



Comune di Arosio

Provincia di Como

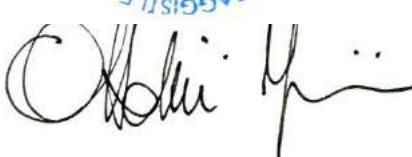
Variante parziale al PGT

VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ' RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Giugno 2016

per l'RTP

Architetto Fabrizio Ottolini

CONSERVATORI E CONSEGNATORI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PAESAGGIsti, PLASTICISTI,
DRASTICI, PAESAGGISti E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
OTTOLINI
FABRIZIO
architetto
7855




INDICE

1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO – AMBITO DI INFLUENZA.....	3
2 RIEPILOGO SINTETICO DELLE ISTANZE PERVENUTE.....	5
3 SINTESI DEI CONTENUTI E DELLE VALUTAZIONI DEL PRESENTE RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	8
3.1 Sintesi del quadro di riferimento assunto dal RA della VAS	8
3.2 Condizioni di ammissibilità degli elementi di variante per la verifica di non assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale e Giudizio di merito dei contenuti specifici delle istanze preliminari	10
3.3 Valutazione di ammissibilità' dei contenuti di variante per la verifica di non assoggettabilita' alla VAS	11
3 QUADRO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VAS DEL PGT E SUA EVOLUZIONE NEL PERIODO DI VIGENZA.....	13
3.1 Lettura territoriale della VAS del PGT vigente.....	13
3.1.1 Elementi di criticità e sensibilità assunti dal rapporto ambientale di vas	14
3.2 Scenari di riferimento del RA per le azioni del PGT	16
3.3 Obiettivi e strategie di intervento del DdP vigente.....	17
3.5 Indicatori del modello valutativo del RA di VAS – Verifica della loro evoluzione nel periodo di validità del PGT.19	
3.5.1 Inquinamento atmosferico.....	19
3.5.2 Inquinamento elettromagnetico	20
3.5.3 Inquinamento luminoso	20
3.5.4 Rifiuti.....	20
3.5.5 Risorse idriche	22
3.5.6 Suolo	23
3.5.7 Infrastrutture.....	24
3.5.8 Connattività ecologica.....	24
3.6 Evoluzione demografica nel periodo di validità del PGT.....	26
3.6 Riepilogo sintetico dell'evoluzione dei principali indicatori di sostenibilità ambientale e di evoluzione demografica nel periodo di validità del PGT (Elementi di monitoraggio).....	28
4 VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ, PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS, DELLE MODIFICHE AL PGT COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE	29
4.1 Condizioni di ammissibilità delle modifiche al PGT per la verifica di non assoggettabilita' alla vas.....	29
4.2 Analisi dei contenuti delle istanze preliminari e loro valutazione di ammissibilità per la verifica di non assoggettabilità alla VAS.....	29
4.2.1 Generalità.....	29
4.2.2 Istanze per cui si rilevano criticita' di accoglimento.....	30
4.2.3 Istanze che presentano profili di accoglitività.....	37

5 VALUTAZIONE DEI CONTENUTI SPECIFICI DELLE VARIANTI.....	38
5.1 Istanza n°4 – AT1 - Stralcio di area e modifica della destinazione d’uso	39
5.2 Istanza n° 5 – AT 2.2 – Correzione di errore materiale.....	40
5.3 Istanza n° 9 – AT4 – Modifica del layout urbano e dei parametri urbanistici della scheda d’Ambito	42
5.4 Istanza n° 10 – AT4 – Stralcio di area e modifica della destinazione d’uso	45
5.5 Istanza n° 12 – AT7 - Modifica del layout urbano della scheda d’Ambito.....	46
5.6 Istanza n° 16 – AT 5 – Modifica dei parametri urbanistici della scheda d’Ambito	47
5.7 Istanza n° 17 – AR12 – Modifica del layout urbano e dei parametri urbanistici della scheda d’Ambito	49
5.8 Istanza n° 18 – AT 2 e AT3 - Modifica dei parametri urbanistici della scheda d’Ambito.....	50
5.9 Istanza n° 3 - Modifica della destinazione d’uso vigente di areA produttiva consolidata.....	52
5.10 Istanza n° 1 - Modifica della destinazione d’uso vigente di areA produttiva consolidata.....	55
6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE	57
6.1 collocazione territoriale delle istanze ammissibili e non ammissibili	57
6.2 Capacità insediativa del PGT vigente e della variante parziale.....	59
6.3 Elementi di valutazione complessiva per la verifica di non assoggettabilita’	61
7 ULTERIORI CONTENUTI NECESSARI DELLA VARIANTE PARZIALE - DEFINIZIONE DEL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE	62
7.1) Definizione della Rete Ecologica Comunale secondo le specifiche regionali	62
7.2) Modifiche di dettaglio della normativa del PGT.....	62

Il PGT del Comune di Arosio è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2010 e pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 10 del 09/03/2011.

Questo elaborato costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare finalizzato alla valutazione di non assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale di PGT del Comune di Arosio di cui all'avviso di avvio del procedimento di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 63 del 9 giugno 2015.

1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO – AMBITO DI INFLUENZA

Il Comune di Arosio è dotato di PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2010 e pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 10 del 09/03/2011.

Dopo un primo periodo di validità del PGT, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una **Variante parziale** utile a superare le difficoltà attuative registrate per alcuni ambiti, nonché ad adeguare alcune puntuale previsioni del PGT alle mutate condizioni del settore produttivo, commerciale e residenziale, come indicato nella Delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 9 giugno 2015.

A seguito di tale orientamento, con la stessa Delibera di Giunta Comunale n° 63/2015 è stato dato avvio al procedimento di Variante e pubblicato l'avviso, ai sensi del comma 2 art.13 della LR 12/05, con cui si invitavano gli interessati a presentare istanze preliminari.

Nel periodo di pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sono pervenuti al protocollo del Comune 15 contributi da parte di cittadini o di portatori di interessi. Nel periodo successivo sono pervenuti ulteriori 3 contributi.

La delibera di GC n°63 del 9 giugno 2015 definisce l'ambito di influenza della Variante Parziale, ovvero:

- **Documento di Piano:**
 - revisione degli ambiti di intervento in relazione alla evoluzione del settore produttivo – residenziale – commerciale e verifica delle condizioni attuative degli Ambiti di Trasformazione definiti dal vigente PGT;
 - all'aggiornamento - estensione delle modalità di perequazione e compensazione urbanistica;
- **Piano delle Regole:**
 - revisione degli ambiti del tessuto urbano consolidato in relazione all'applicazione dei meccanismi di perequazione, degli incentivi e delle premialità, introduzione dei criteri di negoziazione;
- **Piano dei Servizi:**
 - coordinamento e adeguamento alle modifiche del D.d.P. e del P.R.; alla rettifica di errori materiali cartografici;
- **revisione delle norme di attuazione** del Documento di Piano, del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi;

Come si evince dai contenuti della delibera di avvio del procedimento, la Variante Parziale al PGT è finalizzata a ridefinire, a valle del primo periodo di validità, alcuni meccanismi attuativi e/o di dettaglio dello stesso piano, con particolare riferimento al DdP, del quale, però, sono riconfermati sia gli obiettivi sia la struttura, che resta inalterata nell'assetto urbano e nel quadro di sostenibilità ambientale ivi delineati.

Nel rispetto di tali indirizzi, la valutazione delle istanze preliminari pervenute a seguito dell'avviso di avvio del procedimento è qui sottoposta ad un vaglio di giudizio che esclude, in automatico, l'ammissibilità di richieste che tendano a mutare l'impostazione di fondo del PGT.

Date queste premesse (natura di Variante Parziale al PGT vigente, con riconferma degli obiettivi, dell'assetto urbano e del quadro di sostenibilità) occorre sottolineare che il PGT vigente è stato oggetto di specifica Valutazione Ambientale Strategica, che costituisce uno dei presupposti fondamentali su cui si basano l'operatività e la validità giuridica del Piano.

Il processo di VAS del PGT vigente (che ha coinvolto tutti gli attori istituzionalmente preposti) ha consentito l'approvazione di uno strumento urbanistico compatibile con le valutazioni ambientali effettuate e con gli strumenti sovraordinati di riferimento, partecipando a sostanziare gli effetti giuridici propri della pianificazione urbanistica.

Data la natura di Variante Parziale al PGT qui considerata, le valutazioni che saranno condotte nel presente Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS che qui sono condotte assumono come validi tutti i criteri (ambientali, metodologici, ecc...) assunti dal Rapporto Ambientale del PGT vigente.

Il RA ambientale e il PGT vigenti costituiscono, in quest'ottica, il quadro di riferimento per le valutazioni qui effettuate.

Le ipotesi formulate dalla Variante Parziale, pertanto, sono valutate, nel presente documento, soprattutto in termini di scartamento, positivo o negativo, degli effetti ambientali prodotti rispetto alla condizione di partenza (il PGT vigente), utilizzando lo stesso metodo e gli stessi criteri del Rapporto Ambientale posto a corredo del PGT vigente.

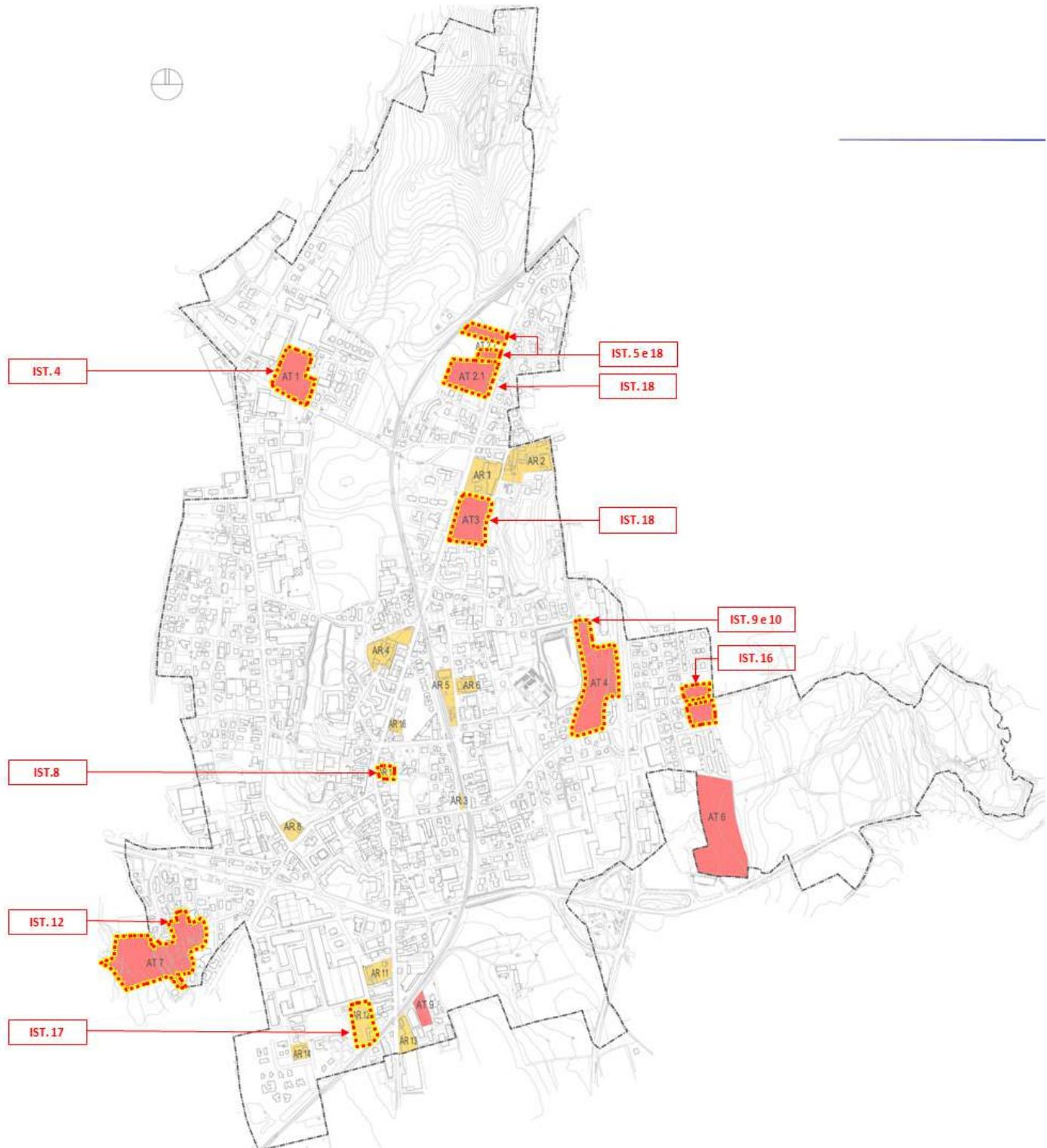
2 RIEPILOGO SINTETICO DELLE ISTANZE PERVENUTE

Le istanze pervenute dopo l'avviso di avvio del procedimento di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 63/2015 sono riepilogate, con attribuzione di numero d'ordine in ordine cronologico di presentazione, nel seguente prospetto sintetico.

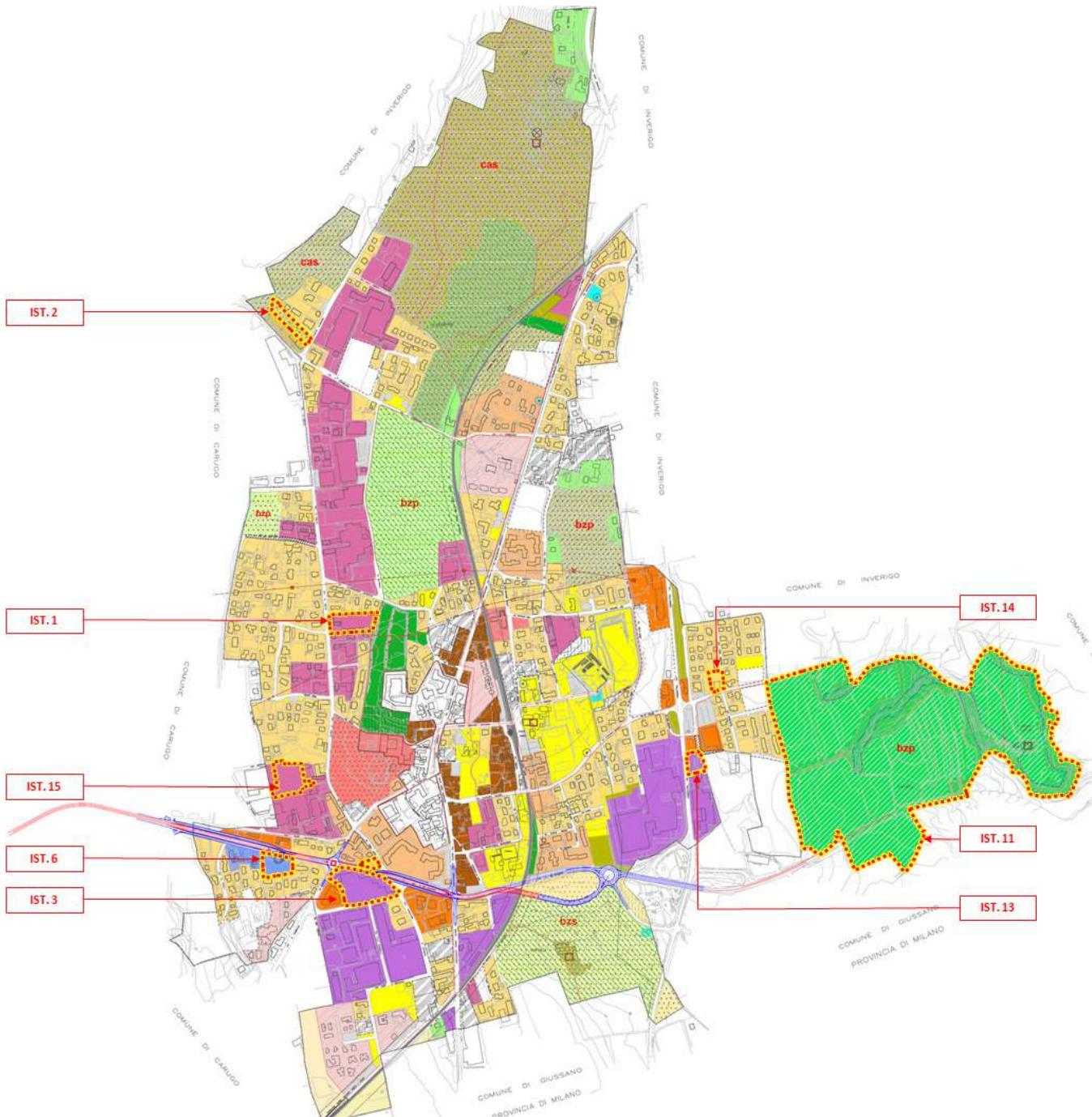
N.	Data presentazione	Prot. n.	Nominativo istante	Note
1	03.07.2015	5476	COLOMBO COMPENSATI S.r.l. Via A. Volta, n. 30, Arosio (CO)	VARIAZIONE DA AMBITO APC r – Edifici e complessi industriali in ambito prevalentemente residenziale – IN AMBITO RESIDENZIALE mapp. 914 – Via Volta
2	21.09.2015	7530	MELLI DIAMANTE, Piazza Adigrat, 4 - MILANO	Cambio destinazione d'uso da "rurale" a "residenziale". Mapp. 593 , Via Dante – via Verdi
3	26.09.2015	7776	RHO ARMANDO e C. snc, Via Per Cabiate, 11, Mariano Comense (CO)	VARIAZIONE DA AMBITO APC-i Inserimento in AMBITO DI TRASF. E DI RIQUALIF. URBANA Mapp. 1132-1133 +altri, Via Marconi e via Dante Alighieri
4	29.09.2015	7842	NESPOLI LAURA, ELENA, RAFFAELLA Via Gramsci, Arosio (CO)	Stralcio da AMBITO AT1 ed assegnazione destinazione residenziale, Mapp. 2318 – via Corridoni
5	29.09.2015	7843	CONSONNI GIANCARLO, Via Freddo, 3, Arosio (CO)	Stralcio da AMBITO AT2.2 ed inserimento in Ambito per attività commerciale/terziaria, Mapp. 3282 – via Oberdan
6	29.09.2015	7853	AROSIO s.r.l., Via Caio Plinio, 2	Variazione da APC-t ad APC-c Mapp. 2849
7	29.09.2015	7857	CURIONI BENIAMINO, Via Dante Alighieri, 17, Briosco (CO)	Introduzione nelle APC-r attività per commercio all'ingrosso ed insalubri di 1 ° classe Mapp. 1093 – via Volta, 36
8	29.09.2015	7858	PIERINO CARMELO Via Gagnola, 46/b Triuggio	Modifiche Parametri urbanistici AMBITO AR15 Mapp. 333 – P.zza Montello, 9
9	30.09.2015	7887	IMM. DUECI srl, IMM. SAN BIAGIO srl, AGRICAMPO DUE srl, Ist. per Sostent. del Clero della Diocesi, MOTTA BRUNO e GIANCARLO	Modifiche all'AMBITO AT4 Mapp. 617-618-618-1831-1837-2868-2869-1635
10	30.09.2015	7888	IMM. SAN BIAGIO srl, Via T. Grossi, 31, Mariano C.se (CO)	Stralcio area da AMBITO AT4 ed inserimento in AMBITO APC-c Mapp. 617-618-619-1831
11	30.09.2015	7889	GALBESE srl , Via T. Grossi, 31, Mariano C.se (CO)	Trasformazione da AREE AGRICOLE-VALLE LAMBRO in AMBITO INDUSTRIALE e ARTIGIANALE Mapp. 2301-146-147-148-136-137-138-139-123-124
12	30.09.2015	7891	SIANO RAFFAELE, RADAElli EMANUELA, NESPOLI GIOVANNI ed altri	RICHIESTE DI MODIFICHE AMBITO AT7
13	30.09.2015	7895	MERONI ANGELA, NAZZARENA, GIUSEPPINA, CRTISTIANA	Variazione da APC-i ad APC-c, Mapp. 1847 Via Nuova Valassina
14	30.09.2015	7899	CATTANEO ROBERTO Viale Combattenti, 22, Eupilio (CO)	Richiesta d'intervenire con PdC convenzionato con dest. D'uso (terziario/ricettivo) Mapp. 972-1544 via Don Sirtori
15	30.09.2015	7920	RHO ARMANDO Via per Cabiate, 111, Mariano C.se (CO)	VARIAZIONE da AMBITO APC-r ad AMBITO di tessuto urbano di formazione recente "C.2 – MEDIA DENSITA'" Mapp. 1041 – via Volta, 13
OSSERVAZIONI FUORI TERMINE				
16	06.10.2015	8093	AGNELLI EZIO e Sigg. CRIPPA	VARIAZIONE da AMBITO AT5
17	02.11.2015	8963	IMMOBILIARE ORMA srl Via C. cattaneo, 15/b – Cantù (Co)	DIVERSA TIPOLOGIA INTERVENTO AMBITO AR12
18	21.11.2015	9521	PEREGO di CREMNAGO CARLO Via Principe Amedeo 1 – Milano ed altri	RICHIESTE DI MODICHE AMBITI AT 2.1-2.2 e AT 3

Elencazione e riepilogo delle istanze pervenute a seguito di avviso di avvio del procedimento di variante

Ai fini della loro piena comprensione, gli ambiti territoriali oggetto di specifico riferimento da parte delle istanze preliminari vengono di seguito individuati con l'ausilio della tavola DP7 del DdP e della tavola PR1 del Piano delle Regole:



Localizzazione delle istanze preliminari sulla tavola DP7 del DdP



Localizzazione delle istanze preliminari sulla tavola PR1 del PdR

3 SINTESI DEI CONTENUTI E DELLE VALUTAZIONI DEL PRESENTE RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE.

3.1 SINTESI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO ASSUNTO DAL RA DELLA VAS

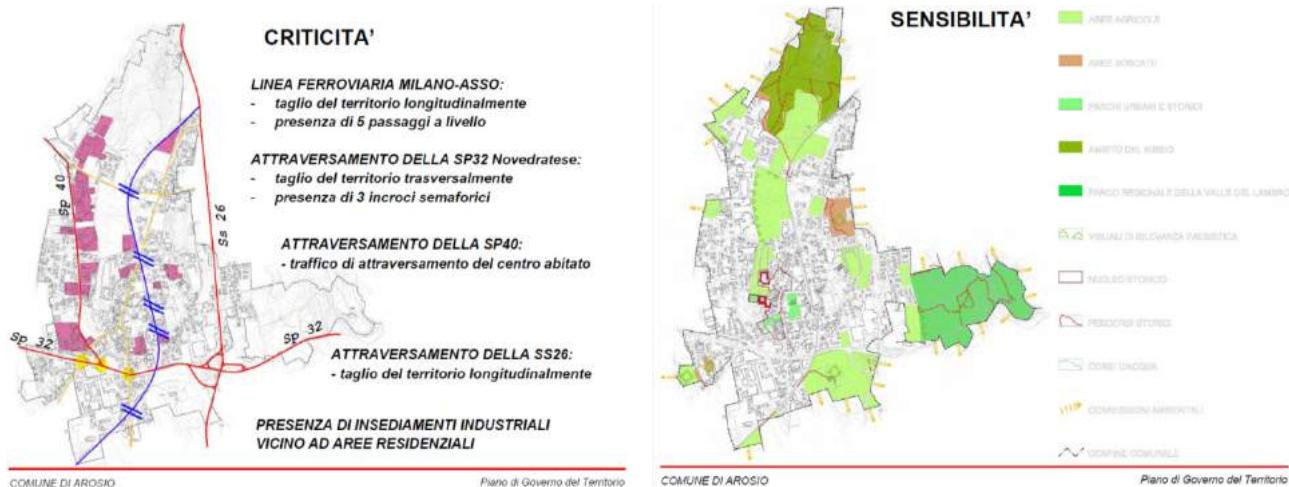
Il RA ambientale della VAS del PGT vigente ricostruisce un quadro articolato di elementi da porre alla base del modello di valutazione.

