro	Ab	Standard	Cessioni Lambro	SLP spostamento
----	---------	-----------	--------------	----	---------------------	-----------	--------	------------	----	----------	-----------------	-----------------

AT6	AT6 - Molino Filo	AT di rilocalizzazione e dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	8317	7501	0.7	5250.7	1312.675	26	656.3375	4990.2	3938.025
AT7	AT7 - Molino Filo Lambr o	AT di rilocalizzazione e dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	562	824	0.7	823.2	205.8	4	102.9	1616.4	617.4
AT8	AT8 - Molino Resica	AT di rilocalizzazione e dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	2694	1176	0.7	1684.9	421.225	8	210.6125	3586.8	1263.675
AT9	AT9 - Via dei Mulini	AT di rilocalizzazione e dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	5978	2407	0.7	3941	985.25	20	492.625	1873.8	2955.75
AT10	AT10 - Molino Ponte	AT di rilocalizzazione e dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	3123	5630	0.7	2257.5	564.375	11	282.1875	1014	1693.125
AT11	AT11 - Via Garibaldi	AT di rilocalizzazione e dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	1690	3225	0.7	1894.9	473.725	9	236.8625	985.8	1421.175
				22364			15852.2	3963.05	79	1981.52	14067	11889.15

Dati di sintesi

SLP totale ambiti di rilocalizzazione della Valle del Lambro (stima)

15822.20 mq di cui **3963.05 mq** in loco per funzioni compatibili con il PTC Valle Lambro e **11889.15 mq** da delocalizzare in ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali o produttivi. E' ammessa la possibilità di spostare la SLP sia in ambiti prevalentemente produttivi che residenziali.

Abitanti teorici insediabili in Valle Lambro
Abitanti teorici insediabili negli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali se il titolare sposta la SLP in detti ambiti

79
238

Cessioni di aree a servizi all'amministrazione

14067 mq di cui **1981.52 mq** realizzati da parte degli operatori privati come standard legati alla trasformazione nell'ambito in Valle Lambro.

Restituzione di suolo libero dall'urbanizzato attuale

+ 14067

2.4. Ambiti di trasformazione di rilocalizzazione urbana

Id_AT	Nome_AT	Tipologia_	Destin_AT	St	SLP esistente stima	riduzione	SLP AT	SLP urbana	Abitanti	Standard	Cessioni	SLP spostamento
-------	---------	------------	-----------	----	---------------------	-----------	--------	------------	----------	----------	----------	-----------------

AT13	AT13 - Via Sabotino	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalente residenziale	10179	12980	0.70	9086.00	4543.00	91	2271.50	5089,50	4543.00
AT15	AT15 - Via Grandi	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalente residenziale	2002.00	812.00	0.70	568.40	284.20	5	125.00	1001.00	284.20
AT17	AT17 - Via Repubblica	AT di rilocalizzazione urbana	prevalente residenziale	4538.00	2186.00	0.70	1530.20	765.10	15	382.55	2269.00	765.10
AT18	AT18 - Barzagli	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalente residenziale/servizi	6254.00	5706.00	0.70	3994.20	1997.10	40	998.55	3127.00	1997.10
				22973	21684		15178.80	7589.40	151	3777.60	11486.50	7589.40

Dati di sintesi

SLP totale ambiti di rilocalizzazione urbana (stima)

15178.80 mq di cui **7589.40 mq** in loco per funzioni compatibili (residenza/servizi/commercio al dettaglio) e **7589.40 mq** da delocalizzare in ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi. Non è ammessa la delocalizzazione in ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali.

Abitanti teorici insediabili

151

Cessioni di aree a servizi all'amministrazione

11486.50 mq di cui **3777.60 mq** realizzati da parte degli operatori privati come standard legati alla trasformazione

Restituzione di suolo libero dall'urbanizzato attuale

+ 11486.50

2.5. Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali

Caso 1: Possibilità dell'amministrazione comunale sull'area in cessione da parte del privato

- Mantenere i 5800.80 mq a verde o prevedere dei servizi;
- Prevedere la possibilità di far atterrare SLP per un valore di 2513.68 mq.

