



## **ALLEGATO G**

### **Sintesi dei dati quantitativi del PGT**

Il contenuto dei paragrafi è confrontabile con quello dei paragrafi di analogo contenuto riportati nella Relazione del Documento di Piano (elaborato A.22.2) alle pag 68 e seguenti

## ***Le quantificazioni del Piano***

Alla luce delle diverse trasformazioni previste si riportano le principali quantificazioni del Piano rispetto alle volumetrie previste, al sistema dei servizi e alle capacità insediativa prevista.

Nello stato di fatto gli abitanti residenti al 31 dicembre 2011 sono 82.063, e la dotazione a servizi per la residenza è pari 2.112.518,92 mq, quindi pari a circa 25,74 mq/ab.

abitanti residenti al 31/12/2011	servizi esistenti (mq)	standard pro capite (mq/ab)
82.063	2.112.518,92	25,74

Lo standard attuale, oltre ad essere superiore al parametro minimo di 18 mq/ab previsto dalla LR12/2005 si avvicina molto al 26,5 mq/ab previsto del previgente Piano e riconfermato come valore obiettivo dal PGT.

Si deve comunque ricordare che l'Amministrazione con l'attuazione dei diversi Piani Attuativi ha già acquisito un patrimonio notevole di aree per attuare il potenziamento dei servizi offerti.

Rispetto alle condizioni dello stato di fatto, al fine di redigere un quadro veritiero sugli effetti indotti dalle azioni di PGT, si devono considerare anche le ripercussioni sulla capacità insediativa dei Piani Attuativi già stipulati che sono in fase di attuazione.

SLP residenziali nei P.A. in corso o approvati <sup>1</sup> (mq)	Stanze (SLP+3/100)	Standard previsti nei P.A. (mq)	Totali abitanti previsti (residenti+previsti)	Totale Standard (esistenti+previsti)	Standard previsto (mq/ab)
21.000	630	16.695	82.693	2.208.582	26,71

---

<sup>1</sup> SLP in fase di attuazione è stata determinata in via teorica come il 50% della SLP approvata dal 2006 ad oggi.

## ***Determinazione degli effetti indotti dalle azioni di PGT.***

Al fine di rendere più chiari gli effetti indotti dall'attuazione delle nuove previsioni contenute nel Documento di Piano, di seguito sono riportate le quantità in termini volumetrici e di dotazione a standard suddivise in relazione alle diverse tipologie di aree di trasformazione.

### **- Ambiti di trasformazione**

Ambito	Superficie Territoriale (mq)	SLP massima insediabile (mq)	SLP massima residenziale di nuova previsione(mq)	Stanze (SLP*3)/150	Aree a servizi (mq)
1- Spina verde	363.858	52.977	52.977	1.060	288.176
2- Asse Borsano Busto	351.765	56.001	56.001	1.120	271.764
3- Centro Direzionale FNM	173.873	72.000	36.000	720	30.000
4- Fascia di mitiga-zione ambientale Nord Borsano	605.423	68.735	68.735	1.375	507.230
5- Stazione FS	389.133	20.250	20.250	405	59.030
6- Busto Nord	768.181	68.279	28.279	566	507.230
<b>Totale</b>	<b>2.652.233,16</b>	<b>338.242</b>	<b>262.242</b>	<b>5.245</b>	<b>1.663.431</b>

Tabella 1: Quantificazione della SLP residenziale prevista all'interno degli ambiti di trasformazione e delle aree a standard.

All'interno degli ambiti di trasformazione, sono previste alcune aree di destinazione terziaria-direzionale pari a 36.000 localizzate all'interno dell'Ambito 3 (considerata la destinazione terziaria pari al 50% della SLP prevista).

### **- Aree di trasformazione per la riqualificazione urbana**

	A	B	C	D	E
Id	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mq/mq)	Area a standard (50%A) (mq)	SLP max (A*B) (mq)	Stanze (D*3/150)
ATRU1.1	7.075,83	0,50	3.537,92	3.537,92	70,76
ATRU1.2	11.561,47	0,25	5.780,74	2.890,37	57,81
ATRU2.1	22.043,33	0,25	11.021,67	5.510,83	110,22
ATRU3.1	49.876,22	0,25	24.938,11	12.469,06	249,38
ATRU4.1	34.249,68	0,25	17.124,84	8.562,42	171,25
ATRU5.1	17.095,68	0,25	8.547,84	4.273,92	85,48
ATRU6.1	20.562,10	0,25	10.281,05	5.140,53	102,81
ATRU6.2	9.013,63	0,25	4.506,82	2.253,41	45,07
ATRU6.3	6.154,27	0,35	3.077,14	2.153,99	43,08
ATRU7.1	8.860,44	0,40	4.430,22	3.544,18	70,88
ATRU9.1	94.501,52	0,25	47.250,76	23.625,38	472,51
<b>TOTALE</b>	<b>280.994,17</b>		<b>140.497,09</b>	<b>73.961,99</b>	<b>1.479,24</b>

Tabella 2: Quantificazione della SLP residenziale prevista all'interno delle aree trasformazione per la riqualificazione urbana e delle aree a standard.