In particolare, attraverso la lettura della **struttura territoriale** in RA individua gli elementi portanti del **sistema insediativo** e del **paesaggio naturale e seminaturale**. Questi ultimi costituiscono uno degli elementi fondamentali per la valutazione delle azioni del DdP.

Da tale lettura sono estrapolati gli elementi di **criticità e sensibilità** presenti sul territorio comunale.

Tra le **criticità** sono elencate il sistema delle infrastrutture stradali, interessate da intensi flussi di traffico (con le conseguenti ripercussioni sull'inquinamento atmosferico e sonoro), la ferrovia (con effetto cesura del territorio comunale), gli elettirodotti (con ripercussioni sull'inquinamento elettromagnetico), la forte diffusione delle attività produttive all'interno del tessuto urbanizzato.

Tra le **sensibilità**, intese come elementi di qualità territoriale, sono elencate le principali **essenze boschive** di pregio, il **Parco della Valle del Lambro**, l'**Osservatorio Ornitologico del Nibbio**, le **aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica** individuate dal DdP e desunte dal PTCP e, infine, alcune visuali di interesse paesistico.



Stralcio grafico degli elaborati del RA di riepilogo delle criticità e delle sensibilità

Successivamente il RA riepiloga gli **elementi di scenario** di riferimento per il RA, costituiti da tre **opzioni (0, 1 e 2)** di cui **l'opzione 1 è quella assunta dal PGT** per le azioni di piano, che riduce la superficie edificabile del precedente PRG (-2,36%), tende alla riqualificazione del centro storico, persegue la realizzazione di corridoi ecologici e consente la tutela degli ambiti di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico. Tale opzione risponde agli obiettivi di PGT, con particolare riferimento al consolidamento della struttura urbana e al ruolo assunto dal sistema del verde.

Gli **obiettivi** che il DdP persegue con tale opzione sono:

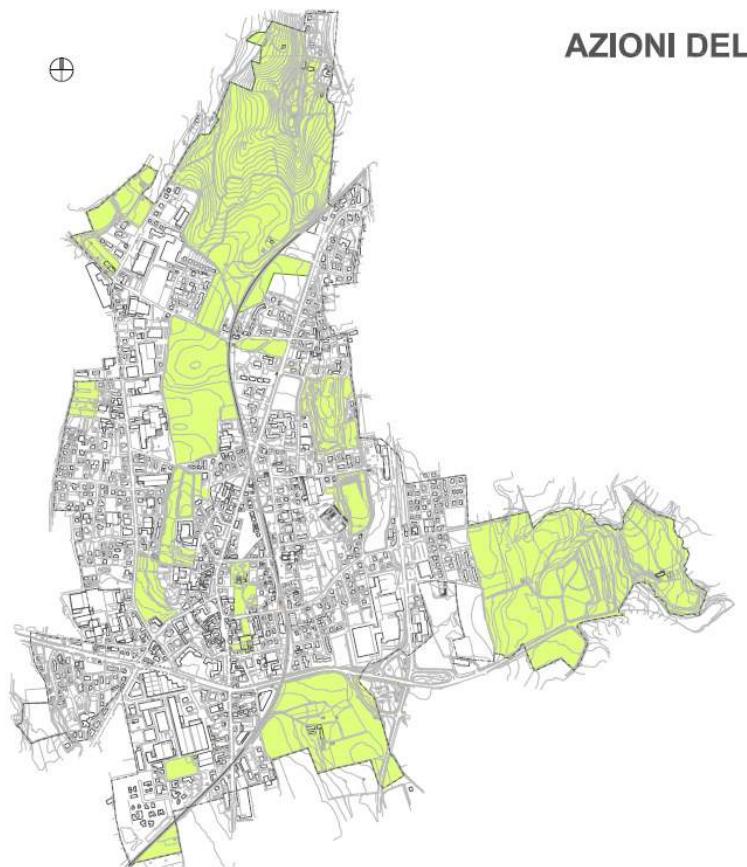
- assumere quale valore, la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una struttura ambientale riconoscibile.
- rafforzare i servizi alla residenza e alle persone contestualmente alla nuova offerta abitativa ed al mantenimento della struttura manifatturiera.
- dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale.
- qualificare il nuovo ambiente costruito quale componente della rete di relazioni urbane

Per il perseguitamento di tali obiettivi, il DdP delinea una specifica strategia di intervento, .. *riferita a due modalità:*

1. il “Consolidamento della struttura urbana”
2. la strutturazione delle relazioni della struttura urbana con il sistema verde e il ruolo che esso assume.

Il RA individua, infine, alcuni specifici **indicatori di sostenibilità**:

- 1) **inquinamento atmosferico** (desunto da dati INEMAR), per il quale, però, non esiste una correlazione diretta con le azioni di piano attuabili. Per quanto sia previsto dal RA, il monitoraggio non può essere in grado di verificare l'entità della minore incidenza sull'inquinamento atmosferico delle nuove realizzazioni;
- 2) **inquinamento elettromagnetico** (desunto da studio di Impatto Ambientale Regionale del 2003 per la realizzazione di un nuovo elettrodotto), per il quale il DdP non prevede specifici indirizzi, fatta salva la limitazione dell'edificazione nelle fasce di rispetto (derivante dai contenuti di legge);
- 3) **inquinamento luminoso, per il quale il DdP non prevede specifici indirizzi**, fatto salvo il richiamo ai criteri di progettazione degli impianti di illuminazione esterna. Interviene, a sostegno di tale azione, il **PRIC** recentemente adottato dal Comune di Arosio e in fase di approvazione finale;
- 4) **rifiuti**, rispetto ai quali il DdP non può ...” *intraprendere azioni dirette mirate alla riduzione della produzione di rifiuti”;*
- 5) **risorse idriche delle acque sotterranee, per le quali il DdP non prevede specifiche azioni**, se non il richiamo al rispetto della normativa di riferimento per la separazione delle acque nere da quelle bianche;
- 6) **risorse idriche delle acque superficiali, per le quali il RA non detta elementi per il successivo monitoraggio;**
- 7) **Suolo – Indice di Consumo di suolo**, quantificato, sulla base delle previsioni del PGT, nel 64,50% del territorio comunale con incremento rispetto alle previsioni precedenti dell'1,50%;
- 8) **Suolo – Superficie impermeabilizzata per mq**, quantificato, sulla base delle previsioni del PGT, nel 30,50% circa del territorio comunale
- 9) **Stato delle infrastrutture** (strade, ferrovia, rete fognaria) per le quali il RA riepiloga, semplicemente, gli elementi di maggior criticità, senza dettare specifici elementi per il monitoraggio;
- 10) **Connettività ecologica, per le quali il DdP definisce** gli indirizzi e le strategie per realizzare un corridoio ecologico est-ovest e la dorsale verde nord-sud;



Il sistema della connettività ambientale delineato dal D.d.P.

Il RA Ambientale, riepiloga, nella parte finale, gli elementi del monitoraggio di piano, sistematizzando l'elenco degli indicatori sopra delineati, anche rispetto alla disponibilità dei dati.

Rispetto a tale classificazione si evidenzia che tutti gli indicatori sensibili in qualche modo riferibili alle azioni del PGT restano di fatto inalterati, in quanto:

- l'indice di Consumo di suolo resta invariato per tutto il periodo di validità del PGT, derivando esso stesso dalle previsioni di piano;
- l'intensità dell'uso del suolo (abitanti/kmq di sup. comunale) e la superficie drenante (sup.drenante/sup. comunale) derivano, esse stesse, dall'attuazione del PGT;
- la dotazione di aree protette non è alterabile per effetto delle azioni del PGT;
- la dotazione di aree boscate non è stata erosa nel periodo di validità del PGT;
- gli elementi della connettività ambientale delineati dal PGT sono rimasti immutati.

3.2 CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA VARIANTE PARZIALE E GIUDIZIO DI MERITO DEI CONTENUTI SPECIFICI DELLE ISTANZE PRELIMINARI

Per essere ammisible la verifica di non assoggettabilità alla VAS, i contenuti della variante non devono incidere negativamente rispetto al quadro di riferimento assunto dal RA di VAS e, in particolare, devono rispondere ai seguenti requisiti di base:

- 1) riconferma o decremento dell'indice di consumo di suolo definito dal PGT vigente;

- 2) immutabilità del tessuto urbano consolidato (TUC) definito dal PdR, al netto di eventuali correzioni di errori materiali (vedasi istanza n° 5);
- 3) riconferma o decremento dell'estensione degli ambiti di trasformazione definiti dal DdP su suolo libero;
- 4) riconferma o decremento del peso insediativo globale (in termini di abitanti insediabili) del PGT vigente;
- 5) non erosione degli elementi di connettività ecologica individuati dal PGT vigente;
- 6) non erosione della dotazione di servizi pubblici rispetto alla popolazione teorica insediabile;
- 7) coerenza con l'impostazione urbana delineata dal PGT vigente;

Oltre a tali elementi, le varianti devono anche essere coerenti con l'ambito di influenza delineato dalla delibera di GC n°63 del 9 giugno 2015, ovvero essere principalmente finalizzate (dal punto di vista dell'assetto urbanistico del Comune) alla revisione degli ambiti di trasformazione del DdP ovvero alla revisione dei meccanismi e delle ipotesi che nel periodo di prima vigenza del PGT si sono posti come ostacolo all'attuazione del Piano.

La scelta operata dall'A.C., infatti, è quella di porre mano a modifiche di assetto urbano solo entro il campo d'azione delineato dai contenuti delle istanze preliminari pervenute dopo la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento (18 istanze).

3.3 VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ DEI CONTENUTI DI VARIANTE PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Analizzando le istanze pervenute è stato espresso un giudizio preliminare di ammissibilità delle richieste contenute nelle istanze, formulato rispetto alla possibile coerenza con i criteri sopra delineati.

In via preliminare non sono state ritenute ammissibili le istanze **n° 2 e 11 (per contrasto con il comma 4 art. 5 L.r. 31/14)** e le istanze **6, 7, 13, 14 e 15** per i motivi specificatamente indicati nel capitolo 4.

Ad eccezione delle istanze sopra indicate, i contenuti delle altre istanze preliminari non presentano specifici elementi di criticità rispetto ai criteri delineati al precedente paragrafo e, in linea generale, possono ritenersi ammissibili, come dettagliatamente indicato ai successivi capitoli 5 e 6.

L'insieme di tali istanze, se assunto all'interno della Variante parziale secondo i criteri indicati nel presente documento, non produce incremento della capacità insediativa (vedasi capitolo 6.1) o del consumo di suolo e, nel complesso, delinea un insieme di interventi coerenti con il quadro di sostenibilità tracciato dal RA e dal PGT vigente.

La matrice di valutazione sintetica riportata alla fine del presente paragrafo riepiloga la valutazione di ammissibilità qui effettuata per ciascuno specifico profilo di variante e nel complesso.

Rispetto alla natura delle richieste contenute nelle istanze, le modifiche da introdurre nel PGT possono essere così catalogate:

- **correzioni errori materiali:** AT 2.2 – istanza n° 5;
- **modifiche solo dei parametri urbanistici delle schede d'Ambito** (AT 2.1, AT 3, AT 5 , AR 12) – istanze n° 16, 17 e 18;
- **modifiche dei parametri e dei perimetri degli AT** con stralcio di porzioni residuali (AT1, AT4, AT7, AR15) – istanze n° 4, 8, 9, 10 e 12.
- **variazione della destinazione d'uso vigente di alcune aree del TUC** – istanze n° 1 e 3.

Sulla base dei contenuti e delle ipotesi qui formulate, da assumersi come riferimento e linee guida per la redazione della Variante Parziale al PGT, il quadro di sostenibilità ambientale del piano assunto dal RA di

VAS appare rispettato e non sembrano porsi problemi circa l'esito positivo della verifica di assoggettabilità alla VAS della stessa variante parziale.

	Indicatori del modello valutativo del piano													CAPACITA' INSEDIATIVA (ab. teorici)
	i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10	i11	i12	i13	
istanza 4	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	=	=	=	=	=	x/-
istanza 5	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	o	x/o	=	=	=	x/o
istanza 9	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	x/o	=	=	=	=	x/o
istanza 10	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	x/-	=	=	=	=	=
istanza 12	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
istanza 16	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
istanza 17	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
istanza 18	x/o	=	=	x/o	=	x/o	=	x/o	x/o	=	=	=	=	x/o
istanza 3	x/o	=	=	n.d.	n.d.	x/o	=	x/o	x/o	=	=	x/o	=	=
istanza 1	x/o	=	=	n.d.	n.d.	x/o	=	x/o	x/o	=	=	x/o	x/o	-
VALUTAZIONE COMPLESSIVA VAR.PARZ.														
	x/o	=	=	x/o	=	x/o	=	x/o	x/o	=	=	x/o	=	=

- peggioramento alto
x/- peggioramento medio

= invariato o variazioni non significative

x/o miglioramento medio
o miglioramento alto

Oltre ai contenuti specifici sopra indicati, la Variante parziale di PGT introdurrà altre modifiche che non rilevano ai fini della verifica di assoggettabilità.

E' questo il caso della redazione della tavola della REC, obbligatoriamente da produrre a seguito della modifica dei protocolli per la consegna degli shp regionali per la pubblicazione dei PGT sul BURL.

La redazione della tavola assumerà come validi i contenuti già presenti nel PGT di Arosio (tavola DP6 del PGT vigente) operando solo una modifica di nomenclatura degli elementi già considerati, da rinominare rispetto alle voci di legenda indicate dalle specifiche regionali.

Come indicato nella Delibera di avvio del procedimento, si procederà, infine, alla modifica di alcuni passaggi normativi del PGT.

Tali modifiche, però, riguarderanno solamente alcuni aspetti attuativi e di gestione del PGT, che non incidono sugli aspetti dimensionali o ambientali del piano. Si ritiene pertanto che essi non hanno profili di interesse specifico rispetto alla valutazione di non assoggettabilità alla VAS della Variante.

3 QUADRO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VAS DEL PGT E SUA EVOLUZIONE NEL PERIODO DI VIGENZA.

3.1 LETTURA TERRITORIALE DELLA VAS DEL PGT VIGENTE

Il rapporto ambientale di VAS individua, nel territorio comunale, tre diversi ambiti di struttura territoriale: *“il nucleo storico originario, le successive espansioni dell’urbanizzato (un continuo urbanizzato con Carugo) e le zone naturali e seminaturali (l’Osservatorio Ornitologico, a Nord, il Parco della Valle Lambro a Est, la vasta area agricola del dosso di Cascina Bittolo a Sud- Est).*

Nell’ambito del nucleo storico, emerge un’ampia area seminaturale, sulla cui sommità si erge il complesso del “Castello” in continuità con la dorsale che collega all’ambito dell’Osservatorio Ornitologico.

Il territorio comunale è quindi letto attraverso la bipartizione fondamentale che distingue il tessuto insediativo da quello naturale.

Il tessuto insediativo è caratterizzato dalla frammistione tra insediamenti produttivi e residenziali a bassa densità (caratteristica di molti comuni della Brianza) e dalla suddivisione del territorio urbanizzato in diversi ambiti, generata dalla presenza dei tracciati della viabilità extraurbana e della linea ferroviaria (in direzione Nord - Sud la SP 41, Valassina, e la linea ferroviaria Milano - Asso, in direzione Est - Ovest la SP. 32, Novedratese).

Il paesaggio naturale e seminaturale, è rappresentato da quattro diversi ambiti diversamente antropizzati (vedasi figura 1 - fotopiano):

1. a Nord, l’area boscata del “Roccolo” (Osservatorio Ornitologico), al confine con Inverigo;
2. in posizione centrale, la collina del Castello e la vasta area agricola che collega all’ambito dell’Osservatorio;
3. a Sud, - Est, oltre la linea ferroviaria, in continuità con il territorio di Giussano, l’area agricola della Cascina Bittolo;
4. a Est, il Parco Regionale della Valle del Lambro, ambito agricolo con limitata presenza di corsi d’acqua (Roggia Pissavacca e la Roggia Riale)”.

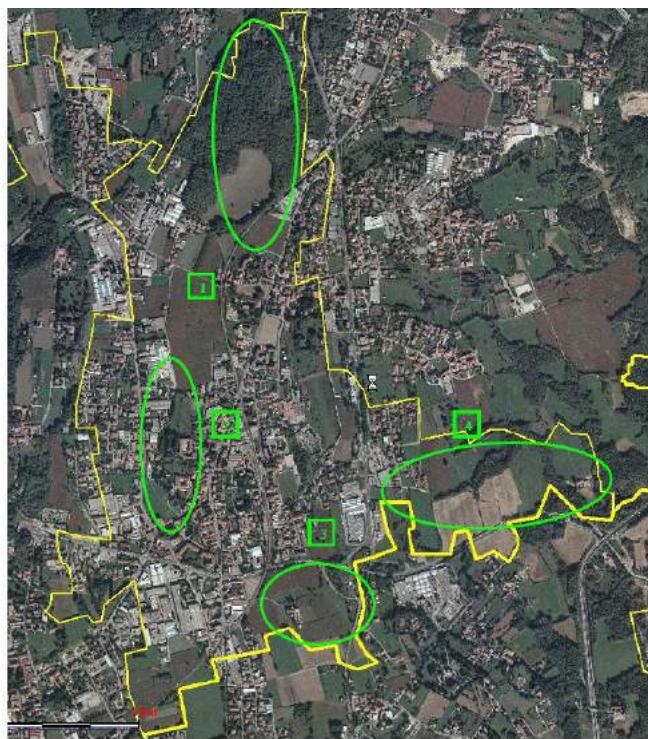


Figura 1 (foto-piano del territorio comunale)

3.1.1 ELEMENTI DI CRITICITÀ E SENSIBILITÀ ASSUNTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS

Rispetto all'analisi della struttura territoriale il RA di VAS individua i seguenti elementi di criticità e sensibilità presenti sul territorio comunale:

3.1.1.1. CRITICITÀ

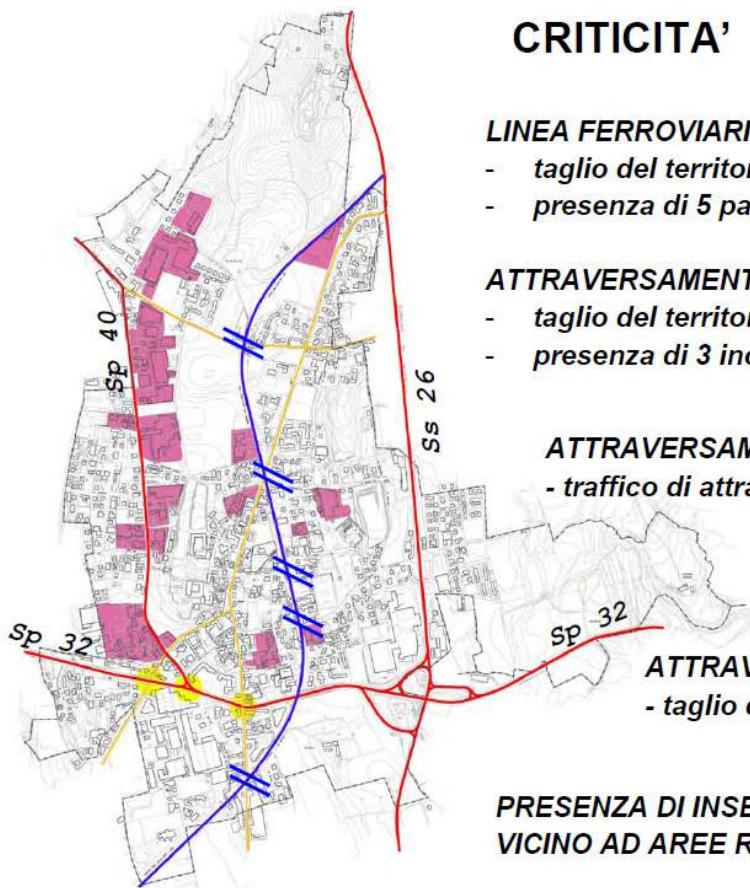
Infrastrutture stradali: sul territorio comunale, caratterizzato da elevata accessibilità, sono presenti aste viarie di livello provinciale e regionale ...” *interessate da intensi flussi di traffico, anche pesante connessi alla realizzazione di nuove attività produttive localizzate nei comuni confinanti della Val Sorda; in particolare, lungo il tracciato della SP. 40, che generano una situazione di congestione e di inquinamento dell'aria”.*

Ferrovia: il tracciato della linea ferroviaria Milano- Asso, che si sviluppa in senso Nord - Sud, divide il centro abitato e il territorio urbanizzato in due parti, tra loro collegate da cinque passaggi a livello e un sottopassaggio posto lungo la SP. 32.