1° Caso – indice base										
Id_AT	Nome_AT	St	St pubblico	St privato	It privato	SLP privato	Abitanti	It pubblico	SLP pubblico	Abitanti
AT2	AT2 - Via Padania	6320	3792	2528	0.1	632	13	0.26	1643.2	33

AT5	AT5 - Via Morigiola	3348	2008.8	1339	0.1	334.8	7	0.26	870.48	17
		9668	5800.80			966.8	20		2513.68	50

Caso 2: Possibilità dell'amministrazione comunale sull'area in cessione da parte del privato

- Mantenere i 4834 mq a verde o prevedere dei servizi;
- Prevedere la possibilità di far atterrare SLP per un valore di 1933.60 mq.

2° Caso - pianificazione energetica										
Id_AT	Nome_AT	St	St pubblico	St privato	It privato	SLP privato	Abitanti	It pubblico	SLP pubblico	Abitanti
AT2	AT2 - Via Padania	6320	3160	3160	0.16	1011.2	20	0.2	1264	25
AT5	AT5 - Via Morigiola	3348	1674	1674	0.16	535.68	11	0.2	669.6	13
		9668	4834			1546.88	31		1933.6	38

Caso 3: Accordo fra privati

Cessione al comune dell'area per servizi pari a mq. 1740.24

3° Caso - accordo fra privati										
Id_AT	Nome_AT	St	It privato	SLP privato	Abitanti	Standard	It privato_spo stamento	SLP privato_spo stamento	Abitanti	Standard
AT2	AT2 - Via Padania	6320	0.16	1011.2	20	505.6	0.2	1264	25	632

AT5	AT5 - Morigiola	Via	3348	0.16	535.68	11	267.84	0.2	669.6	13	334.8
			9668		1546.88	31	773.44		1933.6	38	966.8

2.6. Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi

Caso 1: Possibilità dell’amministrazione comunale sull’area in cessione da parte del privato:

- Mantenere i 34282.20 mq a verde o prevedere dei servizi;
- Prevedere la possibilità di far atterrare SLP per un valore di 28568.50 mq.

1° Caso - indice base									
Id_AT	Nome_AT	St	St pubblico	St privato	It privato	SLP privato	It pubblico	SLP pubblico	
AT20	AT20 - Via Sovrappasso SS36	10917	6550.2	4366.8	0.2	2183.4	0.5	5458.5	

AT21	AT21 - Via Sabionette	11478	6886.8	4591.2	0.2	2295.6	0.5	5739
AT22	AT22 - Via Brunati	34742	20845.2	13896.8	0.2	6948.4	0.5	17371
		57137	34282.20			11427.40		28568.50

Caso 2: Possibilità dell'amministrazione comunale sull'area in cessione da parte del privato:

- Mantenere i 28568.50mq a verde o prevedere dei servizi;
- Prevedere la possibilità di far atterrare SLP per un valore di 19997.95mq.

2° Caso - pianificazione energetica								
Id_AT	Nome_AT	St	St pubblico	St privato	It privato	SLP privato	It pubblico	SLP pubblico
AT20	AT20 - Via Sovrappasso SS36	10917	5458.5	5458.5	0.35	3820.95	0.35	3820.95
AT21	AT21 - Via Sabionette	11478	5739	5739	0.35	4017.3	0.35	4017.3
AT22	AT22 - Via Brunati	34742	17371	17371	0.35	12159.7	0.35	12159.7
		57137	28568.50			19997.95		19997.95

Caso 3: Accordo fra privati

Cessione al comune dell'area per servizi pari a mq. 12798.69

3° Caso - accordo fra privati										
Id_AT	Nome_AT	St	It privato	SLP privato	Sc	Standard privato	It privato_spostamento	SLP privato_spostamento	Sc	Standard privato-spostamento
AT20	AT20 - Via Sovrappasso SS36	10917	0.35	3820.95	3056.76	1222.704	0.35	3820.95	3056.76	1222.704

AT21	AT21 - Via Sabionette	11478	0.35	4017.3	3213.84	1285.536	0.35	4017.3	3213.84	1285.536
AT22	AT22 - Via Brunati	34742	0.35	12159.7	9727.76	3891.104	0.35	12159.7	9727.76	3891.104
		57137		19997.95		6399.34		19997.95		6399.34

