COMUNE DI

PLESIO

PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO UNICO

art.10 bis L.R 12/2005

VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

ALLEGATO CRITERI PREMIALI

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

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera	C. C. n°	del	.2025
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2025

il tecnico
dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco
resp. area tecnica
autorità procedente VAS
Ing. Celestino Pedrazzini

autorità
competente VAS
Geom. Fabio Sala

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - v. C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

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 Plesio che ha determinato i valori presenti nella scheda di valutazione allegata in seguito.

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

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 %.

A.Tu.= Insieme delle aree sottoposte a tutela paesistico ambientale:
Ambito di tutela D. Lgs 42/2004 - Bellezze d'insieme **- Intero territorio di Plesio**
"Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico" ai sensi D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89". 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 Kmq pari a **16,94 kmq (**16.948.619 mq)

S.T.= dedotta graficamente in Kmq pari a **16,94 kmq** (16.948.619 mq)

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

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%

A.U.T.= Superficie territoriale degli ambiti edificati sottoposti a Rigenerazione,

RU1 Loc. Piazzo - ambito dismesso	3.135,00 mq.
RU2 Loc. Ligomena - ambito dismesso	1.380,00 mq.
RU3 Loc. Calveseglio - ambito dismesso	640,00 mq.
RU4 Loc. Ligomena- ambito dismesso	680,00 mq.
RU5 Loc. Plesio - ambito dismesso	640,00 mq.
RU6 Loc. Barna - ambito dismesso	1.535,00 mq.
PL1vA Loc. Barna - ambito dismesso	9.350,00 mq.
TOTALE:	**17.360,00 mq**

S.E.Pgt= Nuove espansioni previste dal PGT :

PL1vB Loc. Barna – residenze per utenti casa di riposo	1.924,00 mq.
PdC 3v Loc. Logo - residenziale	2.762,00 mq
PdC 4v Loc. Ligomena - residenziale	4.953,00 mq
TOTALE:	**9.639,00 mq**

I.S.I. 3 – Indice di compattezza:

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%.

	P.A.E. Perimetro m	**P.U. di cui in aderenza ad urbanizzato**
PL1vB Loc. Barna	165 m	125 m
PdC 3v Loc. Logo	256 m	57 m
PdC 4v Loc. Ligomena	311 m	101 m
TOTALE:	**732 m**	**283 m**

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

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

ISI 4a.= aree di espansione previste dalla Variante, S.N.C.P. determinata dall'indice di copertura ammesso in rapporto con la superficie territoriale

	Sup. Territoriale	**Sup. N.C.P 30%**
PL1vB Loc. Barna	1.924,00 mq	577 mq
PdC 3v Loc. Logo	2.762,00 mq	828 mq
PdC 4v Loc. Ligomena	4.953,00 mq	1.485 mq
TOTALE:	**9.639,00 mq**	**2.890 mq**

I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale.

E' stato valutato il grado di accessibilità delle aree di espansione e completamento previste dalla presente variante .

	I.Ac.1	I.Ac.2	I.Ac. 3	I.Ac. 4	I.Ac.5	Parziale accessibilità
PL1vB Loc. Barna	1,5	1,5	1,5	0,75	1,5	6,75
PdC 3v Loc. Logo	1,5	1,5	1,5	0,75	1,5	6,75
PdC 4v Loc. Ligomena	1,5	1,5	1,5	0,75	1,5	6,75
					Media accessibilità	6,75

MEDIA FINALE PUNTEGGIO ACCESSIBILITA'= 6,75

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

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.

La maggior parte dei comparti di completamento ed espansione previsti dal Piano e dalla variante urbanistica sono prossimi al 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 Plesio si ottiene il punteggio di sostenibilità insediativa e dell'incremento percentuale come segue:

I.Ad. % = 0,64 % **I.Pt. % = 16,06 %**

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 %.

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

A.Tu. (Kmq)	16,90
S.T. (Kmq)	16,90
ISI 1 =	100,00%

➔ 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%

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

A.U.T. (mq)	17.360
S.E.Pgt (mq)	26.999
ISI 2 =	64,30%

➔ Punti: 30,0

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%.

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

$\sum$ P.U. (m)	283
$\sum$ P.A.E (m)	732
ISI 3 =	38,66%

➔ Punti:

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 elle 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***

$$ISI\ 4a\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 40\,\%$$

Σ S.N.C.P. (mq) 2.890
Σ S.F. (mq) 9.639
ISI 4a = 29,98% ➔ *Punti:*

▸ *In **aree di espansione** produttive e/o commerciali*

$$ISI\ 4b\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 15\,\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)
Σ S.F. (mq)
ISI 4b = ➔ *Punti:*

▸ *In **aree di trasformazione** a **prevalente destinazione residenziale***

$$ISI\ 4c\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 30\,\%$$

Σ S.N.C.P. (mq) 912
Σ S.F. (mq) 2.280
ISI 4c = 40,00% ➔ *Punti:* 1,23

▸ *In **aree di trasformazione** produttive e/o commerciali*

$$ISI\ 4d\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 10\,\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)
Σ S.F. (mq)
ISI 4d = ➔ *Punti:*

Valore complessivo per ISI 4 = *Punti:* 1,2

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/adeguamento 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 riuso del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	1,2
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	8,0
ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	10,0
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	64,2

$$I.Ad.\ \% = P \times \frac{1}{100} = 0{,}64\%$$

$$I.Pt.\ \% = P \times \frac{25}{100} = 16{,}06\%$$