Elettrodotti: *il Comune di Arosio è attraversato da 2 linee di elettrodotti: la linea 220 kV “Cislago - Sondrio” e la linea “Nebionno - Salice” recentemente riqualificata nel tratto di attraversamento dell’abitato (autorizzata con D.G.R. 10779 del 25/06/2004).*

Attività produttive: *“...la prima fase di espansione storica degli insediamenti produttivi, ha privilegiato localizzazioni prossime al centro (lungo la SP. 40), successivamente inglobate dall’espansione residenziale, sino a configurare un problematico mix funzionale di residenze, servizi ed attività produttive. Negli ultimi decenni gli insediamenti produttivi si sono localizzati lungo la viabilità provinciale esterna (SP. 32 e SP. 41), senza costituire una vera e propria aggregazione funzionale..”.*

CRITICITA'



COMUNE DI AROSIO

Piano di Governo del Territorio

PRESENZA DI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI VICINO AD AREE RESIDENZIALI

LINEA FERROVIARIA MILANO-ASSO:

- *taglio del territorio longitudinalmente*
- *presenza di 5 passaggi a livello*

ATTRAVERSAMENTO DELLA SP32 Novedratese:

- *taglio del territorio trasversalmente*
- *presenza di 3 incroci semaforici*

ATTRAVERSAMENTO DELLA SP40:

- *traffico di attraversamento del centro abitato*

ATTRAVERSAMENTO DELLA SS26:

- *taglio del territorio longitudinalmente*

3.1.1.2 SENSIBILITÀ ED EMERGENZE

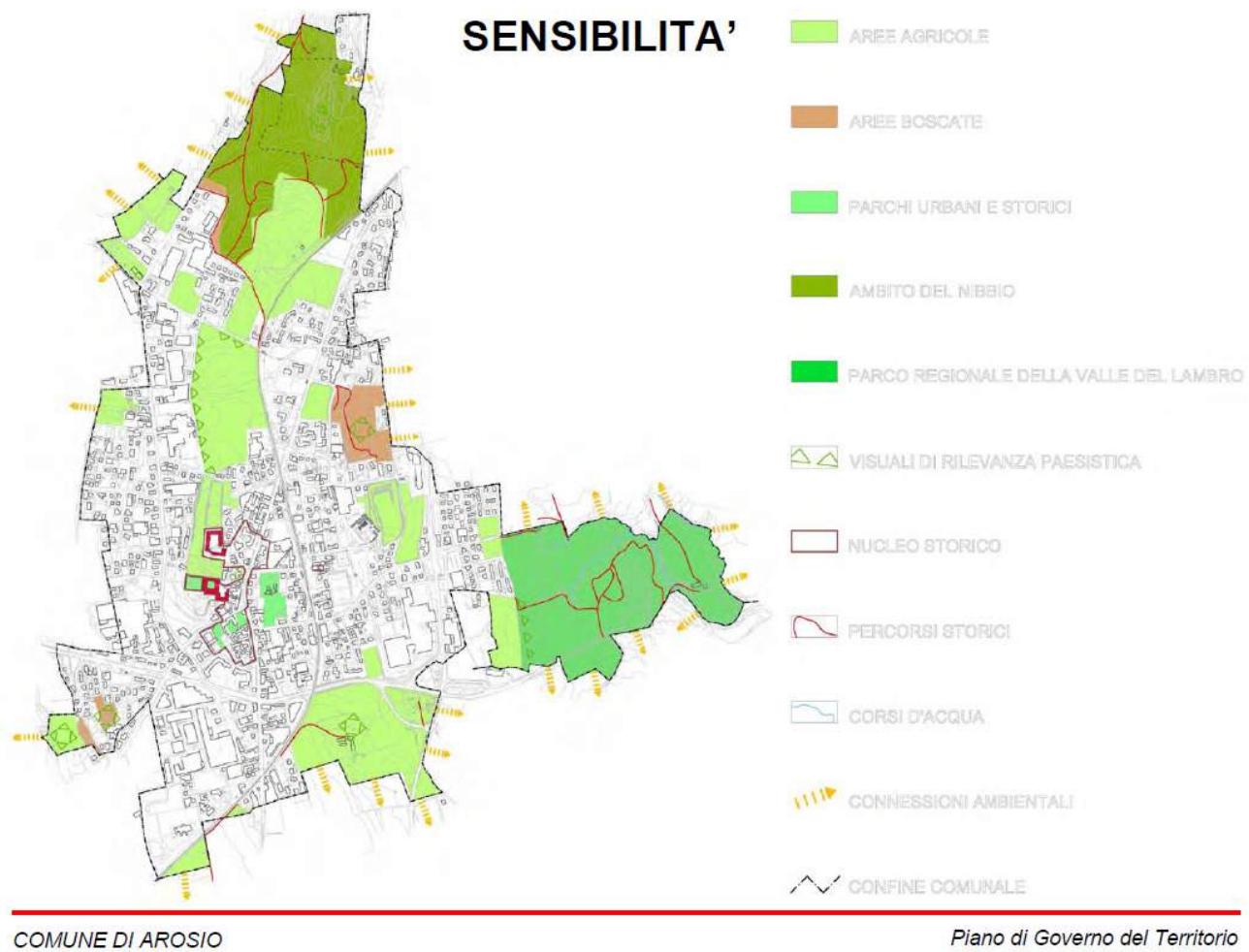
Il RA individua i seguenti elementi di sensibilità ambientale:

- **castagneti**, che interessano le aree perimetrali all'osservatorio ornitologico.
- **ambito del Parco della Valle del Lambro** (LR. 82/1983 e successive integrazioni), che in Arosio coinvolge la porzione territoriale della zona del *Gallese - Cascina Guasto*.
- **ambito dell'Osservatorio Ornitologico del Nibbio**, che ricade per quasi tutta la sua totalità nel territorio di Arosio e solo per una piccolissima parte nel territorio di Inverigo, situato lungo una delle principali direttrici italiane della migrazione, per una superficie di circa 125.000 m², di cui oltre 36.000 m² non recintati.
- **aree denominate CAS e ZPS della rete ecologica provinciale (PTCP)**, corrispondenti alle aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica individuate dal Documento di Piano (cfr. Relazione DP).

Sono anche individuate specifiche *visuali di interesse paesistico*:

- la fascia collinare costituita da rocce carbonatiche rappresenta morfologicamente il primo gradino della sezione montagnosa della Lombardia.
- i Dossi Morenici, caratterizzati da vegetazioni di castagno, querceto di rovere e/o farnia e boschi misti.
- l'area Gallese- Cascina Guasto, dove si evidenziano due aree, *una sommitale ... e l'altra .. in prossimità dell'incisione valliva....*
- il Dosso tra Via Prealpi e Via dello Scimè, che *non presenta particolari segni di rilevanza*.

- le aree agricole e boscate, che *non presentano emergenze rilevanti e il loro destino è legato alla continuazione delle attività culturali*.



3.2 SCENARI DI RIFERIMENTO DEL RA PER LE AZIONI DEL PGT

Il RA individua tre scenari di riferimento per le possibili azioni del PGT:

Opzione 0 - Stato: Considera la situazione in atto quale punto di arrivo della crescita di Arosio, indipendentemente dal potenziale quadro evolutivo evidenziato dall'analisi socioeconomica o programmato dal precedente PRG. Non pone alcun obiettivo di sviluppo, ma il mantenimento dello stato di fatto, limitando il consumo di suolo alle aree libere interne al tessuto consolidato, contenendo l'aumento della popolazione residente. **Valutazione:** Il prevalente modello insediativo esistente proposto nelle recenti trasformazioni urbanistiche (edifici plurifamiliari) e la consolidata "familiarizzazione" delle residue aree libere interne al tessuto consolidato, la limitata quota frizionale nel mercato delle abitazioni, oltre alle caratteristiche dell'edificato del centro storico (presenza di edifici nobiliari, limitata dimensione del nucleo e scarsità di edifici da recuperare), rendono lo scenario ipotizzato dalla Opzione 0 scarsamente attendibile anche in relazione alle potenziali implicazioni sull'attuale situazione socio-economica (invecchiamento, riduzione della popolazione attiva, aumento del pendolarismo in entrata, ecc.).

Opzione 1: - Stato: Considera la dinamica demografica, i fabbisogni abitativi riferiti all'ipotesi minima prospettata dall'analisi socio-economica, come per le attività del terziario commerciale e la correlata domanda di servizi e infrastrutture, segnalati dal quadro conoscitivo, ponendo degli obiettivi di sviluppo circa la tendenza insediativa in ambito comunale, rapportati anche alle segnalazioni dei cittadini, e nel contempo la salvaguardia degli ambiti di interesse agricolo residuali, coincidenti con quelli di interesse naturalistico e paesaggistico definiti dal PTCP, modificando alcune scelte del precedente PRG (soppressione:

- dell'area produttiva, residenziale e per servizi di Via Matteotti della superficie territoriale di circa 34.000,00 m²; - dell'area per servizi in località Bittolo della superficie di circa 137.000,00 m²).... L'opzione 1 ipotizza un'alternativa alla variante di tracciato della SP. 32 delineata dal PTCP, che non interferisce con gli elementi di valore ambientale presenti sul territorio comunale e su quelli posti al suo esterno. **Valutazione:** il consumo di suolo agricolo per nuove urbanizzazioni, pari a 118.500,00 m², dei quali 25.500,00 m² esterni al tessuto urbanizzato. A PGT attuato, la superficie non urbanizzata del territorio comunale si ridurrà del 2,36% (dato conforme alle prescrizioni del PTCP), a fronte della positiva dinamica socio-economica attesa, che consente di operare nei limiti della verifica di compatibilità con il PTCP, offrendo opportunità normative per la riqualificazione del nucleo storico e la realizzazione dei corridoi ambientali in regime di perequazione e compensazione urbanistica. L'opzione 1 consente, inoltre, la tutela di ambiti di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico, anche di quelli posti fuori dal territorio comunale.

Opzione 2 - Stato: Assume acriticamente:

- le scelte infrastrutturali di nuova viabilità del PTCP, interessanti ambiti di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico (Sito di Importanza Comunitaria della "Fontana del Guercio" in territorio di Carugo - codice IT2020008);
- le scelte localizzative degli ambiti di espansione urbanistica del Piano Regolatore Generale vigente e relativa capacità insediativa e tipologie funzionali (abitanti insediabili, spazi per le attività produttive), con particolare riferimento all'ambito di Via Matteotti (superficie territoriale oltre 34.000,00 m² localizzato al margine nord del nucleo storico);
- le segnalazioni pervenute all'avvio del procedimento per la formazione del PGT.

Valutazione: il consumo di suolo agricolo per nuove urbanizzazioni, a conferma del precedente Piano Regolatore Generale (complessivamente 220.000,00 m² di aree libere, cui si aggiungono le nuove strade definite dal PTCP), oltre a superare i limiti definiti dagli indici di consumo del suolo stabiliti dal PTCP, determina, in ambito urbano, spazi residuali ipotecati per future espansioni e la mancanza di spazi filtro tra insediamenti diversamente destinati e corridoi di connessione ambientale, condizione che, nei fatti, potrebbe definitivamente alterare la dinamica socio-economica prefigurata e ipotecare la sostenibilità ambientale di futuri interventi. L'erosione del territorio non urbanizzato è stimata 13,80% dell'esistente.

3.3 OBIETTIVI E STRATEGIE DI INTERVENTO DEL DDP VIGENTE.

Come riepilogato dal RA, il DdP persegue i seguenti **obiettivi**:

- assumere quale valore, la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una struttura ambientale riconoscibile;
- rafforzare i servizi alla residenza e alle persone contestualmente alla nuova offerta abitativa ed al mantenimento della struttura manifatturiera;
- dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale;
- qualificare il nuovo ambiente costruito quale componente della rete di relazioni urbane.

Per il perseguitamento di tali obiettivi, il DdP delinea una specifica strategia di intervento, .. riferita a due modalità:

1. Consolidamento della struttura urbana:

Attraverso la ricomposizione degli elementi di centralità urbana (promuovendo la trasformazione dei tessuti produttivi), la strutturazione degli elementi di relazione (i percorsi di riorganizzazione tra gli insediamenti esistenti e previsti e le attrezzature per servizi, i percorsi ciclo-pedonali, le connessioni ambientali), la valorizzazione degli elementi della memoria storica, anche se di rilevanza architettonica minore. Assume uno specifico ruolo la promozione degli interventi di riqualificazione urbanistica del tessuto consolidato, finalizzati:

- alla rilocalizzazione di attività produttive, in ambiti esterni, cui è garantita una elevata accessibilità (SP. 32 Novedratese a est dell'abitato), che sostituiscono le aree in precedenza individuate dal Piano Regolatore Generale (che non hanno condizioni localizzative e di accessibilità sostenibili con il contesto, prevalentemente residenziale, di riferimento).
- alla conservazione di parti del territorio agricolo produttivo di elevato interesse ambientale (ambito di Via Matteotti - Via Corridoni), oltre che di interesse ambientale (versante ovest della collina del nucleo storico);
- alla promozione di progetti sostenibili per la riqualificazione della SP. 32 "Novedratese".

2. Relazioni e ruolo del verde:

Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), è rafforzato non solo riconoscendo la valenza degli elementi singoli che lo compongono, ma anche favorendo le relazioni tra i sistemi territoriali ad elevata naturalità. Tali relazioni possono essere garantite:

- o attraverso l'individuazione di connessioni ambientali (ad esempio gli spazi liberi residuali nel tessuto insediativo), recuperabili in Ambiti di Trasformazione di espansione e riqualificazione;
- o attraverso la valorizzazione dell'ambito territoriale del "Pilastretto" e dell'Osservatorio Ornitologico, qualificabile come PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale), cui sono dedicabili risorse esterne (regionali, provinciali, europee).

3.5 INDICATORI DEL MODELLO VALUTATIVO DEL RA DI VAS – VERIFICA DELLA LORO EVOLUZIONE NEL PERIODO DI VIGENZA DEL PGT

Il modello di riferimento utilizzato nell'identificazione degli indicatori è il modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatto, Risposte), ovvero un metodo per organizzare gli elementi conoscitivi del territorio, attraverso cui rappresentare le informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali di una regione e sulle interazioni positive e negative tra contesti ambientali e settori di sviluppo (capitolo 4.1 del RA).

Il capitolo 7.1 del RA specifica gli indicatori di pressione presi a riferimento per la valutazione della sostenibilità del piano. Essi sono di seguito riepilogati, insieme alle azioni di piano elencate dal RA, confrontando, inoltre, lo stato assunto dal RA e gli elementi di evoluzione rilevabili al momento di redazione del presente documento.

3.5.1 INQUINAMENTO ATMOSFERICO

- **indicatore di pressione** = tonnellate/anno di inquinanti immessi in atmosfera. I dati considerati dal RA sono stati reperiti dall'inventario INEMAR della Regione Lombardia -www.inemar.it- e si riferiscono al 2005, 2003 e al 2001). I dati del 2005, assunti dal RA, sono qui confrontati con quelli del 2012 (ultimi dati disponibili dell'inventario INEMAR alla data di redazione del presente documento). **Per ogni inquinante si registra una forte diminuzione dal 2005 al 2012.** L'entità di tale scarto è tale che, si suppone, possa derivare, anche, da diverse modalità interpretative assunte dal modello INEMAR nel periodo 2005-2012.

Macrosettore	SO2	NOx	COV	CH4	CO	CO2	N2O	NH3	PM10	PTS	PM2.5	CO2_eq	SOST_AC	PREC_OZ	
	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	t	kt	kt	t	
Combustione non industriale	0,37	5,38	6,20	3,41	42,14	7018,22	0,27	0,10	5,23	5,50	5,14	7,18	0,13	17,44	
Combustione nell'industria	0,44	2,02	3,71	0,20	1,75	830,45	0,10	0,06	0,77	1,09	0,61	0,86	0,06	6,37	
Processi produttivi	0,00	0,00	1,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,03	0,01	0,00	0,00	1,82	
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	2,46	31,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	0,00	2,91	
Uso di solventi	0,00	0,00	86,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,52	2,21	1,52	1,12	0,00	86,78	
Trasporto su strada	0,03	18,49	6,96	0,54	25,93	5186,91	0,23	0,28	1,58	1,98	1,18	5,27	0,42	32,38	
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00	0,71	0,12	0,00	0,32	65,10	0,00	0,00	0,04	0,04	0,04	0,07	0,02	1,02	
Agricoltura	0,00	0,02	2,23	0,47	0,00	0,00	0,11	0,56	0,00	0,00	0,00	0,04	0,03	2,25	
Altre sorgenti e assorbimenti	0,01	0,07	0,16	0,14	1,90	-307,98	0,00	0,01	0,61	0,62	0,62	0,59	-0,30	0,00	0,46
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,05	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE 2012	0,86	26,69	110,43	36,66	72,06	12792,75	0,71	1,01	9,77	11,49	9,11	15,04	0,67	151,43	
TOTALE 2005	2,16	64,02	307,77	68,78	350,23	21388,07	2,56	5,18	14,62	16,21	13,3	24,04	1,76	425,37	
VARIAZIONE ASSOLUTA	-1,30	-37,33	-197,34	-32,12	-278,17	-8595,32	-1,85	-4,17	-4,85	-4,72	-4,19	-9,00	-1,09	-273,94	
VAR %	-60,11%	-58,31%	-64,12%	-46,70%	-79,43%	-40,19%	-72,40%	-80,53%	-33,14%	-29,13%	-31,53%	-37,42%	-62,13%	-64,40%	

- **indirizzi di piano:** Il RA indica che “..allo stato, con le conoscenze disponibili, non è possibile effettuare alcuna futura previsione correlata ad una riduzione delle emissioni connesse ai cicli produttivi in quanto non sono note né ipotizzabili le dinamiche evolutive degli stessi Tuttavia, gli indirizzi del DP agiscono su diversi livelli al fine di migliorare la qualità dell'aria, mediante:
 - l'estensione dei percorsi ciclabili urbani;
 - la promozione di progetti urbanistici ed edilizi orientati al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo di fonti energetiche alternative alle attuali, mediante specifiche disposizioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Il RA indica, inoltre, che se *per i nuovi insediamenti si può pensare di non incrementare i quantitativi di inquinanti immessi in atmosfera promuovendo l'utilizzo di fonti energetiche alternative, conformemente a quanto espresso dalla DGR 31/10/07 n. 8/5773, in coerenza alla LR. 24/06, nulla si può prevedere... per migliorare/ridurre le emissioni legate al traffico, in particolare alla situazione della Novedratese, anche se come illustrato nella sezione infrastrutture, sono al vaglio ipotesi di varianti.*

Pertanto, il monitoraggio dovrà verificare l'entità delle realizzazioni e la minore incidenza sull'inquinamento atmosferico conseguente all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabile".

Come sopra evidenziato, i dati INEMAR registrano una sensibile diminuzione degli inquinanti nel periodo 2005-2012. Si ritiene, tuttavia, che tali scostamenti derivino, principalmente, da possibili modifiche del modello di valutazione delle emissioni che dall'effettiva incidenza delle nuove realizzazione di piste ciclabili o di interventi energeticamente sostenibili.

3.5.2 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

- **indicatore di pressione** = induzione magnetica¹ (valori di riferimento nel D.P.C.M. 8/7/2003). Non sono disponibili ulteriori dati rispetto a quelli utilizzati nel RA. Non è quindi possibile registrare alcuna variazione dell'indicatore.
- **indirizzi di piano:** Il RA basa le sue valutazioni sullo rapporto del marzo 2003 redatto da MWH per Terna S.p.A. nell'ambito di uno Studio di Impatto Ambientale Regionale per la realizzazione di un nuovo elettrodotto aereo a 132 Kv. "Salice - Nibionno". Le simulazioni effettuate in prossimità delle abitazioni mostrano che non sono mai presenti livelli di esposizione sopra il valore obiettivo. Il DdP non prevede, comunque, specifici indirizzi, fatta salva l'indicazione di opportunità, formulata dal RA, di procedere a campagne di rilievo del campo elettromagnetico durante le fasi di monitoraggio del PGT.

3.5.3 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il comune di Arosio è situato nella fascia di rispetto di 25,00 Km dell'Osservatorio Astronomico professionale di Brera (MI) e di Merate (LC), come definito dalla D.G.R. 11/12/2000, n. 7/2611, aggiornamento alla LR. 27 marzo 2000 n. 17.

Il DdP non prevede specifici indirizzi. Tuttavia, la collocazione nella fascia di rispetto ... *comporta un adeguamento ai criteri indicati nelle segnalate norme di tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati in modo da ridurre l'inquinamento luminoso ed il consumo energetico..... Oltre che per le condizioni richiamate, può divenire importante, nel rispetto della citata normativa, la predisposizione dei piani d'illuminazione (Piani di Illuminazione Comunale - PIC), che disciplinano le nuove installazioni.*

Si segnala, a tal fine, che il Comune di Arosio ha adottato il Piano regolatore di illuminazione comunale (PRIC), con delibera di Consiglio Comunale n° 5 in data 9 marzo 2016.

3.5.4 RIFIUTI

- **indicatore di pressione** = Produzione di rifiuti pro capite kg/ab/giorno. Il RA rileva che la produzione di rifiuti pro capite giornaliera si è mantenuta circa costante dagli inizi del 2000 sino alla data di redazione dello stesso RA (dati desunti da Osservatorio dei rifiuti della Provincia di Como). Il RA evidenzia, invece, ... *un trend di miglioramento negli anni nella raccolta differenziata probabilmente dovuto ad una sempre maggior diffusione della cultura del recupero / riciclo dei rifiuti (e di energia dai rifiuti) nella cittadinanza e nei nuovi residenti.*

¹ la normativa italiana prevede due valori di riferimento per l'inquinamento elettromagnetico, che sono di 3 microTesla come Valore Obiettivo e 10 microTesla come valore di cautela sanitaria per gli effetti a lungo termine nel D.p.c.M. 8/7/2003.

Il confronto con le soglie temporali successive al 2005, ovvero al 2012 (dati ARPA) e al 2015 (dati osservatorio rifiuti provincia di Como), registrano una diminuzione tendenziale nella produzione dei rifiuti procapite (**1,26 Kg/procapite giorno al 2005, 1,17 Kg/procapite/giorno al 2012 e 1,08 Kg/procapite/giorno al 2015**) con un mantenimento elevato dei livelli di **raccolta differenziata** (che passa dal **55,30% del 2005 al 59,4% del 2012 e al 57,6% del 2015**, valori tutti superiori alla media provinciale).



Stralcio dati raccolta rifiuti ARPA - 2012

Dati Comunali

Dati comunali	Abitanti	Produzione pro-capite (Kg/ab.GIORNO)	Percentuale di raccolta differenziata	Recupero di materia	Recupero energetico	Discarica residuale
ALBAVILLA	6.455	1,22	56,3%	41,7%	53,3%	5,0%
ALBESE CON CASSANO	4.254	1,51	57,3%	41,1%	54,3%	4,6%
ALBIOLO	2.739	1,05	49,0%	38,1%	48,5%	13,5%
ALSERIO	1.216	1,09	58,8%	31,5%	60,5%	8,0%
ALZATE BRIANZA	5.046	1,09	58,8%	31,5%	58,6%	9,9%
ANZANO DEL PARCO	1.787	1,09	58,8%	31,5%	60,5%	8,0%
APPIANO GENTILE	7.784	1,30	43,5%	0,0%	41,8%	58,2%
ARGEGLIO	688	1,53	32,2%	63,6%	30,8%	5,6%
AROSIO	5.024	1,08	57,6%	33,0%	58,7%	8,3%
ASSO	3.661	1,03	31,7%	54,5%	37,6%	7,9%

Stralcio dati Osservatorio rifiuti Provincia di Como – anno 2015

- **indirizzi di piano:** Considerando l'ipotesi di incremento di popolazione assunta dal PGT, il RA stima .. *una produzione totale di rifiuti annui dell'ordine di 6289,4 Kg/giorno nel 2013, ipotizzando, la sostanziale stabilità della produzione di rifiuti pro capite nei prossimi 10 anni (1.30 Kg/ab/giorno). Dal punto di vista del DP, non si possono intraprendere azioni dirette mirate alla riduzione della produzione di rifiuti, salvo l'ulteriore promozione della raccolta differenziata. Il DP contempla la realizzazione di una nuova piazzola ecologica nell'ambito di uno degli interventi di trasformazione urbanistica.*

Come si evince dai dati sopra riportati, nel periodo di vigenza del PGT si è invece registrata una netta diminuzione della produzione di rifiuti procapite (- 14,2 % nel periodo 2005-2015, superiore

all'incremento di popolazione registrato nello stesso periodo, pari a + 9,57%). Ciò compensa, in parte, la mancata realizzazione della piazzola ecologica. Il servizio è comunque assolto tramite convenzione con altro Comune.