2.7. Ambiti di trasformazione alberghiero

Id	Nome_A T	Tipologia	Destinazione	ST totale	Indice	SLP	Area a standard	Area a standard con monetizzazione	Monetizzazione
AT23	AT23 - Via Comasina	AT alberghiero	Prev. ricettivo	5045	0.5	2522.5	2522.5	504.5	242.160€

2.8. Prospetto di evidenziazione del bilancio fra aree cedute all'amministrazione comunale e sottrazione di aree verdi derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione nel caso in cui le cessioni siano destinate a verde o alla realizzazione di servizi

Tipo At	St complessiva	SLP lotto di origine	SLP da spostare	SLP atterraggio	Abitanti	Cessioni amministrazione comunale	Aree verdi
Ambito di trasformazione di iniziativa pubblica	5774	546.80	-	-	11	3654.73	- 2102.88
Ambito di rifunzionalizzazione	36156	8315.88	-		167	18078	+18078
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro	22364	3963.05	11889.15	-	79 (calcolati su SLP lotto di origine)	14067	+14067
Ambito di rilocalizzazione urbana	22973	7589.40	7589.40	-	151 (calcolati su SLP lotto di origine)	11486.50	+11486.50
Ambito di	Indice base	9668	966.80	-	20	5800.80	-3867.20

trasformazione prevalentemente residenziale	Pianificazione energetica	9668	1546.88	-	-	31	4834	-4834
	Accordo fra privati	9668	1546.88	-	1933.60	69	1740.24	-7927.76
Ambito di trasformazione prevalentemente produttivi	Indice base	57137	11427.40	-	-	-	34282.20	-22854.80
	Pianificazione energetica	57137	19997.95	-	-	-	28568.50	- 28568.5
	Accordo fra privati	57137	19997.95	-	19997.95	-		44338.31
Ambito di trasformazione alberghiero		5045	2522.50		-	-	2522.50	-2522.50

2.8.1. Bilancio nel caso 1 con indice base

Tipo At	Aree verdi
Ambito di trasformazione di iniziativa pubblica	- 2102.88
Ambito di rifunzionalizzazione	+18078
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro	+14067
Ambito di rilocalizzazione urbana	+11486.50
Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali	-3867.20
Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi	-22854.80
Ambito di trasformazione alberghiero	-2522.50
	+12284.12

2.8.2. Bilancio nel caso 2 con pianificazione energetica

Tipo At	Aree verdi
Ambito di trasformazione di iniziativa pubblica	- 2102.88
Ambito di rifunzionalizzazione	+18078
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro	+14067
Ambito di rilocalizzazione urbana	+11486.50
Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali	-4834
Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi	-28568.50
Ambito di trasformazione alberghiero	-2522.50
	+5603.62

2.8.3. Bilancio nel caso 3 con accordi fra privati

Tipo At	Aree verdi
Ambito di trasformazione di iniziativa pubblica	- 2102.88
Ambito di rifunzionalizzazione	+18078
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro	+14067
Ambito di rilocalizzazione urbana	+11486.50
Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali	-7927.76
Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi	-44338.31
Ambito di trasformazione alberghiero	-2522.50
	-13260

2.9. Bilancio aggregato fra aree di atterraggio e di decollo

2.9.1. Bilancio fra aree di atterraggio e di decollo: indice base

	SLP da delocalizzare	SLP recepimento
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro	11889.15	
Ambito di rilocalizzazione urbana	7589.40	
Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale – indice base	-	2513.68
Ambito di trasformazione prevalentemente produttivi – indice base	-	28568.50
	19478.55	31082.18

2.9.2. Bilancio fra aree di atterraggio e di decollo: indice base + pianificazione energetica oppure indice base + accordo fra privati

	SLP da delocalizzare	SLP recepimento
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro	11889.15	
Ambito di rilocalizzazione urbana	7589.40	
Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale – indice base + pianificazione energetica	-	1933.60
Ambito di trasformazione prevalentemente produttivi – indice	-	19997.95

base + pianificazione energetica		
	19478.55	21931.55

2.10. Prospetto di evidenziazione del bilancio disaggregato fra SLP di decollo e SLP di atterraggio negli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali e produttivi