- Aree di rigenerazione urbana

Area di Trasformazione	Superficie territoriale (mq)	Indice massimo (mq/mq)	SLP massima insediabile (mq)	Stanze (SLP*3/150)
Aree di rigenerazione urbana di interesse pubblico	64.273,35	0,25	16.068,34	321,37
Aree di rigenerazione urbana di proprietà privata	188.967,97	0,50	94.483,99	1.889,68
Aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica	34.450,91	0,50	17.225,46	0,00
Ambiti di ricollocazione volumetrica	29.018,39	0,50	16.191,79	323,84
<b>Totale</b>	<b>316.710,62</b>		<b>143.969,57</b>	<b>2.534,88</b>

Tabella 3: Quantificazione volumetria derivante dai diversi processi di rigenerazione urbana

Le aree di rigenerazione di proprietà pubblica sono ambiti assoggettati a trasferimenti volumetrici legati alla riqualificazione energetica di edifici di scarso valore storico e di pessima efficienza energetica. Tale politica quindi non determina un incremento delle stanze insediate, ma semplice trasferimento delle volumetrie esistenti su aree messe a disposizione dell'Amministrazione comunale. Per tali ragioni l'apporto di abitanti teorici (o stanze) è nullo.

Per le aree di rigenerazione urbana non sono previste cessioni di aree a standard in quanto rappresentano completamenti di ambiti già infrastrutturati ai quali verranno richiesti contributi o azioni per la mitigazione degli effetti e per il miglioramento del sistema ambientale.

- Altre volumetrie e standard previsti

In aggiunta agli effetti delle diverse categorie di trasformazioni precedentemente analizzate, è presente una quota volumetrica, già prevista del previgente Piano e confermata dal PGT, di volumetria di proprietà pubblica che insiste su porzioni di centro storico, che è pari a 18.500 mq di SLP che potranno essere delocalizzati al fine di ridurre la densità edilizia in ambiti già fortemente edificati, a favore di un assetto più sostenibile delle aree centrali.

Inoltre è prevista l'acquisizione di aree a standard all'interno del tessuto consolidato (tramite meccanismo perequativo), già previste dal PRG previgente, e ritenute strategiche per il progetto di città pubblica, per una superficie totale di circa 485.087,79 mq di cui 279.822,57 mq per servizi (con indice perequativo pari a 0,15 mq/mq) e 205.265,22 mq all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale e per verde di arredo stradale (con indice compensativo di 0,05 mq/mq).

Di seguito sono riassunte le quantità di SLP e di aree a standard introdotte dal Documento di Piano.

Area	SLP residenziale massima (mq)	Stanze massime previste	Aree a standard (mq)
Ambiti di trasformazione	262.242,24	5.244,84	1.663.430,70
Aree di trasformazione per la riqualificazione urbana	73.961,99	1.479,24	140.497,09
Rigenerazione urbana <sup>2</sup>	126.744,11	2.534,88	32.136,68
Aree a servizi diffusi previste			485.087,79
<b>Totale</b>	<b>462.948,35</b>	<b>9.258,97</b>	<b>2.321.152,25</b>

Tabella 4: Tabella riassuntiva delle azioni di PGT.

Rispetto a quanto riportato nella Tabella 16 si deve specificare che la quota relativa alle aree di rigenerazione urbana in aree private (pari a 95.151 mq di SLP) sono attuabili a seguito di processi di riqualificazione del patrimonio edilizio di Busto, e quindi al miglioramento delle performance della città dal punto di vista energetico. Tale processi sono preconditione all'attivazione delle trasformazioni.

- *La città consolidata*

Ad integrazione delle quantificazione degli apporti derivanti dall'attuazione delle previsioni del PGT, si devono considerare gli indotti derivanti dal completamento delle aree libere intercluse nel tessuto consolidato e disciplinate dal Piano delle Regole. A supporto del PGT è stata effettuata una verifica puntuale delle aree ancora libere ricomprese nel tessuto consolidato che per geometria possono accogliere volumetria nella misura massima prevista dallo specifico indice di zona in cui ricadono.

L'attuazione totale di questi possibili interventi porta ad un incremento di circa 117.088 mq di SLP. Di tale incremento teorico una quota pari al 30% per problemi legati all'accessibilità dei lotti non potrà essere edificata se non con interventi di scala urbanistica che coinvolgano anche il patrimonio edilizio limitrofo esistente e quindi subordinati a Piani Attuativi: la reale SLP insediabile con intervento diretto è quindi pari a 81.962 mq.

Considerato che tale possibilità edificatoria era già prevista dai precedenti strumenti urbanistici e mai attuata, si può valutare che nel corso di validità del PGT si attuerà una quota pari al 50-60% delle possibilità edificatorie consentite, infatti una parte considerevole di tali aree sono utilizzate come giardini e cortili di edifici già esistenti. Al fine della calcolo della capacità insediativa consideriamo quindi la condizione peggiore, con l'attuazione del 60% delle possibilità edificatorie, quindi un incremento pari a 13649.177 mq di SLP che corrisponde a circa 983 nuove stanze.

<sup>2</sup> La somma non comprende l'apporto delle *Aree di rigenerazione di proprietà pubbliche* in quanto rappresentano esclusivamente trasferimenti volumetrici e quindi non incrementano la capacità insediativa.

- *Calcolo della capacità insediativa complessiva*

Di seguito sono riportati in tabella gli effetti indotti dall'attuazione delle previsioni del PGT.

SLP massima residenziali di nuova previsione (mq)	Abitanti teorici (o stanze) previsti (SLPx3/150)	Standard previsti <sup>3</sup> (mq)	Totale Standard (esistenti+previsti) (mq)	Totali abitanti previsti (residenti+previsti nei P.A. in corso+ completamento tessuto consolidato+abitanti previsti)	Standard previsto (mq/ab)
<b>462.948,35</b>	<b>9.259</b>	<b>2.334.851</b>	4.543.433	92.935	<b>48,88</b>

L'attuazione del PGT porterebbe quindi ad un incremento della popolazione residente a circa **92.935** abitanti con uno standard procapite pari a 48,88 mq abitante.

---

<sup>3</sup> Gli standard previsti ricomprendono il valore di tabella 16 sommato alle aree non utilizzate già di proprietà pubbliche in cui il progetto prevede l'attivazione di servizi (pari a mq 13.699).