3.5.5 RISORSE IDRICHE

3.5.5.1 ACQUE SOTTERRANEE

Indicatore di pressione =prelievi. Per quanto concerne i quantitativi d'acqua prelevati dall'ambiente, il RA prevede un incremento a scopi civili, connesso all'incremento della popolazione assunto dal PGT.

La significatività del peso che i prelievi di tipo civile sia attuali che futuri hanno nell'influenzare il livello di falda non è quantificabile in quanto non si dispone di dati che permettano il confronto tra i prelievi civili (stimati di circa 376.829 m³ nell'anno 2004 e 386.204 m³ nel 2005) ed i prelievi di tipo industriale.

Indirizzi di piano: è possibile una riduzione ... delle pressioni dovute ai prelievi civili valutando attentamente, tramite un'analisi costi-benefici, quali potrebbero essere i miglioramenti introdotti dall'attuazione della separazione delle reti di acque bianche e nere.

In attuazione degli indirizzi dettati, nel periodo di validità del PGT il Comune di Arosio ha implementato e ampliato la rete fognaria comunale con i seguenti interventi:

- **anno 2010** - nuovo tratto di fognatura in via XXV Aprile - importo di prog. € 13.000,00;
- **anno 2010/2011** - adeguamento con separazione reti in via S.M. Maddalena - 1° lotto - importo di prog. € 400.000,00;
- **anno 2011/2012** - adeguamento con separazione reti in via S.M. Maddalena - 2°lotto - importo di prog. € 195.000,00;
- **anno 2012/2013** - adeguamento via Volta - Dante (accordo di programma con Inverigo e Carugo) - quota di prog. a carico di Arosio € 486.000,00;

3.5.5.2 ACQUE SUPERFICIALI

Indicatore di stato : stato ambientale dei corsi d'acqua.

Il RA cita, quale elemento di valutazione dello stato delle acque, il metodo *IBE (Indice Biotico Esteso)*, basato sull'analisi della struttura delle comunità di macro invertebrati bentonici.

Rispetto a questi parametri, desunti dallo *Studio di Impatto Ambientale Regionale per un nuovo tracciato di elettrodotto a 132 kV "Nibionno - Salice"* (Relazione Tecnica Marzo 2003 rev.1), la qualità delle acque superficiali del Fiume Lambro si presenta in un pessimo stato, riferito alla classe 3.

Non sono dati elementi per il successivo monitoraggio.

Lo svolgimento periodico di prelievi nei corpi idrici e di valutazioni dell'Indice Biotico Esteso esula, comunque, dai compiti amministrativi e istituzionali del Comune. In ogni caso, la qualità delle acque superficiali non ha una correlazione diretta con le azioni del PGT, ma è connessa con politiche e azioni di scala superiore, quali quelle riferibili al servizio idrico integrato gestito a scala di Ambito Territoriale Ottimale.

3.5.6 SUOLO

3.5.6.1 INDICATORE DI STATO 1 - INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (ICS).

L'indice di consumo del suolo è calcolato dal PGT assumendo parametri e criteri definiti dal PTCP.

I dati utilizzati per il calcolo sono i seguenti:

- superficie del territorio comunale: 2.660.070,00 m².
- superficie urbanizzata esistente: 1.689.430 m²

Gli indici calcolati dal PGT vigente sono dunque:

- **ICS esistente** = (Superficie urbanizzata / Superficie territoriale comunale) * 100 = **63,5%**
- **ICS di piano** = [(superficie urbanizzata + nuove urbanizzazioni)/ Superficie territoriale comunale) * 100 = **64,5%**

L'indice di consumo di suolo di piano restituisce la previsione di consumo di suolo a completa attuazione del piano.

Nel periodo di validità del PGT sono state attuate² solo le previsioni relative agli ambiti AR4 (porzione) e AR8, su suolo già edificato, e l'ambito AT6, su suolo libero.

L'indice di consumo di suolo del PGT vigente, comunque, non è suscettibile di modifica sino ad eventuale revisione generale del PGT. Il dato, quindi, resta immutato.

3.5.6.2 INDICATORE DI STATO 2 - SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA PER M2

Su tutto il territorio comunale la superficie impermeabilizzata è complessivamente pari a.... circa 515.000 m², corrispondenti a circa 19,2 % della superficie del territorio comunale.

La superficie delle aree impermeabilizzate (515.000 m²) rappresenta circa il 30,5% del complesso della superficie urbanizzata esistente (1.689.430 m²).

Indirizzi di piano: le azioni del DP, a fronte della realizzazione degli interventi ammessi, comportano un modesto incremento della superficie non permeabile esistente, in quanto i nuovi interventi (ambiti AT e AR) sono compensati dalla rimozione delle superfici non permeabili esistenti negli ambiti AR. Indicativamente, la superficie non permeabile dovrebbe incrementarsi di circa 7.000,00 m².

E' importante sottolineare, che nei calcoli della superficie non permeabile non sono state considerate le superfici occupate dalle sedi stradali esistenti e sovraffabbricate di progetto, posto che il DP non recepisce la soluzione del PTCP per la variante alla SP. 32 Novedrate.

Considerando l'irrilevanza dimensionale delle attuazioni su suolo libero indicate al precedente paragrafo, si assume che il dato di piano non si sia sostanzialmente modificato nel periodo di validità del PGT (l'attuazione prevalente di AR potrebbe, comunque, aver determinato un miglioramento relativo dell'indicatore).

² Piani Attuativi approvati

3.5.7 INFRASTRUTTURE

3.5.7.1 STRADE

Il RA individua una situazione critica nella SP. 32 Novedratese, che:

- *rappresenta un contributo importante all'inquinamento atmosferico, di cui una grossa componente è rappresentata dal trasporto su strada...;*
- *separa l'abitato, isolando di fatto la parte Sud del Comune dal centro;*
- *rappresenta una delle concuse delle condizioni di congestimento di Via Volta, tratto urbano della SP. 40 Arosio – Canzo.*

Il PTCP indica un nuovo tracciato della SP. 32, interessante l'ambito del Parco della Brughiera Briantea e del SIC della Fontana del Guerco in territorio di Carugo, non condiviso a livello locale.

Il DP,(omissis).... promuove quale indirizzo di intervento, in alternativa alla soluzione del PTCP, la definizione di un nuovo tracciato in galleria posto lungo il sedime dell'attuale SP. 32, da coordinare con il Comune di Carugo....(omissis)... senza invadere l'ambito del Parco della Valle del Lambro, recuperando alla viabilità locale l'attuale sede stradale da riqualificare al fine di consentire una maggiore permeabilità tra le due parti dell'abitato.

L'indirizzo di intervento delineato non è direttamente attuabile dal Comune né direttamente riferibile alla sfera di influenza delle azioni del DdP.

Non sono disponibili, poi, dati traffico sufficientemente disaggregati utili a valutazioni specifiche sull'evoluzione locale del traffico veicolare.

3.5.7.2 FERROVIA

La mancanza di strategie e progetti per la riqualificazione della linea ferroviaria è considerata, *nel lungo periodo, un freno determinante per la riqualificazione dei fronti urbani compresi tra la SP. 32 e il passaggio a livello di Via Oberdan.*

La soluzione del tema non è riferibile agli strumenti e all'arco temporale di validità del DP.

3.5.7.3 RETE FOGNARIA

Il territorio di Arosio è integralmente servito da rete fognaria, che per alcune tratte è sdoppiata in acque bianche e acque nere (cfr. schema contenuto nel RA).

La particolare orografia del territorio rende particolarmente difficoltosa il recapito della rete comunale al collegamento consortile al depuratore.

Nel periodo di vigenza del PGT è stato realizzato un tratto del collettore consortile lungo Via Volta (accordo di programma con Inverigo e Carugo - quota di prog. a carico di Arosio € 486.000,00), **nonché ulteriori tratti di rete fognaria** (vedasi precedente capitolo 3.5.5.1)... mentre per la restante rete comunale sono allo studio le soluzioni più idonee per il recapito delle acque reflue all'impianto di depurazione.

3.5.8 CONNETTIVITÀ ECOLOGICA

All'interno del PGT vigente e del quadro di sostenibilità ambientale delineato dal RA svolgono un ruolo fondamentale il sistema del verde urbano e dei percorsi, che assumono una .. *specifica valenza nei rapporti*

funzionali con l'ambiente costruito, anche in relazione alla localizzazione delle aree destinate al Parco urbano della zona Castello), che rappresenta il fulcro e la meta dei percorsi urbani e ciclo-pedonali esterni.

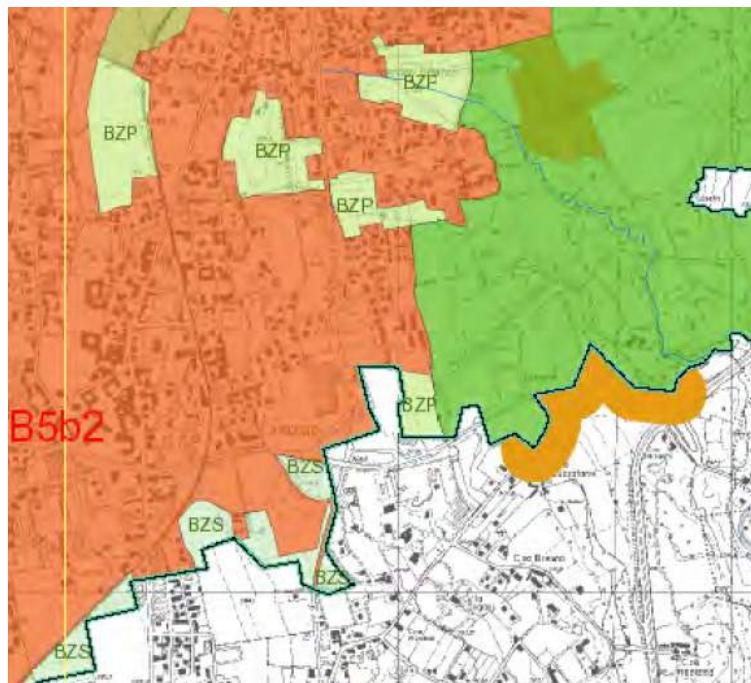
Azioni del Documento di Piano

Sul territorio comunale sono presenti, così come identificate dalla rete ecologica provinciale del PTCP, zone tampone di primo livello (BZP), zone tampone di secondo livello (BZS) e altre sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS). Nei comuni adiacenti la rete ecologica provinciale individua, inoltre, due elementi fondamentali:

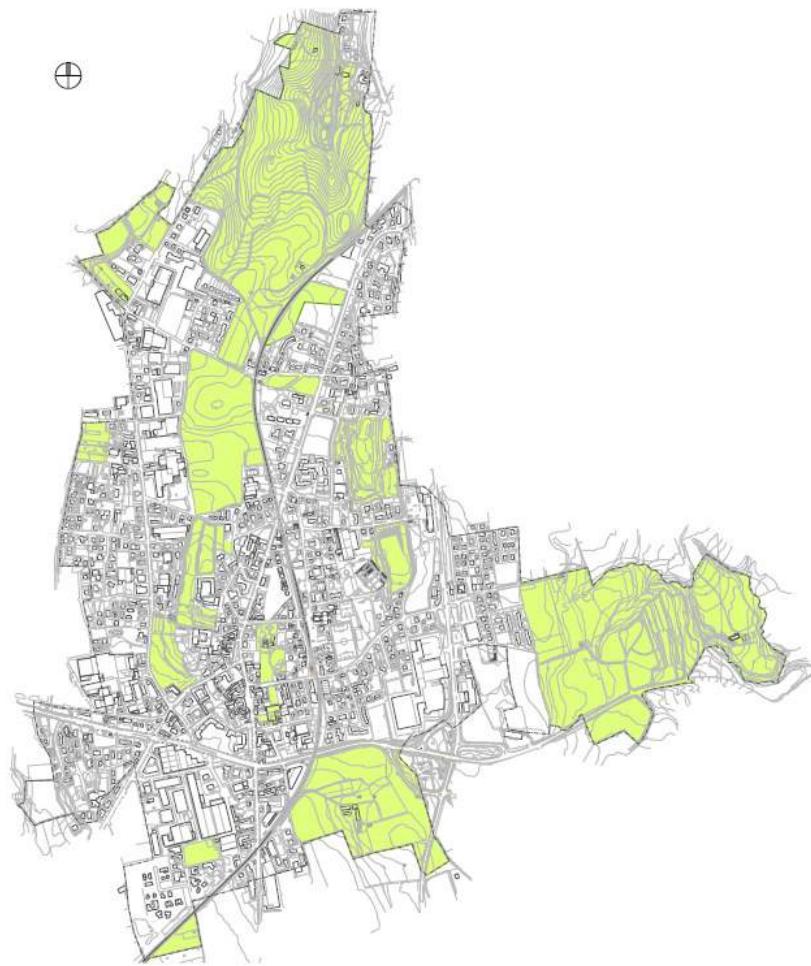
- il Parco Regionale della Valle del Lambro a Ovest del territorio di Arosio;
- un corridoio ecologico di primo livello (EPC) a Nord-Est, nel Comune di Carugo.

Il D.d.P. definisce gli indirizzi e le strategie per realizzare un corridoio ecologico est-ovest e la dorsale verde nord-sud:

- a Nord del territorio comunale, quale collegamento tra l'ambito dell'Osservatorio Ornitologico, il Parco della Brughiera Briantea e le aree adiacenti di rilevanza paesistico - ambientale, funzionale alla formazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS).
- la dorsale centrale, in direzione nord-sud, che collega la collina del castello all'Osservatorio Ornitologico.



La rete ecologica provinciale del PTCP nell'areale di riferimento



Il sistema della connettività ambientale delineato dal DdP

Durante il periodo di validità del PGT lo stato di attuazione degli interventi per la realizzazione del sistema di connettività ambientale non registra particolari avanzamenti, anche per effetto di alcuni problemi attuativi delle previsioni di piano. Problemi che potrebbero, in parte, essere affrontati e risolti dalla presente Variante parziale (Parco urbano del Castello).

3.6 EVOLUZIONE DEMOGRAFICA NEL PERIODO DI VIGENZA DEL PGT

Il rapporto ambientale riepiloga i principali dati demografici ed economici del Comune, evidenziando:

- una crescita demografica nel decennio 1991 – 2001 pari al 4,6 % (popolazione al '91 pari a 4.271 abitanti, popolazione al 2001 pari a 4.469, incremento del decennio pari a 198 abitanti);
- una crescita demografica dal 2001 al 2006 del 3,7% (pari a + 165 abitanti);
- che l'incremento % registrato nel decennio 1991/2001 è inferiore a quello dell'intorno (6,5%) dove spicca, tra gli altri, il dato di Carugo (+11,20%). Nel periodo successivo l'incremento demografico è invece allineato con quello dell'intorno territoriale.

Come desunto dalla relazione del DdP, le previsioni demografiche, calcolate sulla proiezione lineare dei residenti registrati negli archivi anagrafici, stimavano, al 2013, una popolazione di 4.838 abitanti e al 2018 una previsione di 5.025 abitanti, con un incremento del 7,7% nel periodo 2007-2018, pari allo 0,6% annuo.

Il dato anagrafico al 1° gennaio 2015 registra una popolazione di 5.024 persone, con un incremento demografico del periodo 2007-2015 pari a quello stimato, dal PGT, al 2018.

Il PGT risulta, comunque, correttamente dimensionato. Infatti *le potenzialità presenti nel tessuto consolidato, come definito dal PTCP, offrono condizioni localizzative per interventi di trasformazione urbanistica, le cui capacità edificatorie configurano un maggiore incremento della popolazione residente, da governare nella fase attuativa del DP e la potenzialità edificatoria degli ambiti di trasformazione urbanistica relativa alla funzione residenziale assomma a circa 1.000 abitanti.*

3.6 RIEPILOGO SINTETICO DELL'EVOLUZIONE DEI PRINCIPALI INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA NEL PERIODO DI VIGENZA DEL PGT (ELEMENTI DI MONITORAGGIO).

La seguente matrice di valutazione riepiloga sinteticamente l'evoluzione, nel periodo 2007-2015, degli elementi del quadro di sostenibilità assunto dal RA del PGT vigente, così come riassunta nei precedenti paragrafi.

	Indicatori del modello valutativo del piano	evoluzione 2007 - 20015	NOTE
i1	<i>Inquinamento atmosferico</i>	x/o	I' andamento andrebbe verificato rispetto all'eventuale modifica del modello valutativo INEMAR nel periodo di riferimento
i2	<i>Inquinamento elettromagnetico</i>	=	dati non disponibili - assenza di influenza diretta del PGT
i3	<i>Inquinamento luminoso</i>	x/o	in attuazione alle indicazioni del RA è in corso di approvazione definitiva il PRIC, qui considerato quale azione di miglioramento generale
i4	<i>Rifiuti - produzione procapite</i>	o	
i5	<i>Rifiuti - raccolta differenziata</i>	o	
i6	<i>Risorse idriche - acque sotterranee</i>	x/o	nel periodo di validità del PGT sono stati realizzati interventi di adeguamento della rete di collettamento e un tratto di collettore consortile indicato dal RA
i7	<i>Risorse idriche - acque superficiali</i>	=	dati non disponibili - assenza di influenza diretta del PGT
i8	<i>Suolo - indice di consumo di suolo del PGT</i>	=	dato di progetto del PGT vigente invariato
i9	<i>Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli</i>	=	dato di progetto del PGT di progetto invariato
i10	<i>Infrastrutture - strade</i>	=	sistema infrastrutturale sostanzialmente immutato - dati non disponibili
i11	<i>Infrastrutture - ferrovie</i>	=	sistema infrastrutturale sostanzialmente immutato - dati non disponibili
i12	<i>Infrastrutture - fognatura</i>	x/o	nel periodo di validità del PGT sono stati realizzati interventi di adeguamento della rete di collettamento e un tratto di collettore consortile indicato dal RA
i13	<i>Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni</i>	=	attuazione non significativa degli elementi di connettività ecologica indicati dal RA

-	peggioramento alto
x/-	peggioramento medio
=	invariato o peggioramento o miglioramento bassi
x/o	miglioramento medio
o	miglioramento alto

Nel periodo di validità del PGT si riscontrano parziali elementi di miglioramento del quadro ambientale preso a riferimento dal RA, registrandosi tuttavia una sostanziale stasi rispetto alla maggior parte degli indicatori di progetto, tra cui spicca quello legato ai gradi di connettività ecologica.

4 VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ, PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS, DELLE MODIFICHE AL PGT COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE

4.1 CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DELLE MODIFICHE AL PGT PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Affinché la procedura di non assoggettabilità alla VAS possa dare esito positivo, è necessario che i contenuti della variante Parziale siano coerenti:

- con il quadro di riferimento assunto dal RA di VAS;
- con la struttura territoriale fondamentale delineata dal PGT;
- con gli obiettivi generali perseguiti dal PGT.

A tal fine i contenuti della Variante Parziale dovrebbero soddisfare le seguenti condizioni di base:

- 1) coerenza generale con l'impostazione urbana delineata dal PGT vigente e concorrere, quindi, al raggiungimento degli obiettivi del PGT vigente;
- 2) invarianza (o diminuzione) dell'indice di consumo di suolo definito dal PGT vigente;
- 3) invarianza (o diminuzione) della capacità insediativa del PGT vigente;
- 4) invarianza degli elementi di connettività ecologica individuati dal PGT vigente;
- 5) assunzione del tessuto urbano consolidato (TUC) individuato dal PdR, al netto di eventuali correzioni di errori materiali (vedasi istanza n° 5);
- 6) conferma degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero con invarianza (o diminuzione) della loro estensione;
- 7) invarianza (o miglioramento) della dotazione procapite di servizi pubblici;

Il soddisfacimento di tali condizioni dovrà essere verificato complessivamente per l'intera Variante, restando possibili, nel rispetto dell'equilibrio generale del piano, eccezioni puntuali nei singoli elementi di variante.

Oltre a soddisfare tali condizioni, le modifiche al PGT dovranno essere coerenti anche con l'ambito di influenza delineato dalla Delibera di GC n°63 del 9 giugno 2015, ovvero riguardare principalmente la revisione degli Ambiti di Trasformazione del DdP in relazione alla evoluzione del settore produttivo – residenziale – commerciale e, quindi, rispetto ai loro contenuti specifici o alle loro modalità attuative.

La scelta operata dall'A.C., infatti, è quella di procedere entro il solco dell'assetto urbano delineato dal PGT vigente e di introdurvi modifiche solo entro il campo d'azione proposto dalle istanze preliminari pervenute dopo la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento (18 istanze), laddove ritenuto, in tutto o in parte, ammissibile e condivisibile.

4.2 ANALISI DEI CONTENUTI DELLE ISTANZE PRELIMINARI E LORO VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

4.2.1 GENERALITÀ

Sottoponendo i contenuti delle istanze pervenute al vaglio delle condizioni di ammissibilità individuate al precedente paragrafo 4.1, si perviene, per ognuna, ad un giudizio preliminare di ammissibilità delle proposte formulate. In alcuni casi il giudizio può condurre a valutazioni di ammissibilità e/o condivisione parziale dei contenuti.

Come meglio specificato nei successivi capitoli, ad esempio, sono considerati non ammissibili o non condivisibili i contenuti delle istanze **n° 2 e 11**, il cui accoglimento determinerebbe un incremento del consumo di suolo libero rispetto a quello programmato dal PGT vigente. Tale condizione è in contrasto, oltre che con il quadro di sostenibilità del RA, anche con i disposti del **comma 4 art. 5 L.r. 31/14** che prescrive, nel periodo transitorio di applicazione iniziale della legge, l'impossibilità di procedere a varianti di PGT che producano nuovo consumo di suolo.