2.10.1. Bilancio fra la SLP di decollo degli AT di rilocalizzazione della Valle del Lambro e la capacità di recepimento della SLP degli AT prevalentemente residenziali

AT prevalentemente residenziali					
AT di rilocalizzazione della Valle del Lambro	SLP spostamento (mq)	AT2 – via Padania		AT5 – via Morigiola	
		I ^a caso – SLP ricepimento (mq)	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento (mq)	I ^a caso – SLP ricepimento (mq)	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento (mq)
AT6 - Molino Filo	3938.02	1643.20	1264	870.48	669.60
AT7 - Molino Filo Lambro	617.40	1643.20	1264	870.48	669.60
AT8 - Molino Resica	1263.68	1643.20	1264	870.48	669.60
AT9 - Via dei Mulini	2955.75	1643.20	1264	870.48	669.60
AT10 - Molino Ponte	1693.12	1643.20	1264	870.48	669.60
AT14 - Via Garibaldi	1421.18	1643.20	1264	870.48	669.60

2.10.2. Bilancio fra la SLP di decollo degli AT di rilocalizzazione della Valle del Lambro e di rilocalizzazione urbana e la capacità di recepimento della SLP degli AT prevalentemente produttivi

AT prevalentemente produttivi							
AT di rilocalizzazione della Valle del Lambro	SLP spostamento	AT20 – via Sovrappasso 36		AT21 – via Sabbionette		AT22 – via Brunati	
		I ^a caso – SLP ricepimento	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento	I ^a caso – SLP ricepimento	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento	I ^a caso – SLP ricepimento	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento
AT6 - Molino Filo	3938.02	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT7 - Molino Filo Lambro	617.40	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT8 - Molino Resica	1263.68	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT9 - Via dei Mulini	2955.75	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT10 - Molino Ponte	1693.12	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT11 - Via Garibaldi	1421.18	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT di rilocalizzazione urbana	SLP spostamento	AT20 – via Sovrappasso 36		AT21 – via Sabbionette		AT22 – via Brunati	
		I ^a caso – SLP ricepimento	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento	I ^a caso – SLP ricepimento	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento	I ^a caso – SLP ricepimento	II ^a caso + III ^a caso – SLP ricepimento
AT13 - Via Sabotino	4543.00	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7

AT15 – Via Grandi	284.07	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT17 - Via Repubblica	765.10	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7
AT18 - Barzaghi	1997.10	5458.50	3820.95	5739	4017.3	17371	12159.7

2.11. Calcolo abitanti teorici insediabili e aree in cessione all'amministrazione comunale nei 3 scenari

Tipo At	Indice base		Indice base + bonus energetico		Accordo fra privati	
	Abitanti teorici insediabili	Aree in cessione amministrazione	Abitanti teorici insediabili	Aree in cessione amministrazione	Abitanti teorici insediabili	Aree in cessione amministrazione
Ambito di trasformazione di iniziativa pubblica	11	1113.61	11	1113.61	11	1113.61
Ambito di rifunzionalizzazione	167	18078	167	18078	167	18078
Ambito di rilocalizzazione della Valle del Lambro ¹	79	14067	79	14067	79	14067
Ambito di rilocalizzazione urbana	151	+11486.50	151	+11486.50	151	+11486.50
Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali	20	5800.80	31	4834	69	1740.24
Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi	-	34282.20	-	28568.50	-	12798.69
Ambito di trasformazione alberghiero		2522.50		2522.50		2522.50
	428	87350.61	439	80670.11	477	61806.54

¹ Lo spostamento della SLP degli ambiti di rilocalizzazione della Valle del Lambro esclusivamente in ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale generano 238 abitanti teorici.

2.12. Calcolo della popolazione a seguito dell'attuazione delle previsioni del PGT

	Abitanti
Abitanti al 31.03.2010	9322
Abitanti derivanti dalla città da consolidare	580
Abitanti insediabili con le previsioni del PGT – documento di piano	477
Abitanti derivanti dal passaggio da B2 a città consolidata prevalentemente residenziale	193
Abitanti derivanti dal cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale nei pressi del PA Marzatico	10
Abitanti insediabili con le previsioni del PGT – piano dei servizi	50
Totale	10.632