Ulteriormente, non si ritengono ammissibili i contenuti di alcune istanze che presuppongono uno scostamento sensibile rispetto agli obiettivi o all'assetto urbano perseguiti dal PGT vigente e che in alcuni casi potrebbero essere coerentemente affrontati solo all'interno di un processo di revisione generale del PGT. In questi ultimi casi la valutazione di non ammissibilità può essere riferita a criteri di giudizio sia di natura urbanistica sia di natura prettamente ambientale. E' questo il caso:

- dell'**istanza n° 6**, che si ritiene più correttamente affrontabile entro un processo di revisione generale del PGT, anche in considerazione di alcune procedure urbanistico edilizie in atto che riguardano il comparto oggetto di istanza. Il tema posto dall'osservazione **non sarà**, quindi, **oggetto di Variante parziale**;
- dell'**istanza n° 7**, il cui accoglimento **imporrebbbe** una verifica complessiva degli effetti derivanti dall'insediamento di commercio all'ingrosso e di industrie insalubri di 1^a classe in tutte le zone APC-r del PDR. Verifica complessiva effettuabile solo in sede di revisione generale del PGT. I temi posti dall'osservazione **non saranno**, quindi, **oggetto di Variante parziale**;
- delle **istanze n° 14 e n° 15** che, per come posti, non si ritengono coerenti con il corretto assetto urbano dei contesti a cui si riferiscono. I temi posti dalle osservazioni **non saranno**, quindi, **oggetto di Variante parziale**.

I contenuti delle altre istanze preliminari inoltrate non presentano, invece, specifici elementi di criticità rispetto ai criteri individuati al precedente paragrafo e, in linea generale, possono essere assunti all'interno della Variante Parziale, pur con la necessaria rimodulazione di alcuni specifici elementi.

Nel seguito sono dettagliati, per ogni singola istanza, i contenuti delle proposte e i giudizi e le condizioni di ammissibilità qui formulati.

Il rispetto, in sede di redazione della Variante Parziale, dei contenuti e delle ipotesi qui formulate, consentirà di delineare la sua coerenza rispetto al quadro di sostenibilità ambientale del RA di VAS e al sistema degli obiettivi del DDP. Contenuti e ipotesi che, a valle della verifica positiva di non assoggettabilità, dovranno essere assunti come riferimenti puntuali per la redazione della Variante Parziale.

4.2.2 ISTANZE PER CUI SI RILEVANO CRITICITA' DI ACCOGLIMENTO

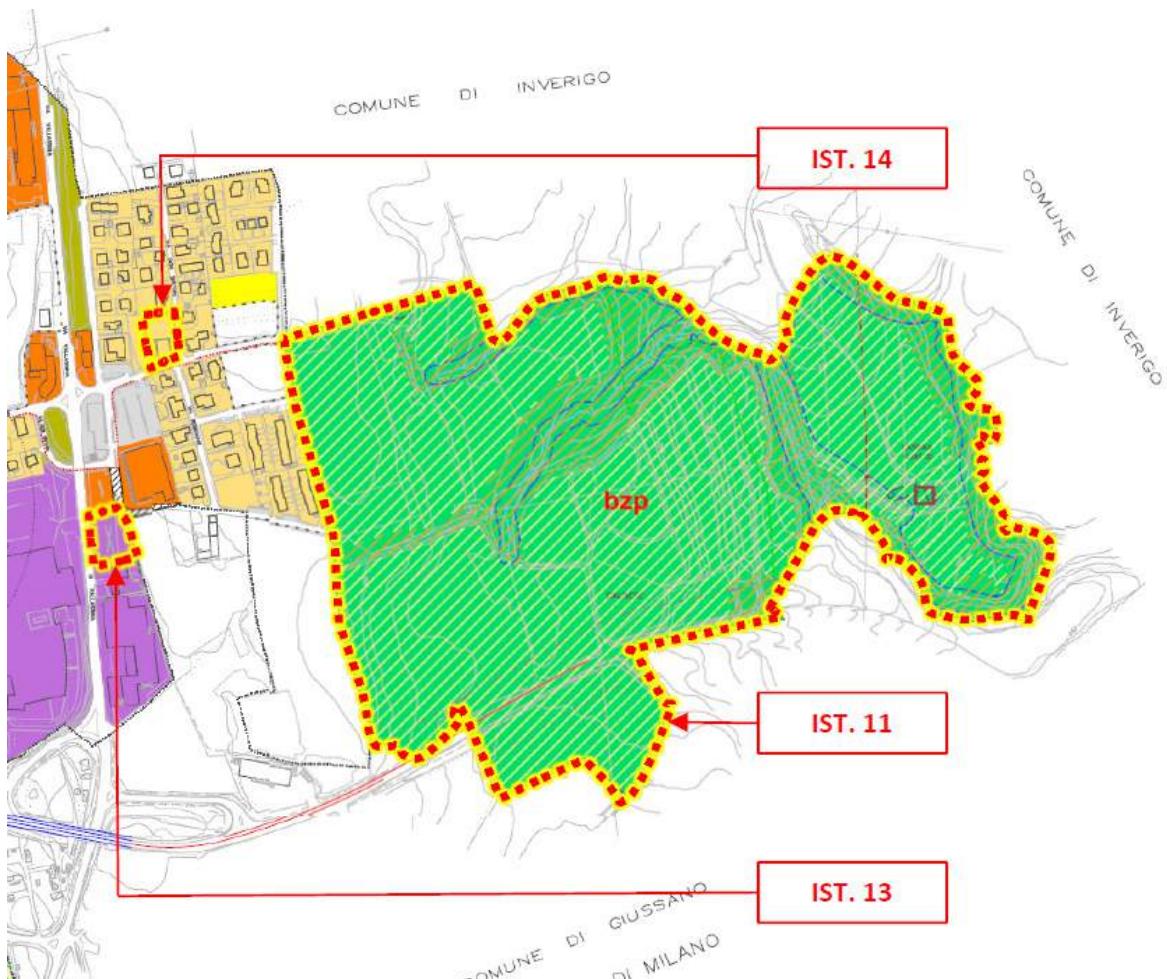
4.2.2.1 ISTANZE N° 2 E 11 – RICHIESTE DI EDIFICABILITA' SU AREE AGRICOLE O DI VALENZA AMBIENTALE DEL PGT VIGENTE

A prescindere dalla valutazione di merito del loro contenuto (richieste di trasformazione di suoli liberi non edificabili per funzioni residenziali o produttive), i contenuti delle **istanze n° 2 e 11 sono in contrasto con il comma 4 art. 5 L.r. 31/14** che prescrive, nel periodo transitorio di applicazione iniziale della legge, l'impossibilità di procedere a varianti di PGT che producano consumo di suolo.

Tali istanze, quindi, non saranno considerate ammissibili nella fase di redazione della Variante Parziale.



Localizzazione istanza n° 2 sulla tavola PR1 del Piano delle regole



Localizzazione istanza n° 11 sulla tavola PR1 del Piano delle regole

4.2.2.2 ISTANZA N°8 – AR 15 – MODIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI DELL'AT

L'istanza n° 8 formula due richieste alternative:

- la possibilità, all'interno dell'AR 15, di demolizione e ricostruzione su diverso sedime, della SLP ora prevista dal PGT incrementata del 30% (totale realizzabile 1.182 mq di slp), con realizzazione e cessione dei parcheggi previsti a est del lotto, del passaggio ciclo-pedonale a nord e di tutta l'area pertinenziale esterna all'edificio per uso pubblico;
- la possibilità, alternativa, di ristrutturazione dell'immobile esistente con recupero del sottotetto e riutilizzo della slp esistente (909 mq) e cessione al Comune della sola area per i parcheggi prevista nella fascia a est del lotto.



Edificio esistente nell'AR 15



Entrambe le richieste hanno evidenti profili di ammissibilità e coerenza con l'assetto delineato dal PGT vigente.

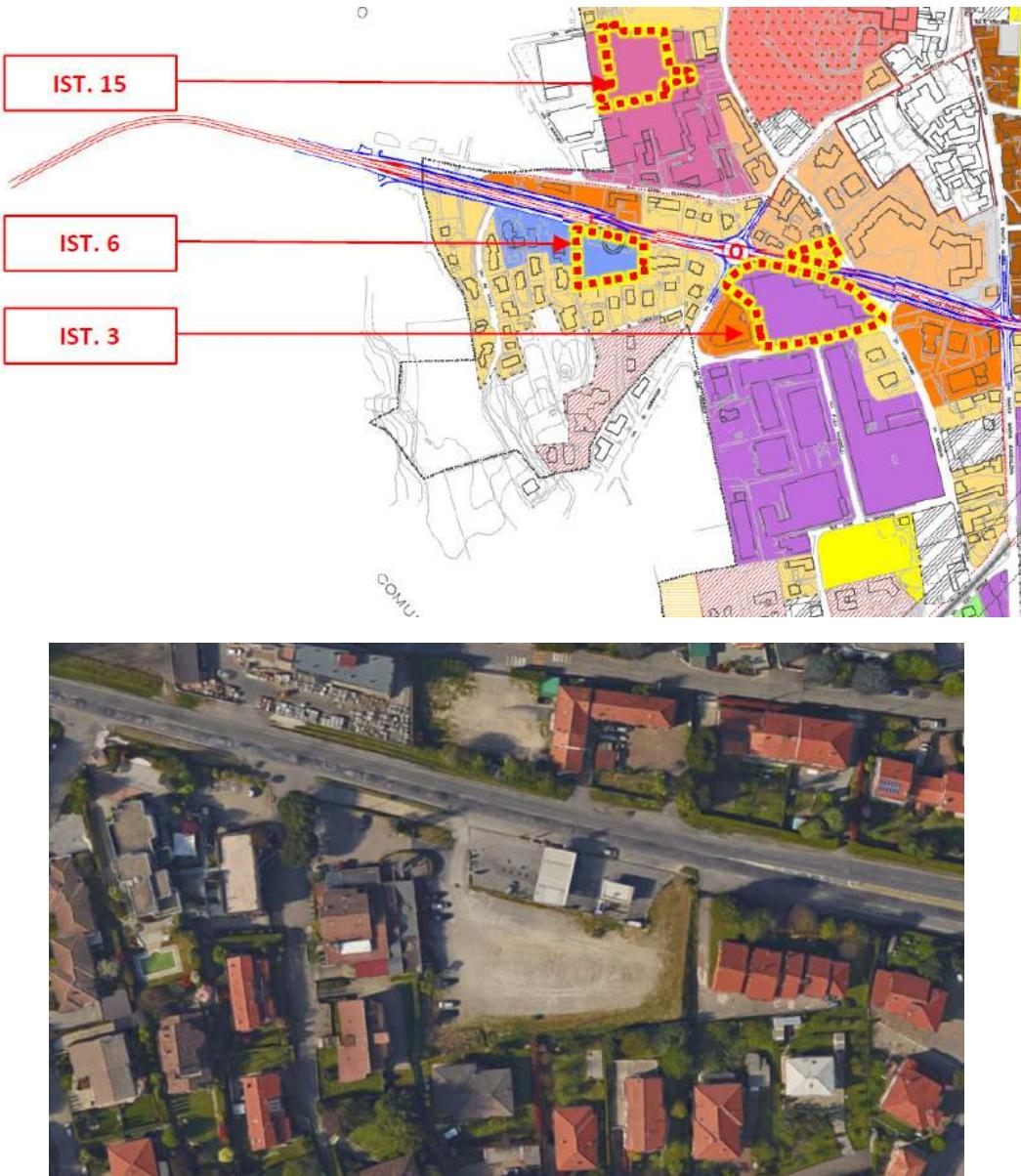
Si rileva, tuttavia, che la condizione giuridica della proprietà è mutata dopo la presentazione dell'istanza, perché la sua rappresentanza legale è ora esercitata da un curatore fallimentare.

Appare evidente, in tale condizione, l'opportunità di evitare interferenze (anche di carattere patrimoniale) rispetto a questo mutato assetto giuridico, che coinvolge, anche economicamente, un impreciso insieme di aventi causa.

In uno spirito di cautela e di tutela dell'Amministrazione Pubblica, si ritiene opportuno soprassedere, in questa fase, a qualunque tipo di modifica del PGT vigente.

4.2.2.3 ISTANZA N° 6 – MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D’USO DI AREA DI PROPRIETA’

L’istanza n° 6 chiede il cambio di destinazione d’uso, da attività terziario ricettive ad attività produttive commerciali, di un’area consolidata antistante via De Gasperi normata dal PdR.



La sua localizzazione (limitrofa alla principale via di attraversamento est-ovest) e il suo attuale uso (parcheggio di fatto pertinenziale delle attività ricettive/ristorative presenti) sconsigliano di procedere all’accoglimento.

Ciò per due motivi:

- l’area e gli immobili che su di essa insistono sono attualmente interessati da procedure edilizie di sanatoria. E’ opportuno che la redazione della variante non interferisca con tali procedimenti;
- in sede di Variante parziale non è possibile cogliere e valutare compiutamente i riflessi e le ricadute derivanti da un eventuale cambio di destinazione d’uso dell’area oggi usata, di fatto, come pertinenza delle attività economiche presenti al contorno.

Si ritiene, pertanto, che i contenuti e le richieste dell’istanza non debbano essere oggetto della Variante Parziale.

4.2.2.4 ISTANZA N° 7 – MODIFICA DELLA NORMATIVA GENERALE PER SPECIFICHE AREE DEL PDR

L'**istanza n° 7** propone una modifica della normativa del PGT vigente, al fine di consentire l'insediamento nelle zone APC-r (Edifici e complessi produttivi in ambiti prevalentemente residenziali) di attività per commercio all'ingrosso e di attività produttive insalubri di 1° classe, legate alla produzione del mobile.

La modifica della normativa, tuttavia, porrebbe una serie di criticità legate al carattere generale della norma, che sarebbe poi applicata indifferentemente in tutte le zone APC-r (Edifici e complessi produttivi in ambiti prevalentemente residenziali) del PGT, a prescindere dal loro reale stato d'uso, dalle condizioni di contorno (comunque prevalentemente residenziali) o dalle specifiche caratteristiche del ciclo produttivo in essere.

Il PGT attuale, limitando l'insediamento delle attività insalubri di 1^a classe, persegue evidenti obiettivi di tutela della salubrità di un ambiente urbano caratterizzato dalla frequente presenza, all'intorno, di insediamenti residenziali.

La richiesta potrebbe essere coerentemente valutata all'interno di un processo di revisione generale del PGT che, anche attraverso opportune analisi, potrebbe riconoscere le peculiarità delle singole porzioni urbane introducendo, se del caso, specifiche differenziazioni di utilizzo e di insediamento.

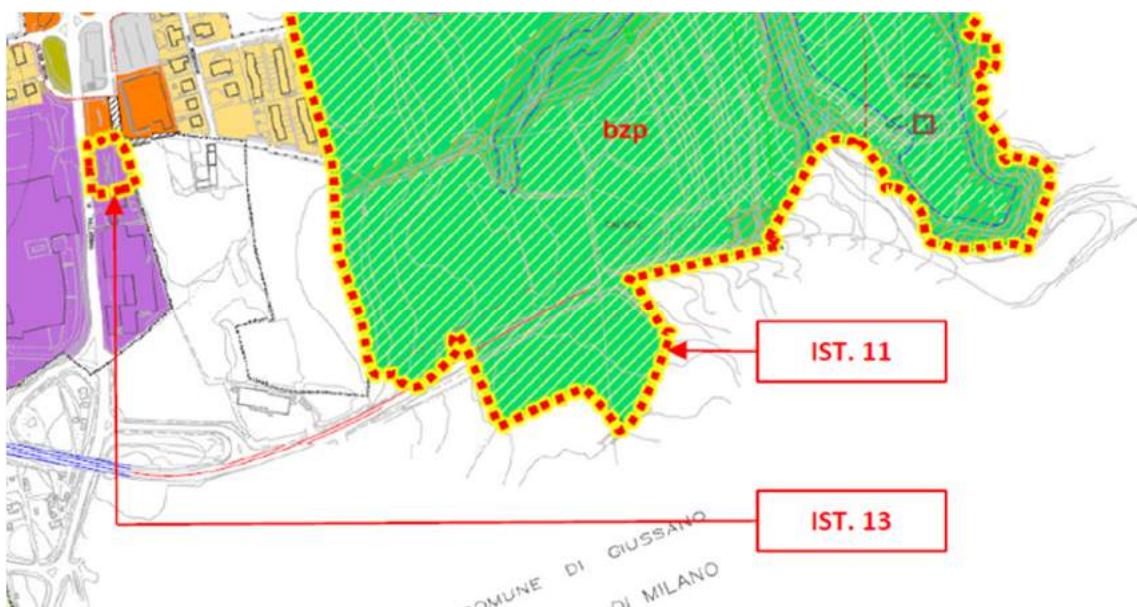
In questa fase di Variante parziale, invece, **si ritiene opportuno non procedere all'accoglimento dell'istanza.**

4.2.2.5 ISTANZA N°13 – MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DI AREA DI PROPRIETÀ

L'**istanza n° 13** chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà, da AMBITO APC-i (produttivo) ad AMBITO APC-c (produttivo-commerciale).

Senza entrare nel merito della richiesta, occorre sottolineare che l'area è stata recentemente oggetto di specifica procedura autorizzativa per l'insediamento di una nuova attività economica. Questa procedura autorizzativa è successiva alla data di presentazione dell'istanza.

In uno spirito di tutela dell'A.C. si ritiene opportuno, pertanto, non procedere ad alcuna modifica del PGT, per evitare profili di incongruità e incoerenza tra l'eventuale nuovo assetto urbanistico della Variante Parziale e le attività economiche di nuovo insediamento.

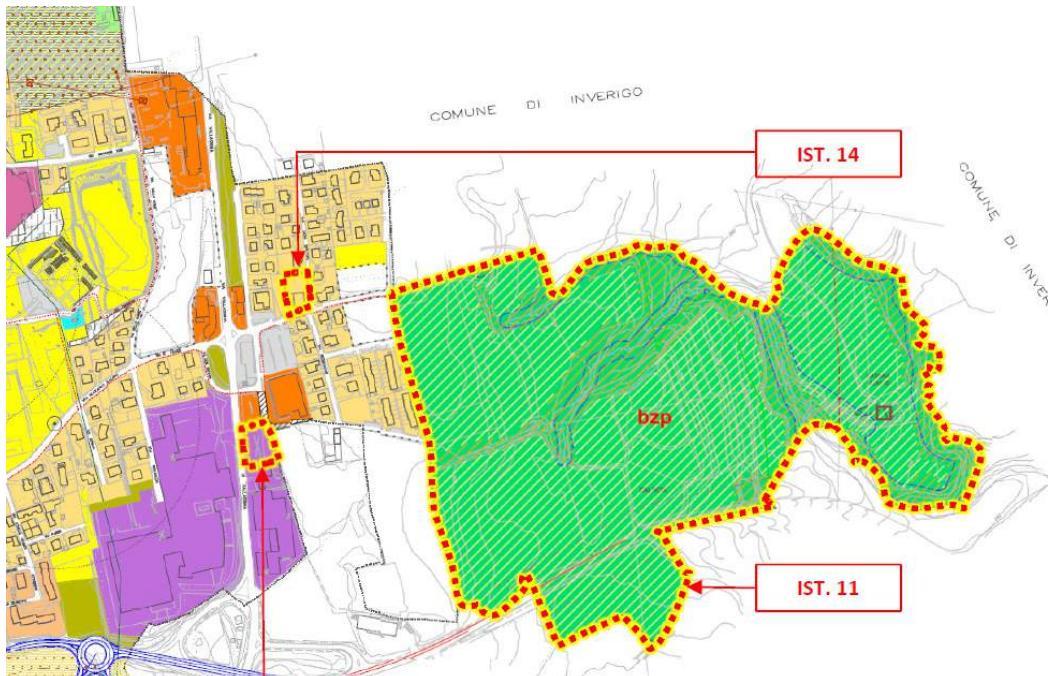


4.2.2.6 ISTANZA N° 14 – MODIFICA DI DESTINAZIONE D’USO DI AREA DI PROPRIETÀ

L’istanza n° 14 chiede la modifica della destinazione d’uso dell’area di proprietà, occupata da edifici produttivi, al fine di ammettere l’insediamento di attività commerciali.

Secondo quanto indicato dall’istanza, la modalità di insediamento delle attività commerciali dovrebbe avvenire con Permesso di Costruire Convenzionato che regoli la monetizzazione degli standard dovuti, stante l’impossibilità di reperirli in loco.

Considerata la densità edilizia presente (con indice di copertura prossimo all’80% dell’area) e l’assenza di aree scoperte utilizzabili per la sosta degli utenti della struttura commerciale, sembra improponibile qualsiasi ipotesi di insediamento commerciale con monetizzazione delle necessarie aree a parcheggio.



Per l’insediamento delle attività commerciali richieste, infatti, sarebbe imprescindibile una demolizione significativa degli edifici esistenti, al fine di ricavare i necessari spazi di sosta.

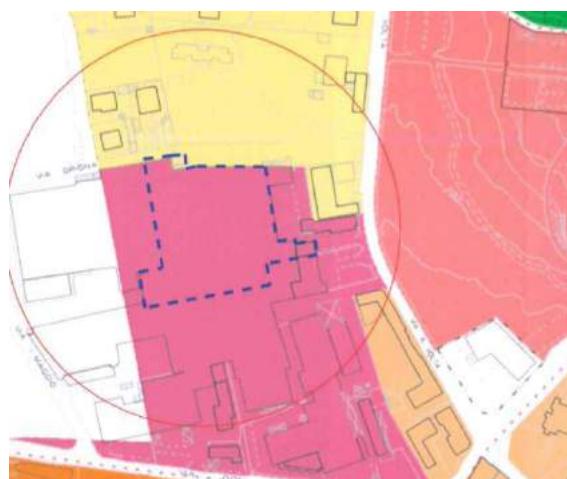
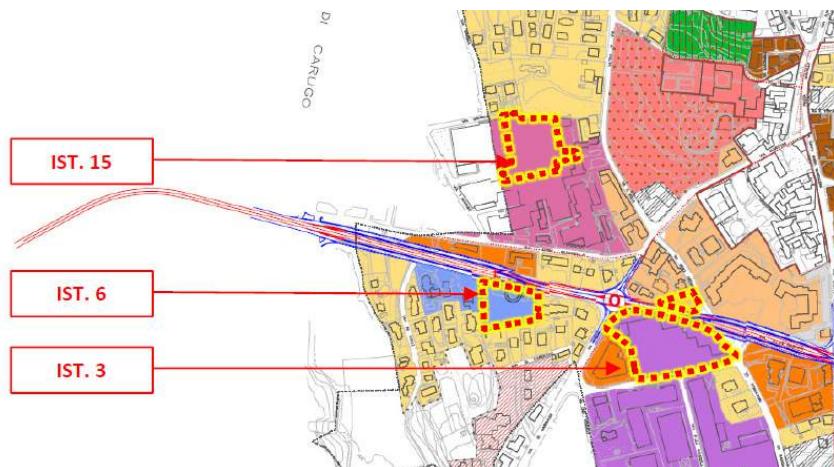
La richiesta dell’istanza procede, però, in senso opposto (ovvero il riutilizzo completo degli edifici con monetizzazione degli standard).

Essa assume, inoltre, profili di ulteriore criticità legati al contesto, prevalentemente residenziale, in cui sono collocati gli edifici.

Per tali motivi si ritiene opportuno non procedere all'accoglimento della richiesta formulata.

4.2.2.7 ISTANZA N° 15 – MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DI AREA DI PROPRIETÀ

L'istanza chiede il cambio di destinazione d'uso, da produttivo a residenziale (Classe 2, media densità), di un'area incuneata all'interno di un tessuto prevalentemente produttivo (APCR).



Si ritengono evidenti le criticità connesse a questo ipotetico cambio di destinazione d'uso, che comporterebbe l'insorgenza di significative interferenze per le residenze di nuova realizzazione, sia dal punto di vista ambientale sia relativamente al comfort abitativo.

Si ritiene, pertanto, che **la richiesta non sia ammissibile** in assenza di riqualificazione urbanistica più ampia del comparto, che coinvolga anche gli altri edifici produttivi presenti all'intorno.

4.2.3 ISTANZE CHE PRESENTANO PROFILI DI ACCOGLIBILITÀ

Ad eccezione delle istanze riepilogate al precedente capitolo (istanze n° 2, 6, 7, 11, 14 e 15), le altre istanze presentano, in genere, profili di ammissibilità e/o condivisibilità.

I contenuti di tali istanze, infatti, hanno carattere parziale rispetto all'assetto urbanistico delineato dal PGT vigente, mantengono salva la coerenza tra i contenuti specifici proposti e l'impostazione originaria, gli obiettivi e le strategie delineate dal DdP.

Esse, poi, non incidono negativamente (nel complesso) sulla capacità insediativa totale del PGT, non producono incrementi di consumo di suolo e non alterano negativamente il quadro di sostenibilità delineato dal RA.

Rispetto alla natura delle modifiche richieste tali istanze possono, infatti, essere così catalogate:

- **correzioni errori materiali:** AT 2.2 – istanza n° 5;
- **modifiche solo dei parametri urbanistici delle schede d'Ambito** (AT 2.1, AT 3, AT 5 , AR 12) – istanze n° 16, 17 e 18;
- **modifiche dei parametri e dei perimetri (in riduzione) degli AT** con stralcio di porzioni residuali (AT1, AT4, AT7, AR15) – istanze n° 4, 8, 9, 10 e 12.
- **variazione della destinazione d'uso vigente di aree del TUC** – istanze n° 1, 3 e 13.

Nel successivo capitolo 5, al quale si rimanda per una comprensione completa del giudizio di ammissibilità qui espresso, si procede a una valutazione di merito dei contenuti delle proposte, che da un lato chiarisce il giudizio di ammissibilità qui anticipato e dall'altro lato delinea il quadro progettuale percorribile per l'assunzione delle richieste all'interno della Variante Parziale.

In sede di redazione della Variante saranno comunque valutate le opportune specificazioni tecniche utili ad accentuare i profili di ammissibilità individuati o a mitigare eventuali specifici impatti.

5 VALUTAZIONE DEI CONTENUTI SPECIFICI DELLE VARIANTI

Nel presente capitolo:

- sono riepilogate nel dettaglio le proposte di Variante formulate dalle istanze preliminari ritenute ammissibili;
- sono anticipate, sotto forma di ipotesi operative e di pianificazione, le modalità della loro implementazione nella Variante Parziale. Tali ipotesi devono intendersi come riferimenti o come linee guida per l'impostazione tecnica della Variante, restando comunque possibili variazioni o modifiche puntuali che non modifichino il quadro complessivo di ammissibilità qui formulato;
- sono valutate le ricadute rispetto al quadro di compatibilità delineato dal RA di VAS del PGT vigente. La valutazione degli impatti è, anche, sinteticamente resa da apposite matrici di valutazione dei gradi di interferenza attesi rispetto ai principali indicatori del RA e alla capacità insediativa residenziale, riferendosi alle seguenti categorie di interpretazione.

	peggiormanento alto
	peggioramento medio
	invariato o variazioni non significative
	miglioramento medio
	miglioramento alto

In sede di redazione della Variante saranno comunque valutate, oltre alle eventuali modifiche di dettaglio delle ipotesi assunte, anche le opportune specificazioni tecniche utili ad accentuare i profili di ammissibilità individuati o a mitigarne eventuali specifici impatti.

5.1 ISTANZA N°4 – AT1 - STRALCIO DI AREA E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

L'**istanza n° 4** chiede lo stralcio di una porzione dell'ambito AT1, da destinarsi a residenza (con le identiche caratteristiche delle aree residenziali contermini, classificate in *Classe 2 – media densità*) per esigenze familiari.

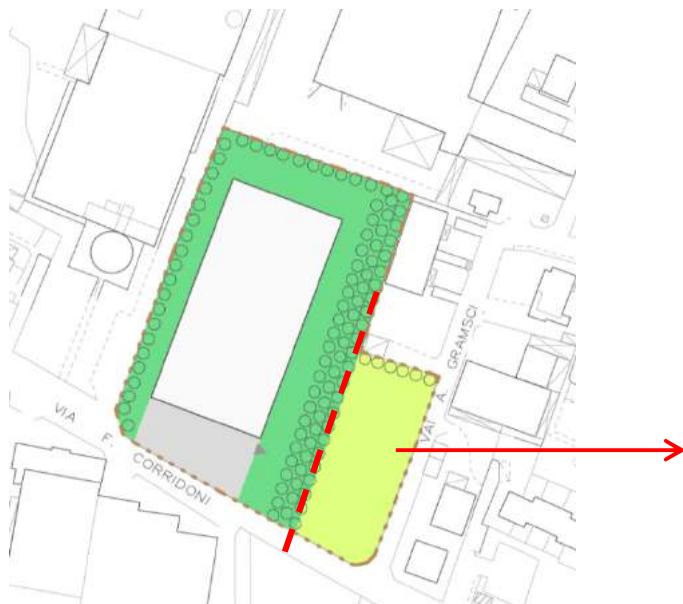
La modesta entità dell'area e la natura residenziale delle aree contermini all'AT1 rendono ammissibile l'accoglimento delle richieste, in quanto non incidono in modo significativo sull'assetto del PGT o sul quadro di sostenibilità del RA.

L'implementazione della Variante dovrà, però, tenere conto di principi di equità generale rispetto alle aree che continuano a permanere all'interno dell'AT e che potranno procedere all'attuazione degli interventi solo in applicazione dei meccanismi perequativi di piano. Pertanto la Variante dovrà comunque prevedere:

- l'assoggettamento della porzione stralciata ad un meccanismo perequativo simile a quello previsto per le porzioni che permarranno all'interno dell'AT (anche con introduzione, se necessario, di una specifica norma all'interno degli atti del PGT). Considerato che le aree residenziali in Classe 2 – media densità possiedono già la definizione di un indice proprio $ITP = 0,35 \text{ mq/mq}$ e un indice massimo ammesso $IT = 0,45 \text{ mq/mq}$, il rilascio del Permesso di Costruire dovrebbe essere subordinato al reperimento, secondo i meccanismi perequativi del PGT, delle aree a servizi necessarie per il raggiungimento dell'IT massimo;
- l'assoggettamento della porzione stralciata al regime di Permesso di Costruire Convenzionato, per il reperimento e la cessione, in quota, delle aree per servizi pubblici sottese alla volumetria realizzabile;

Nella porzione dell'ambito AT 1 residuo resteranno invariati gli indici di edificazione previgenti.

La riduzione della ST e della SF disponibile determinerà una diminuzione proporzionale delle originarie quantità di slp realizzabile e di aree da cedere per uso pubblico (queste ultime da destinarsi, preferibilmente, a filtro verso l'edificato residenziale esistente ad est).



Stralcio porzione AT per destinazione residenziale in media densità C2

La seguente matrice restituisce il giudizio di sintesi rispetto agli indicatori indicati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla variazione di capacità insediativa residenziale del PGT.

Si evidenzia che l'incremento di capacità insediativa, nelle ipotesi sopra delineate, è pari a **circa 19 abitanti teorici** (da quantificare in via definitiva, anche con parziale rettifica, in sede di redazione della Variante).

L'incremento di abitanti può essere valutato come ammissibile se ricondotto all'interno di un equilibrio complessivo della capacità insediativa residenziale della Variante (che è sostanzialmente dimostrato nel successivo capitolo 6).

Non è possibile compiere valutazioni sulla variazione di produzione di rifiuti, non essendo noti i cicli produttivi da insediare e quindi i relativi parametri di quantificazione. Data l'irrilevanza dimensionale della modifica ipotizzata, si ritiene comunque ininfluente l'eventuale scartamento negativo dell'indicatore.

		Indicatori del modello o valutativo del piano													CAPACITA' INSEDIAUTIVA (abitatori)
		i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10	i11	i12	i13	
		Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifugi - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
<i>istanza 4</i>		ii	ii	ii	n.d.	n.d.	ii	ii	ii	ii	ii	ii	ii	ii	x/-

5.2 ISTANZA N° 5 – AT 2.2 – CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE

L'istanza evidenzia un errore materiale del PGT vigente, che riguarda un edificio produttivo realizzato con Permesso di Costruire 1/08 rilasciato in data 6 luglio 2009, antecedente di pochi mesi alla data di adozione del PGT (Delibera di Consiglio Comunale n.06 del 10 marzo 2010).

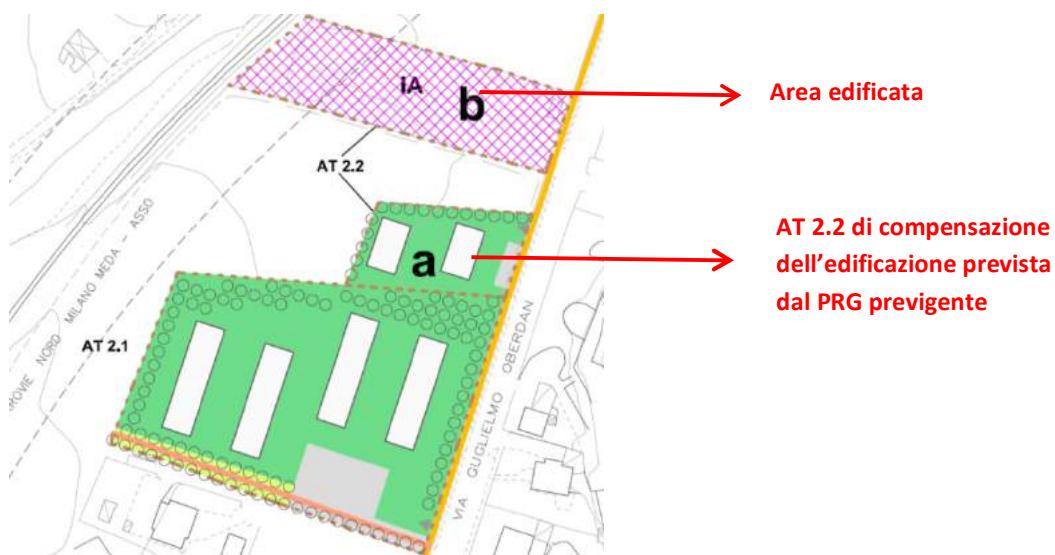
Il PGT ha previsto che l'area edificata in forza del permesso di Costruire (classificata dal PRG previgente come produttiva) fosse ricondotta tra le aree di valore ambientale, con compensazione delle capacità edificatorie nell'Ambito di Trasformazione AT2.2 (su suolo libero), ignorando, di fatto, l'attività edificatoria in corso.

Si ritiene necessario correggere l'errore materiale riconoscendo lo stato di fatto, edificato, dell'area.

Come richiesto dall'istanza, l'area può essere classificata, coerentemente con lo stato di fatto, all'interno di una delle categorie del PGT (APC-i "Ambiti per attività produttive industriali – artigianali" o APC-c "Ambiti per attività produttive commerciali"), azzerando, contestualmente l'Ambito AT2.2, che ne costituiva la compensazione.

Ai sensi del comma 14bis art. 13 LR 12/05 la correzione dell'errore non costituisce variante al PGT.

Dal punto di vista reale, rispetto all'edificato effettivo, la Variante produce comunque una diminuzione di consumo di suolo pari alla ST dell'AT 2.2 e una diminuzione contestuale della capacità insediativa teorica del PGT pari a 13 abitanti teorici (vedasi scheda d'ambito del DdP e successivo capitolo 6.2 di quantificazione preliminare della capacità insediativa della Variante).



La seguente matrice restituisce il giudizio di sintesi rispetto agli indicatori indicati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla variazione di capacità insediativa residenziale del PGT.

Il decremento di capacità teorica (-13 abitanti stimati) partecipa all'equilibrio complessivo della variante, compensando in parte gli incrementi parziali derivanti da altri profili di variante (vedasi, ad esempio, precedente istanza n°4).

Il decremento dell'ICS programmato dal PGT e dell'indice di impermeabilizzazione deriva dalla soppressione dell'AT2.2 su suolo libero.

Indicatore del modello valutativo del piano	<i>i1</i>	<i>i2</i>	<i>i3</i>	<i>i4</i>	<i>i5</i>	<i>i6</i>	<i>i7</i>	<i>i8</i>	<i>i9</i>	<i>i10</i>	<i>i11</i>	<i>i12</i>	<i>i13</i>	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
<i>istanza 5</i>	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	0	x/o	=	=	=	=	x/o

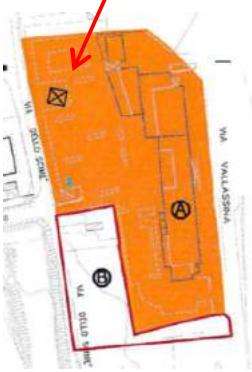
5.3 ISTANZA N° 9 – AT4 – MODIFICA DEL LAYOUT URBANO E DEI PARAMETRI URBANISTICI DELLA SCHEDA D'AMBITO

L'istanza 9 chiede che nell'ambito AT 4 si proceda:

- 1) alla riduzione, di circa 5.126 mq, della superficie territoriale attraverso lo stralcio:
 - di una porzione sud, corrispondente alla cappella votiva posta all'angolo tra via N. Sauro e via dello Scimè;
 - di una porzione ad est (mappale 1635), appartenente ad una proprietà già edificata a residenza e che ha più volte manifestato il suo disinteresse all'attuazione dell'AT;
 - di una porzione nord (mappale 617 fg.5, mappali 618 - parte, 619 - parte, 1831 – parte, fg.9) da porsi in relazione (come parcheggio pubblico) con un intervento di rigenerazione funzionale di interesse pubblico in fase di realizzazione oltre il confine nord dell'AT.
- 2) alla riduzione delle potenzialità edificatorie dell'AT e alla diversa articolazione delle funzioni, mediante:
 - l'attribuzione del solo "indice territoriale proprio" ITP di 0,20 mq/mq (pari all'ITP previsto dal PGT vigente), a cui corrisponderebbe una SLP realizzabile pari a 2.960 mq;
 - la possibilità di realizzare slp commerciale sino al 70% della slp ammessa;
 - la possibilità di realizzare residenza libera sino al 35% della slp ammessa;
 - la possibilità di definire la quota di edilizia residenziale pubblica a discrezione dell'A.C..
- 3) all'adeguamento proporzionale delle superfici di cessione per servizi pubblici, per una superficie rideterminata in 6.300 mq (contro gli originari 9.703 mq non costituenti standard urbanistico).
- 4) alla riorganizzazione della viabilità, con realizzazione di una rotatoria all'intersezione della Valassina con via N. Sauro, la cui fattibilità dovrà essere definita e approvata dagli enti competenti.



	residenziale	commerciale	residenziale	commerciale
ST			19.926 m ²	
ITP		0,2 m ² /m ²		
IT			0,5 m ² /m ²	
SLP (residenziale al 70%)	2.790 m ²		2.963 m ²	
SLP erp			615 m ²	
SLP (commerciale al 30%)		1.195 m ²		1.533 m ²
volume edificabile	8.370 m ³		10.734 m ³	
ab.Insedibll	56 m ²		71 m ²	
parcheggi (6 m ² ab.)	336 m ²		426 m ²	
parcheggi (1:1 slp)		1.195 m ²		1.533 m ²
verde pubblico		8.172 m ²		7.744 m ²
SF			10.223 m ²	
SC (max 35% SF)			3.578 m ²	
H edifici	3 plani FT	7,5 m	3 plani FT	7,5 m



Pur nella sua ampia articolazione, si ritiene che l'istanza non contenga elementi di criticità rispetto all'assetto urbano e al quadro di sostenibilità del RA (pur con la necessità di introdurre, nella Variante, opportune specificazioni e variazioni rispetto a quanto richiesto).

Infatti non si ravvisano particolari criticità rispetto allo stralcio delle porzioni indicate (fatto salvo il buon esito dei procedimenti autorizzativi in corso per la realizzazione del parcheggio pubblico nella porzione nord). L'area della cappella votiva potrebbe essere classificata dal PdS come area a servizi, mentre la porzione est stralciata potrebbe essere indifferentemente classificata come residenziale, coerentemente con lo stato di fatto, o come commerciale (coerentemente con l'intorno esistente o programmato). Data l'irrilevanza dimensionale delle porzioni sud ed est, la specifica scelta di classificazione funzionale potrà essere effettuata in sede di redazione della Variante.

Più delicato e da sottoporre ad attenta valutazione urbanistica, in sede di redazione della variante parziale, appare la questione relativa alla diminuzione dell'edificabilità, con attribuzione unicamente di un ITP pari a 0,20 mq/mq. Come già indicato per l'istanza n° 4, per motivi di equità generale si ritiene, infatti, opportuno riconfermare anche per quest'ambito i meccanismi perequativi fissati dal PGT, pur in presenza di una diminuzione dell'indice edificabile.

Anche rispetto alle quote di edilizia residenziale pubblica, infine, è opportuno che essi siano già definite in sede di variante parziale, per delineare in modo compiuto i profili di sostenibilità ambientale.

Al fine di contemperare queste esigenze con le richieste formulate dall'istanza si propone, in questa fase, di valutare in sede di variante:

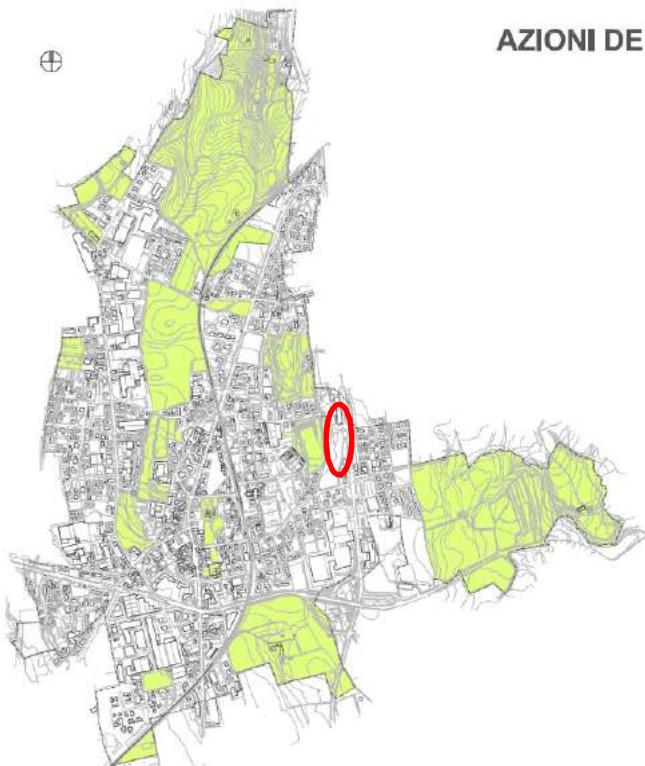
- l'attribuzione di un indice IT di 0,4 mq/mq (contro il vigente 0,50 mq/mq) alla superficie fondiaria disponibile (come da PGT vigente), con estensione di circa 8.500 mq (ST al netto delle aree stralciate e dell'area per verde pubblico di 6.300 mq proposta dall'istanza), con la riconferma dei meccanismi perequativi attraverso la definizione di un ITP ridotto proporzionalmente a circa 0,15 mq/mq;
- un'edificabilità commerciale massima pari al 60% dell'edificabilità totale (che corrisponde, circa, a una slp di 2040 mq, simile a quella ipotizzata, per il commercio, dall'istanza) e un'edificabilità residenziale minima pari al 40%, comprensiva delle quote di ERP (pari a un totale di circa 1360 mq, di cui il 70% potrebbe essere destinata a edilizia libera e il restante 30% a ERP);

In sede di variante parziale potranno essere valutati leggeri scostamenti delle quantità sopra indicate, che contemperano, però, le finalità originarie del PGT con quelle rappresentate dall'istanza.

Si evidenzia, inoltre, che la modifica di dislocazione del verde di cessione non incide sull'assetto strategico del DdP, sia rispetto alle azioni di piano sia rispetto all'assetto del sistema ambientale e agricolo, in quanto l'AT4 non era chiamato a svolgere, nel merito, alcuna specifica funzione strategica.

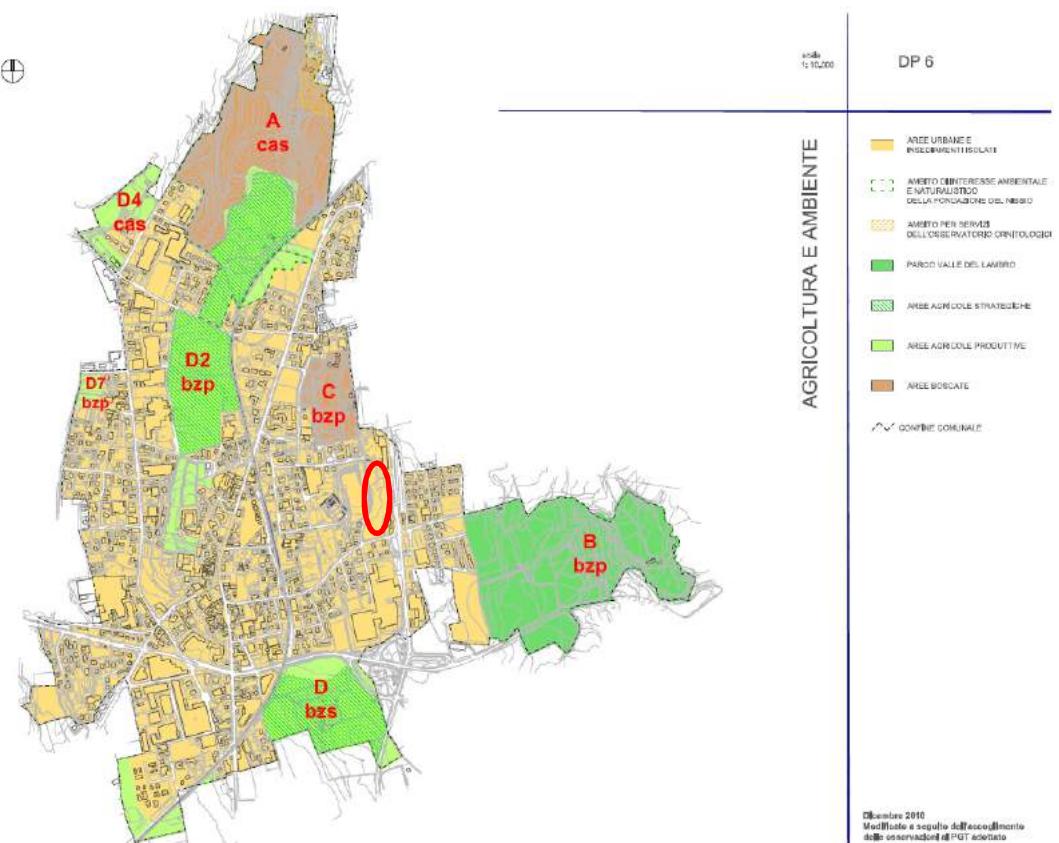
Il complesso delle aree pubbliche, comunque, aumenta in modo sensibile se si considera l'effetto combinato del nuovo parcheggio, nella porzione nord, e delle aree a verde pubblico, cedute all'interno del comparto modificato.

AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO



COMUNE DI AROSIO

Piano di Governo e del Territorio



L'ipotesi sopra delineata comporta una riduzione sensibile della popolazione insediabile (circa – 51 abitanti teorici). Dal punto di vista dei maggiori impatti generati dalle superfici commerciali, si evidenza che il leggero incremento qui ipotizzato (pari a circa 500 mq di slp) non influisce sensibilmente su nessuna delle

componenti ambientali. Per quanto riguarda la maggior generazione di traffico, si valuta che essa sia ampiamente compensata dal minor peso insediativo totale dell'ambito e dalla previsione di realizzazione della rotatoria all'incrocio tra la Valassina e la via Sauro, che partecipa in modo sensibile alla fluidificazione complessiva del traffico esistente e di quello generato.

Si ritiene, pertanto, che nelle ipotesi sopra formulate (indicative per quanto riguarda le specifiche quantità) la natura delle richieste formulate dall'istanza siano da ritenersi ammissibili.

La seguente matrice restituisce il giudizio di sintesi rispetto agli indicatori indicati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla variazione di capacità insediativa residenziale del PGT.

Il decremento di capacità teorica (-51 abitanti stimati) partecipa all'equilibrio complessivo della variante, compensando in parte gli incrementi parziali derivanti da altri profili di variante (vedasi, ad esempio, precedente istanza n°4).

Non è possibile effettuare la valutazione della variazione di produzione di rifiuti, non essendo nota l'entità di produzione di rifiuti delle diverse quote di funzioni non residenziali individuate. Si ritengono comunque non significative tali variazioni. Data la diminuzione complessiva di edificabilità prevista per l'ambito si ritiene comunque ininfluente l'eventuale scartamento negativo dell'indicatore.

La previsione della realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la Valassina e via Sauro costituisce, poi, un'azione diretta utile alla fluidificazione del traffico in ambito urbano, al servizio del più generale contesto e non solo a quello di stretto riferimento dell'Ambito.

Indicatori del modello valutativo del piano	<i>i1</i>	<i>i2</i>	<i>i3</i>	<i>i4</i>	<i>i5</i>	<i>i6</i>	<i>i7</i>	<i>i8</i>	<i>i9</i>	<i>i10</i>	<i>i11</i>	<i>i12</i>	<i>i13</i>	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
istanza 9	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	=	x/o	=	=	=	x/o

5.4 ISTANZA N° 10 – AT4 – STRALCIO DI AREA E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

L'istanza n° 10 chiede (come l'istanza n° 9) lo stralcio, dall'AT4, della porzione nord del comparto, per la realizzazione di un parcheggio pubblico posto anche al servizio di un'attività di proiezione cinematografica.

Sul tema è in corso un'apposita procedura SUAP per il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato che, se portata a compimento prima dell'adozione della variante parziale sarà, da essa, semplicemente recepita.

In caso contrario saranno approfondite eventuali valutazioni di concerto con l'A.C. per valutare le modalità di inserimento, nel PGT, di tale parcheggio.

In ogni caso, la funzione pubblica dell'area non muta significativamente la dotazione pubblica del comparto. Anche rispetto alla dotazione di aree verdi si segnala che per effetto dell'accoglimento dell'istanza n° 9 essa resta comunque elevata e simile, nel complesso, a quella vigente.

La seguente matrice restituisce il giudizio di sintesi rispetto agli indicatori indicati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla variazione di capacità insediativa residenziale del PGT.

Non è possibile effettuare la valutazione della variazione di produzione di rifiuti, non essendo nota l'entità di produzione di rifiuti attribuibile alla funzione parcheggio.

L'impermeabilizzazione dei suoli è incrementata localmente per effetto della realizzazione dei parcheggi. Tuttavia tale incremento si annulla sostanzialmente per effetto della localizzazione delle aree verdi più a sud (nella porzione di AT4 confermata), considerando poi che anche nella previsione originaria una quota delle aree pubbliche in cessione era da destinare a parcheggi.

Indicatori del modello valutativo del piano	<i>i1</i>	<i>i2</i>	<i>i3</i>	<i>i4</i>	<i>i5</i>	<i>i6</i>	<i>i7</i>	<i>i8</i>	<i>i9</i>	<i>i10</i>	<i>i11</i>	<i>i12</i>	<i>i13</i>	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifuti - produzione procapite	Rifuti - raccolta differenziata	Rifuti - idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fogatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
istanza 10	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	x/-	=	=	=	=	=

5.5 ISTANZA N° 12 – AT7 - MODIFICA DEL LAYOUT URBANO DELLA SCHEDA D'AMBITO

L'istanza n° 12 chiede una diversa articolazione delle superfici fondiarie interne all'AT7. L'istanza è tesa a perseguire maggiori gradi di fattibilità dell'intervento e dalle verifiche effettuate sul PIF approvato dalla Provincia di Como non emergono particolari criticità di ordine urbanistico rispetto a una diversa articolazione.



Articolazione vigente dell'AT 7



Articolazione (indicativa) dell'AT7 proposta dall'istanza n° 12

Per quanto riguarda la richiesta riguardante l'ambito AT7, di poter diversamente articolare la distribuzione interna dell'ambito rispetto alla dislocazione di aree edificabili e aree pubbliche contenute nella scheda vigente dell'AT, occorre ribadire, in linea generale che i contenuti del DdP (e quindi anche quelli delle schede d'Ambito) non sono conformativi del regime giuridico dei suoli. Ciò vale per tutti gli AT e gli AR del DdP.

La diversa articolazione, all'interno di un ambito AT o AR del DdP, è quindi sempre possibile, fatto salvo il rispetto degli obiettivi, degli indici e dei parametri urbanistici ivi individuati. **Nella fase attuativa è quindi sempre ammessa una diversa articolazione dell'ambito di trasformazione o di riqualificazione** (nel caso in esame è ammissibile prevedere una diversa dislocazione delle aree edificabili e di quelle di cessione) fatta salva la necessaria valutazione positiva dell'A.C., in sede di presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa, dell'assetto urbanistico proposto.

Ciò non costituisce, di fatto, variante al DdP. Appare però opportuno introdurre una specificazione in tal senso nella normativa del DdP, specificando che nel caso di attuazione parziale degli Ambiti di Trasformazione, la diversa dislocazione delle aree edificabili e di cessione potrà essere valutata positivamente dall'A.C. solo se accompagnata da un disegno di insieme dell'ambito (masterplan) condiviso e sottoscritto da tutti i proprietari ricompresi nell'ambito stesso.

Tale specificazione ha carattere generale e interessa tutti gli AT e gli AR e non solo quelli oggetto dell'istanza 12.

Non trattandosi di effettiva variante al DdP, la seguente matrice non evidenzia alcuno scartamento degli indicatori di riferimento per la valutazione.

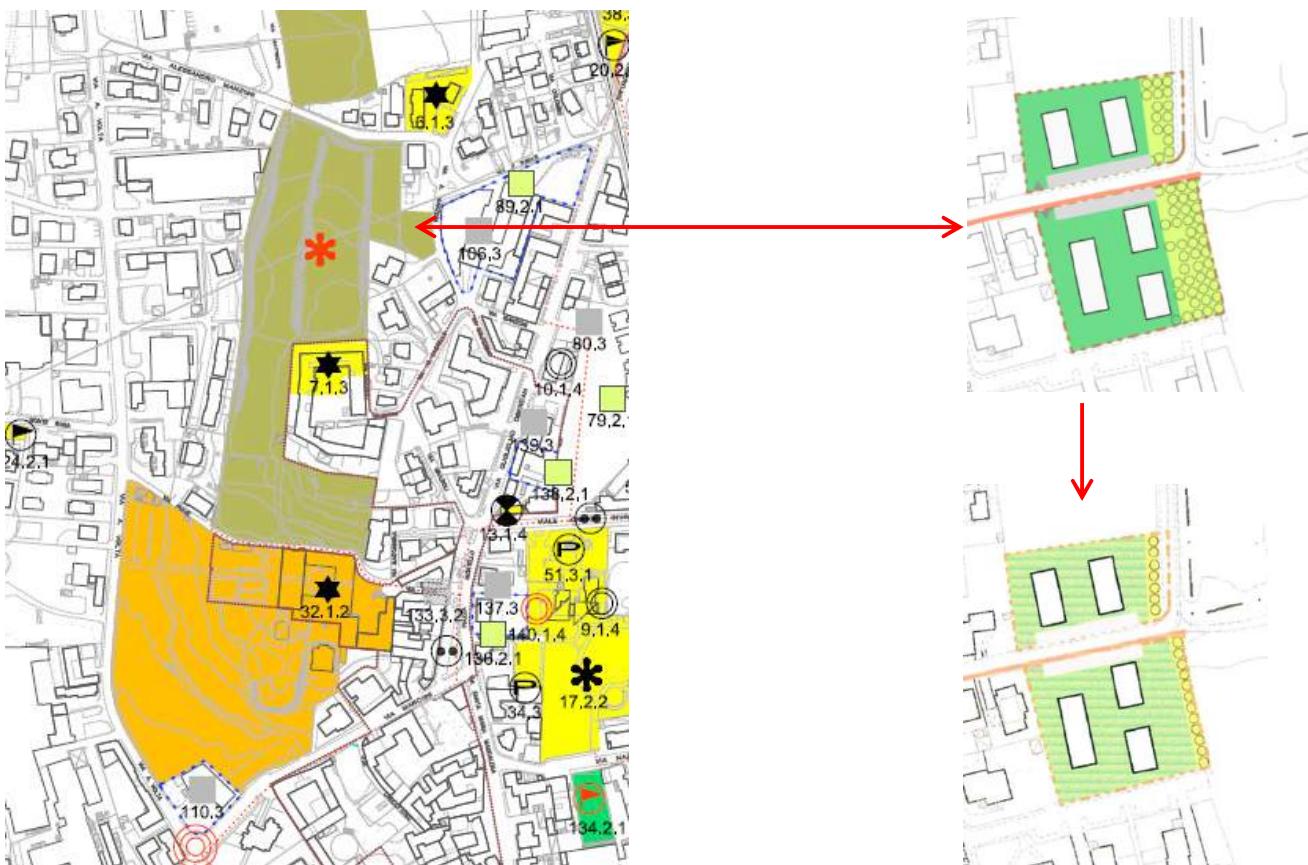
Indicatori del modello valutativo del piano														CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fogna	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
istanza 12	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=

5.6 ISTANZA N° 16 – AT 5 – MODIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI DELLA SCHEDA D'AMBITO

L'istanza chiede la modifica dei parametri fissati dal PGT per la cessione di aree a standard dell'Ambito AT5, riconoscendo che i meccanismi di perequazione legati alle cessioni delle aree limitrofe al Castello risponde già, in modo esaustivo, alla cessione di superfici di secondaria (ad eccezione delle aree per parcheggi).

La scheda d'ambito, infatti, prevede che l'intervento debba cedere, oltre alle aree del Castello e alle aree per parcheggi pubblici previste in loco, anche le aree necessarie alla realizzazione della fascia alberata posta ad est del comparto edificabile, di filtro visivo rispetto alle aree di confine ricomprese nel Parco Regionale della valle del Lambro.

La richiesta propone che verso il Parco Regionale sia comunque garantita una fascia di verde alberato su area privata.



Considerato che la richiesta tende ad ampliare il grado di fattibilità dell'intervento, a cui è collegata la **cessione delle aree verdi del Castello, che costituisce uno degli obiettivi prioritari del PGT** per la costruzione della linea di connettività ecologica di penetrazione nell'urbano, **si ritiene che la risposta debba essere di tendenziale positiva in ordine alla sua ammissibilità**. L'accoglimento, però, dovrebbe essere formulato come possibilità, facoltativa e alternativa, lasciata all'operatore di cessione o di monetizzazione delle aree a verde previste dal PGT a est del comparto.

Nel caso in cui sia utilizzata la facoltà di monetizzazione, la fascia alberata su proprietà privata, della larghezza minima di 5 ml, dovrà comunque essere localizzata all'esterno della recinzione.

Al fine di favorire l'insediamento dei volumi nella superficie fondiaria, anche con possibile contenimento delle altezze degli edifici, si ritiene possibile aumentare, anche, il rapporto di copertura, elevandolo dall'attuale 35% al 40%.

La seguente matrice restituisce il giudizio di sintesi rispetto agli indicatori indicati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla variazione di capacità insediativa residenziale del PGT. La modifica non comporta uno scartamento sensibile di alcuno degli indicatori considerati.

Indicatore del modello valutativo del piano	istanza 16												CAPACITA' INSEDIATIVA (ab. teorici)	
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II

5.7 ISTANZA N° 17 – AR12 – MODIFICA DEL LAYOUT URBANO E DEI PARAMETRI URBANISTICI DELLA SCHEDA D'AMBITO

L'istanza n° 17 riguarda l'ambito AR12, già occupato da due edifici, uno di carattere produttivo, con una s.c. di 2.140 mq circa e l'altro residenziale (superficie coperta di circa 300 mq, slp dei due piani fuori terra pari a 600 mq circa).

La scheda d'ambito prevede la demolizione degli edifici presenti e la possibilità di ricostruire slp commerciali per 1.528 mq e slp residenziali per 655 mq.

Oggetto della richiesta è il mantenimento dell'attuale edificio produttivo e il riconoscimento di una slp superiore a quella attuale per l'edificio residenziale (da 655 a 900 mq di slp), comunque da demolire e ricostruire, con conseguente diversa ripartizione interna dell'ambito AR12.

A fronte di quanto richiesto, il proponente s'impegna a cedere a titolo gratuito l'area da destinare a parcheggio pubblico da realizzare sull'area e a cedere, sempre a titolo gratuito, l'area necessaria alla realizzazione della strada pubblica parallela alla linea ferroviaria Nord Milano.



Si ritiene che la richiesta sia ammissibile nella sostanza. Tuttavia si ritiene, anche, di dover riconfermare le quantità di slp del PGT vigente, al fine di perseguire la possibilità di allargamento della via Don Gnocchi lungo il confine est (già prevista dal PGT vigente) e di lasciare inalterato il fabbisogno di aree pubbliche per servizi alla residenza.

Ciò comporta, per l'edificio produttivo, la possibilità di mantenimento del corpo edilizio con demolizione parziale dell'edificio lungo la stessa via Don Gnocchi, per le quantità necessarie alla realizzazione dell'allargamento stradale.

Nel senso sopra espresso, si ritiene quindi ammissibile (parzialmente) l'oggetto della richiesta.

La seguente matrice di valutazione evidenzia la condizione di sostanziale equivalenza tra l'indicazione di PGT e la soluzione di variante:

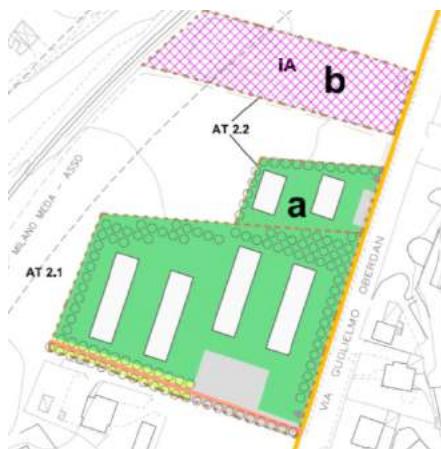
Indicatore del modello valutativo del piano														CAPACITA' INSEDIATIVA (ab. teorici)
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione pro capite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
istanza 17	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II

5.8 ISTANZA N° 18 – AT 2 E AT3 - MODIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI DELLA SCHEDA D'AMBITO

L'istanza n° 18 interessa l'ambito AT 2 (ulteriormente distinto in AT2.1 e AT2.2) e l'ambito AT3.

Per l'ambito AT 2.2 l'istanza segnala che le indicazioni del PGT non hanno più operatività, in quanto è già esistente l'edificazione di cui al punto b) della rappresentazione grafica del PGT (vedasi anche i contenuti della precedente istanza n° 5).

Per l'ambito AT 2.1 l'istanza chiede una riduzione delle volumetrie residenziali insediabili, tramite la riduzione dell'IT da 0,5 mq/mq a 0,35 mq/mq. Al contempo l'istanza suggerisce di specificare che l'indicazione del PGT vigente di edificazione residenziale pari al 70% sia da considerarsi come limite minimo, restando impregiudicata la possibilità di edificazione residenziale per il 100% dell'edificazione ammessa.



AT 2.1 e AT 2.2

Per l'ambito AT3, l'istanza chiede di poter cedere le aree pubbliche in posizione giustapposta a quella indicata dal PGT (verso il confine sud anziché verso quello nord). A sostegno di tale richiesta l'istanza evidenzia che:

- a sud sono già presenti delle aree comunali;
- al confine sud sono presenti edifici a 4 piani che interferirebbero significativamente con le nuove costruzioni;
- lungo il confine sud è presente una linea di media pressione del gas che è opportuno che continui a risiedere in un'area pubblica.

Sempre per l'ambito AT3 è poi ripetuta la richiesta già formulata per l'ambito AT2.2 di specificare che la percentuale di residenza del 70%, indicata dalle schede d'ambito sia da intendersi come limite minimo.



AT3

Per quanto riguarda l'AT2.2 si veda quanto proposto per l'accoglimento dell'istanza n° 5.

Per quanto riguarda l'AT2.1 si ritiene di poter procedere alla riduzione dell'indice IT a 0,35 mq/mq. Ciò determina una diminuzione della popolazione teorica insediabile e quindi un minor peso insediativo totale del PGT (pari a circa – **26 abitanti equivalenti**). Deve essere però chiarito che la diminuzione dell'indice IT deve essere accompagnata da una diminuzione proporzionale dell'indice proprio ITP, al fine di lasciare inalterate le possibilità di attuazione delle previsioni del piano dei servizi attraverso i meccanismi perequativi fissati dal DdP. **Tale diminuzione proporzionale comporta un riconoscimento, per l'Ambito AT2.1, di un ITP = 0,15 ma/mq, da inserire nella scheda d'ambito.**

Per quanto riguarda la specificazione che il riferimento al 70% di residenza debba essere inteso quale limite minimo, si concorda sulla necessità di introdurre, a maggior chiarezza, tale chiarimento. Esso tuttavia non costituisce una variante ai contenuti del PGT, come si desume dalle schede d'ambito, ove la popolazione insediabile teorica è sempre calcolata riferendosi al 100% della volumetria totale realizzabile. Dal che si deriva l'evidenza che **il limite del 70% residenziale è già inteso dal PGT vigente come limite minimo.**

Tale specificazione potrà essere introdotta nelle norme del DdP e varrà per tutti gli AT, oltre che per quelli oggetto di istanza (AT2 e AT3).

Per quanto riguarda la richiesta relativa all'ambito AT3, di poter invertire planimetricamente l'area edificabile rispetto a quella di cessione, occorre ribadire che i contenuti del DdP (e quindi anche quelli delle schede d'Ambito) non sono conformativi del regime giuridico dei suoli.

La diversa articolazione, all'interno di un ambito AT o AR del DdP, è quindi sempre possibile, fatto salvo il rispetto degli obiettivi, degli indici e dei parametri urbanistici ivi individuati. **Nella fase attuativa è quindi sempre ammessa una diversa articolazione dell'ambito di trasformazione o di riqualificazione** (nel caso in esame è ammissibile prevedere l'inversione planimetrica delle aree edificabili e di quelle di cessione) fatta salva la necessaria valutazione positiva dell'A.C., in sede di presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa, dell'assetto urbanistico proposto.

Ciò non costituisce, di fatto, variante al DdP. Appare però opportuno introdurre una specificazione in tal senso nella normativa del DdP, specificando che nel caso di attuazione parziale degli Ambiti di Trasformazione, la diversa dislocazione delle aree edificabili e di cessione potrà essere valutata positivamente dall'A.C. solo se accompagnata da un disegno di insieme dell'ambito (masterplan) condiviso e sottoscritto da tutti i proprietari ricompresi nell'ambito stesso.

Tale specificazione ha carattere generale e interessa tutti gli AT e gli AR e non solo quelli oggetto dell'istanza 18.

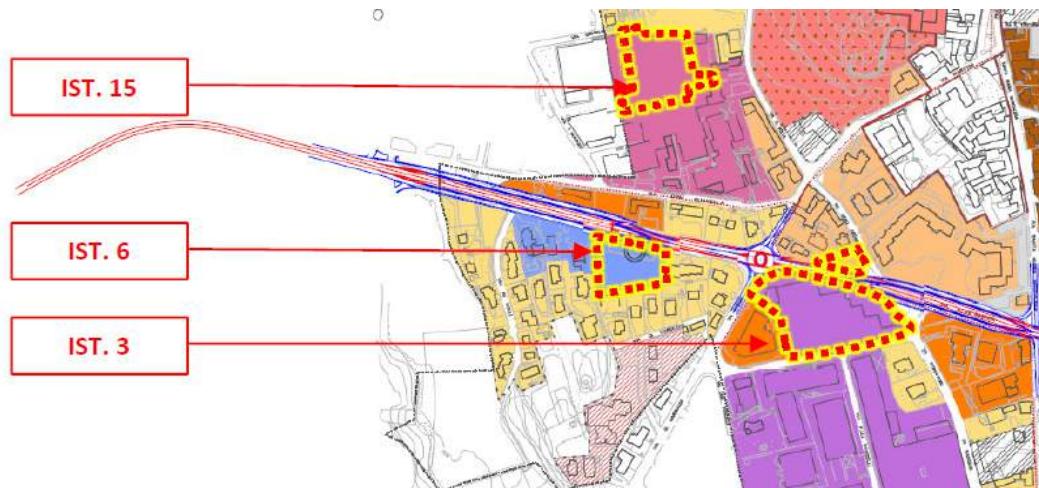
I contenuti dell'istanza, con le specificazioni di cui sopra, sono, quindi, nel loro complesso accogibili.

La seguente matrice sintetizza i giudizi di compatibilità delle modifiche ipotizzate rispetto agli indicatori delineati al capitolo 3.5, in cui le componenti di positività sono connesse alle principali componenti in diminuzione previste, ovvero lo stralcio dell'ambito AT2.1 (ridestinato ad area libera) e la diminuzione dell'indice territoriale per l'ambito AT2.2.

Indicatori del modello valutativo del piano													CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)	
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica - attuazione delle previsioni	
istanza 18	x/o	ii	ii	x/o	ii	x/o	ii	x/o	x/o	ii	ii	ii	x/o	CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)

5.9 ISTANZA N° 3 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO VIGENTE DI AREA PRODUTTIVA CONSOLIDATA

L'istanza n° 3 chiede che due aree di proprietà limitrofe (una produttiva, edificata con edifici produttivi e classificata dal PDR come *"Ambito per attività produttive industriali-artigianali – APC-i"*, l'altra non edificata e classificata dal PDR come *"Ambito prevalentemente residenziale, C - Classe 1 – Alta densità"*) siano, entrambe, ricondotte all'interno del DdP in un unico *"Ambito di trasformazione e di riqualificazione urbana"*, che consenta la realizzazione di una slp edificabile pari all'esistente e con destinazione utile all'insediamento di commercio al dettaglio, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e attività per servizi alla persona.



Considerando che il PGT persegue l'obiettivo generale della riqualificazione urbana, la richiesta può essere considerata ammissibile per un suo parziale accoglimento, fatta salva la necessità di valutare le corrette quantità da insediare rispetto alle specifiche funzioni richieste.

A tal fine si deve considerare che l'area edificata ha una superficie di circa 10.741,00 mq, con una slp edificata di circa 7.090,00 mq, mentre l'area libera antistante ha una superficie di circa 1.155,00 mq.

Data la rilevanza volumetrica degli edifici esistenti, la richiesta di riconferma della slp esistente appare critica. Ne deriverebbe, infatti, una difficoltà di reperimento dei necessari spazi di parcheggio e di manovra degli autoveicoli, nonché una generazione sensibile di traffico connesso all'alta densità edilizia.

La richiesta potrebbe ritenersi sostenibile ipotizzando un indice IT (=ITP) pari a circa 0,50 mq/mq, esteso all'area edificata, con destinazione dell'area antistante a servizi pubblici (parcheggi di interesse generale e verde urbano). Ne risulterebbe una capacità edificatoria totale di circa 5.370 mq di slp.

Considerando, all'interno di tale slp, un mix funzionale in cui la quota commerciale (superfici di vendita e spazi accessori) sia pari a circa il 60% (circa 3.222 mq, per l'insediamento di medie superfici di vendita e di negozi di vicinato) e il restante 40% destinato a servizi o attività paracommerciali (non soggetto ad autorizzazione commerciale) la generazione di traffico dei nuovi insediamenti è stimabile in un ordine di grandezza simile a quella dell'attuale previsione di PGT³ (in ogni caso, l'insediamento delle funzioni introdotte dalla Variante, se di natura commerciale, sarà comunque da assoggettare a valutazione di impatto viabilistico da allegare all'istanza di pianificazione attuativa e di ottenimento delle autorizzazioni commerciali).

Sulla base di tali presupposti si ritiene che l'istanza possa essere considerata, almeno parzialmente, ammissibile.

La seguente matrice sintetizza la valutazione rispetto agli indicatori elencati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla capacità insediativa di PGT.

³ Per la stima degli ordini di grandezza del traffico generato ci si riferisce:

- per le medie superfici di vendita commerciali (MSV), alla *Delibera di Giunta Regionale 20 dicembre 2013 n° X/1193 - Allegato A* e ai relativi metodi di calcolo, per quanto applicabili alle MSV considerando la superficie di vendita pari al 60% della slp commerciale e considerando che, in virtù della collocazione urbana del comparto e per la limitata estensione del bacino di utenza potenziale, una percentuale variabile tra il 20% e il 40% degli utenti stia già impegnando la rete di viabilità urbana alla ricerca di medie superfici di vendita lungo il tragitto casa-lavoro.
- per le altre funzioni, anche di commercio di vicinato, ai parametri di generazione riconosciuti dalla letteratura tecnica, individuati dal *Trip Generation Manual, 9th Edition*³ elaborato dall'*Institute of Transportation Engineers – ITE – Washington* e correntemente assunti quale riferimento anche per la casistica italiana.
- ai volumi di traffico generati nelle ore di punta delle specifiche funzioni, tra loro non perfettamente sovrapponibili per orario o per giorno settimanale.

Sulla base delle premesse sopra esplicitate, i volumi di traffico stimati nelle ore di punta sono riepilogati nella seguente tabella:

Destinazione da PGT vigente	Codice ITE	um	entità um	coefficiente	veic. nell'ora di punta			fascia di punta ingressi	giorno dell'ora di punta
					autoveicoli generati	di cui ingressi (60%)	di cui uscite (40%)		
Industria	120	mq slp	5.371	0,02325	125	75	50	17,00-18,00	giorno medio settimanale
Artigianato	110	mq slp	5.371	0,01044	56	34	22	17,00-18,00	giorno medio settimanale
					TOTALI	181	109	72	

Nuova destinazione di variante	Codice ITE	um	entità um	coefficiente	veic. nell'ora di punta			fascia di punta ingressi	giorno dell'ora di punta
					autoveicoli generati	di cui ingressi (60%)	di cui uscite (40%)		
Commercio - MSV	Reg. Lomb. 2013	mq vendita	1.500	0,09 - 20%	117	70	47	18,00-19,00	venerdì
Commercio - vicinato	820	mq vendita	433	0,03993	17	10	7	18,00-19,00	giorno medio settimanale
					TOTALI	169	102	68	

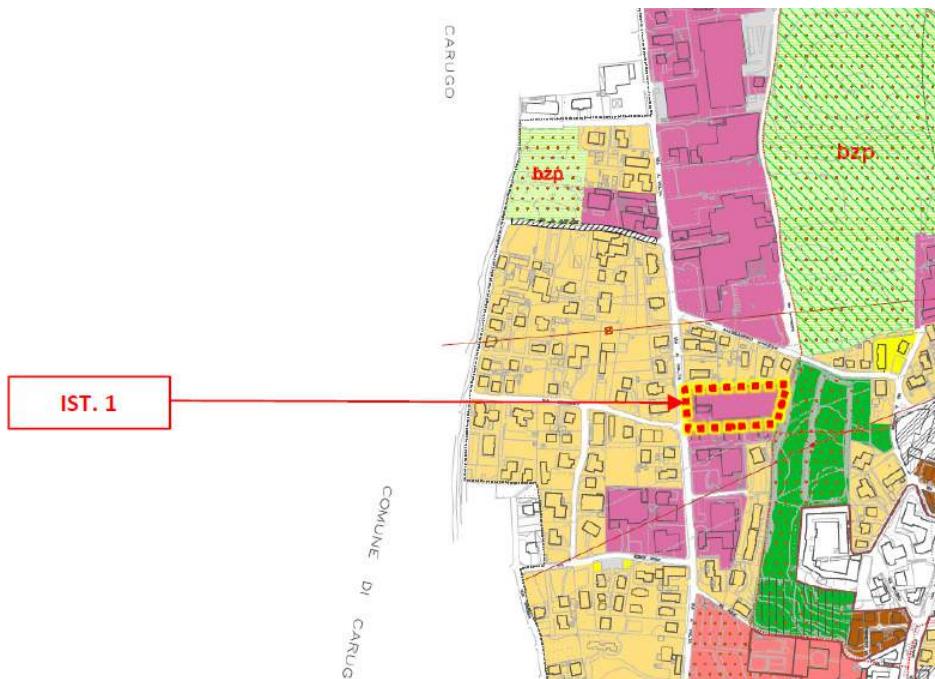
Tali valori devono essere considerati come orientativi dell'ordine di grandezza dei volumi di traffico generati nella condizione ex-ante ed ex-post Variante, restando impregiudicata la necessità, in sede di istanza di pianificazione attuativa e di richiesta delle autorizzazioni commerciali, di produrre specifico elaborato di valutazione dell'impatto viabilistico generato.

La riduzione del 50% della slp esistente sottende, indicativamente, una riduzione delle emissioni in atmosfera, pur non quantificabili, così come è ipotizzabile una riduzione dei consumi e degli apporti idrici, attraverso anche la riqualificazione delle reti fognarie di adduzione.

Indicatori del modello valutativo del piano													CAPACITA' INSEDIATIVA (ab. teorici)	
istanza 3														
Inquinamento atmosferico	x/o	=												
Inquinamento elettromagnetico		=												
Inquinamento luminoso	=													
Rifiuti - produzione procapite	n.d.			n.d.										
Rifiuti - raccolta differenziata														
Risorse idriche - acque sotterranee	x/o													
Risorse idriche - acque superficiali		=												
Suolo - indice di consumo di suolo del PGT		=												
Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	x/o													
Infrastrutture - strade	=													
Infrastrutture - ferrovie	=													
Infrastrutture - fognatura	x/o													
Gradi di connettività ecologica attuazione delle previsioni.	=													

5.10 ISTANZA N° 1 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO VIGENTE DI AREA PRODUTTIVA CONSOLIDATA

L'istanza n° 1 chiede che l'area produttiva edificata, di proprietà, classificata dal PDR come "AMBITO APC r – Edifici e complessi industriali in ambito prevalentemente residenziale" sia riclassificata come area residenziale assoggettata a PII.



Considerando che il PGT persegue l'obiettivo generale della riqualificazione urbana, la richiesta può essere considerata ammissibile, fatta salva la necessità di valutare le corrette quantità da insediare rispetto alle specifiche funzioni richieste.

A tal fine si deve considerare che l'area edificata ha una superficie di circa 5.600 mq, con una superficie coperta produttiva edificata pari a circa il 70% dell'area.

Considerato l'ambito d'influenza della Variante, essenzialmente dedicata alla revisione del DdP, l'accoglimento di quanto richiesto può avvenire unicamente con l'inserimento dell'area all'interno del Documento di Piano come Ambito di Riqualificazione (AR).

Per analogia con gli altri Ambiti di Riqualificazione del DdP può assumersi, in via preliminare, un indice IT (=ITP) pari a circa 0,50 mq/mq. Ne risulterebbe una capacità edificatoria totale di circa 2.800 mq di slp e 8.400 mc di volume.

L'incremento di popolazione teorica insediabile sarebbe pari a **56 nuovi abitanti teorici**.

Si ritiene utile che in sede di redazione della variante la riqualificazione residenziale dell'area partecipi, in qualche misura, alla riorganizzazione del settore urbano di riferimento e all'incremento delle direttive di connessione urbana. Oltre alla necessaria dotazione di parcheggi, sarà opportuno garantire, in fase attuativa, un attraversamento pedonale pubblico, in senso est ovest dell'area, che colleghi via Volta all'area del Parco urbano del Castello.

La seguente matrice sintetizza la valutazione rispetto agli indicatori elencati al precedente paragrafo 3.5 e rispetto alla capacità insediativa di PGT.

La riduzione del 50% della slp esistente sottende, indicativamente, una riduzione delle emissioni in atmosfera, pur non quantificabili, così com'è ipotizzabile una riduzione dei consumi e degli apporti idrici, attraverso anche la riqualificazione delle reti fognarie di adduzione.

La demolizione e ricostruzione di edifici ad altissima densità edilizia presupporrà una riedificazione con miglioramento dell'indice di permeabilità rispetto all'esistente, così come la realizzazione di nuove infrastrutture (fognarie e connessione ciclopedonale tra via Volta e l'area del Parco Urbano del Castello).

L'incremento di abitanti (**56 nuovi abitanti teorici**) può essere valutato come ammissibile se ricondotto all'interno di un equilibrio complessivo della capacità insediativa residenziale della Variante (che è sostanzialmente dimostrato nel successivo capitolo 6).

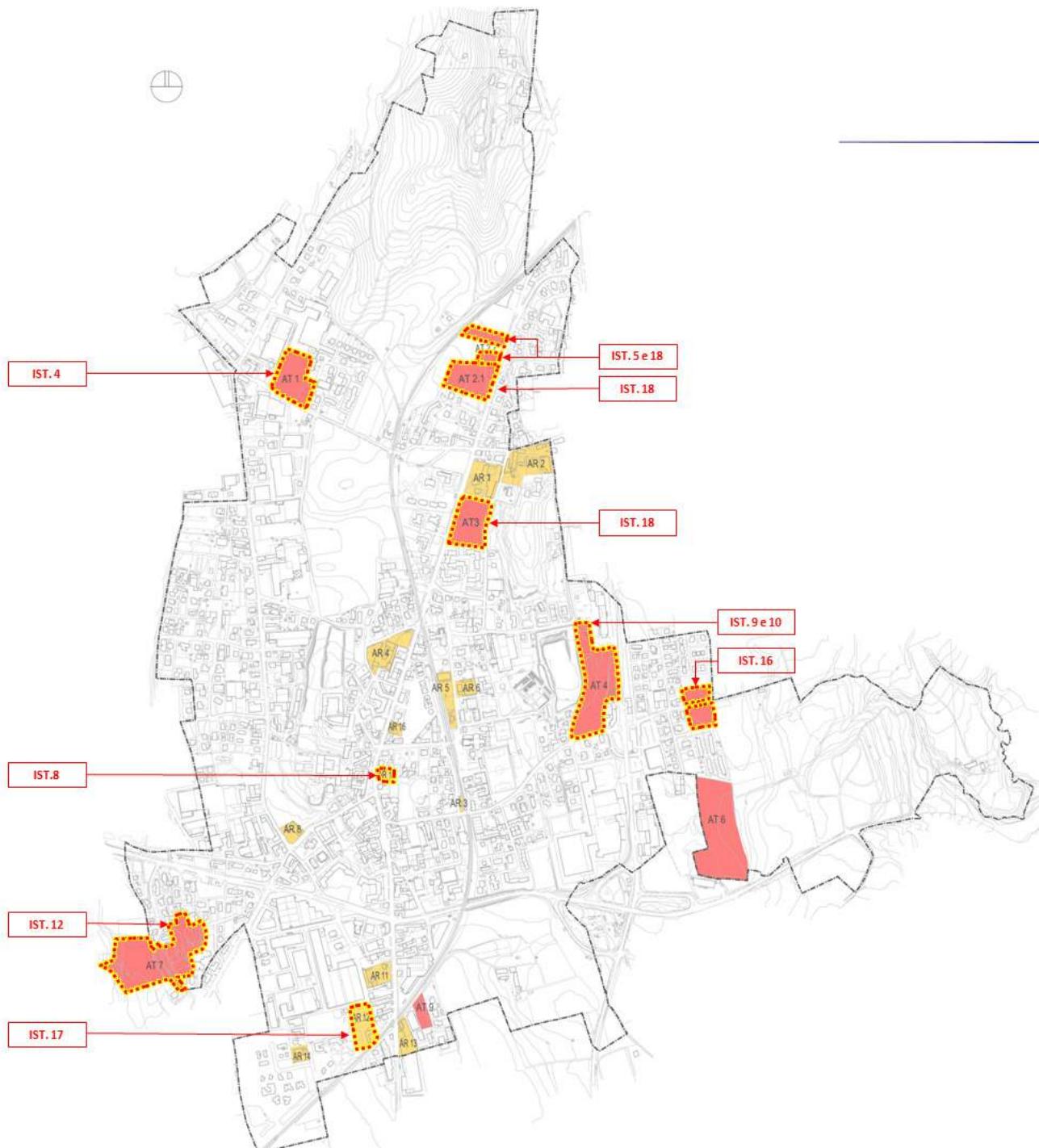
Non è possibile compiere valutazioni sulla variazione di produzione di rifiuti, non essendo noti i dati di produzione dei rifiuti per le funzioni produttive ammesse dal PGT vigente.

Indicatori del modello valutativo del piano	<i>i1</i>	<i>i2</i>	<i>i3</i>	<i>i4</i>	<i>i5</i>	<i>i6</i>	<i>i7</i>	<i>i8</i>	<i>i9</i>	<i>i10</i>	<i>i11</i>	<i>i12</i>	<i>i13</i>	CAPACITÀ INSEDIATIVA (ab. teorici)
	Inquinamento atmosferico	Inquinamento elettromagnetico	Inquinamento luminoso	Rifiuti - produzione procapite	Rifiuti - raccolta differenziata	Risorse idriche - acque sotterranee	Risorse idriche - acque superficiali	Suolo - indice di consumo di suolo del PGT	Suolo - indice di impermeabilizzazione dei suoli	Infrastrutture - strade	Infrastrutture - ferrovie	Infrastrutture - fognatura	Gradi di connettività ecologica attuazione delle previsioni	
istanza 1	x/o	=	=	n.d.	n.d.	x/o	=	=	x/o	=	=	x/o	x/o	-

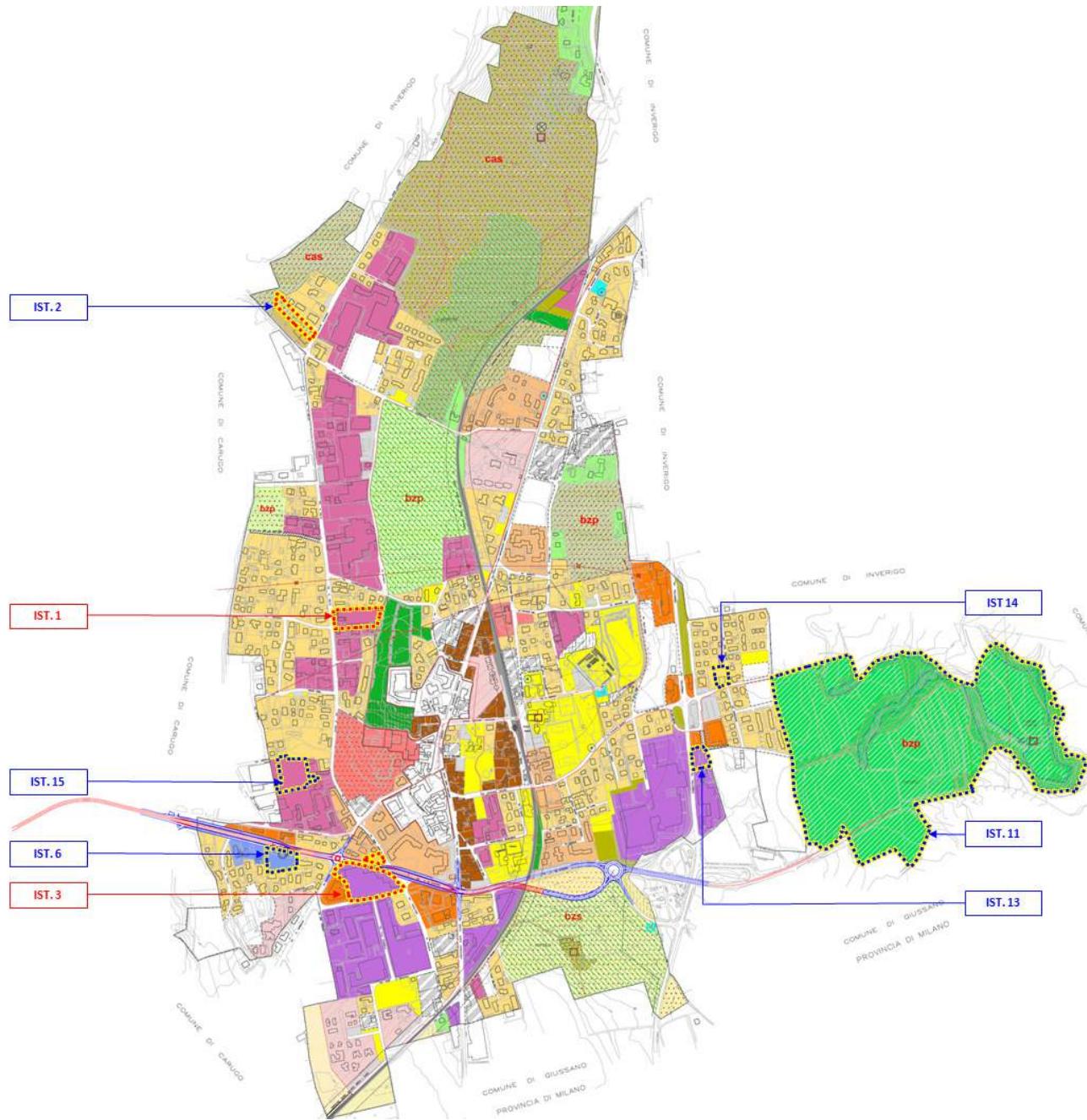
6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE

6.1 COLLOCAZIONE TERRITORIALE DELLE ISTANZE AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI

Con riferimento ai contenuti dei precedenti capitoli 4 e 5, nei seguenti schemi grafici sono evidenziate in **tinta blu** le **istanze ritenute non procedibili/ammissibili, in tinta rossa quelle per le quali si sono riconosciuti profili di ammissibilità assumibili (anche parzialmente) all'interno della Variante.**



Localizzazione delle istanze preliminari sulla tavola DP7 del DdP



Localizzazione delle istanze preliminari sulla tavola PR1 del PdR

6.2 CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT VIGENTE E DELLA VARIANTE PARZIALE

Sulla base delle ipotesi di variante tracciate ai precedenti capitoli 4 e 5, che costituiscono una linea guida e un riferimento per la redazione della Variante parziale, è possibile compiere una prima quantificazione della capacità insediativa teorica indotta dalla variante rispetto a quella del PGT vigente⁴.

La quantificazione dimostra che nelle ipotesi qui assunte la redazione della Variante non determina un incremento del peso insediativo.

Questa quantificazione preliminare non costituisce un vincolo analitico per la successiva redazione della Variante (che potrà introdurre le idonee correzioni alle valutazioni urbanistiche qui svolte).

Essa costituisce, però, un preciso riferimento per la redazione definitiva della Variante che, nel complesso, dovrà essere comunque coerente con la capacità insediativa massima teorica del PGT vigente.

⁴ Per la determinazione degli abitanti teorici insediabili il PGT vigente assume 1 abitante insediabile pari 150 mc di volume costruito

6.3 ELEMENTI DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITÀ'

Al fine di restituire, in modo sintetico, l'effetto complessivo delle diverse ipotesi di variante qui formulate, nel seguito si riporta una matrice di valutazione di riepilogo delle singole ipotesi di variante ritenute ammissibili nel precedente capitolo 5.

	Indicatori del modello valutativo del piano													CAPACITA' INSEDIATIVA (ab.teorici)
	i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10	i11	i12	i13	
istanza 4	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	=	=	=	=	=	x/-
istanza 5	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	o	x/o	=	=	=	x/o
istanza 9	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	=	x/o	=	=	=	x/o
istanza 10	=	=	=	n.d.	n.d.	=	=	=	x/-	=	=	=	=	=
istanza 12	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
istanza 16	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
istanza 17	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
istanza 18	x/o	=	=	x/o	=	x/o	=	x/o	x/o	=	=	=	=	x/o
istanza 3	x/o	=	=	n.d.	n.d.	x/o	=	=	x/o	=	=	x/o	=	=
istanza 1	x/o	=	=	n.d.	n.d.	x/o	=	=	x/o	=	x/o	x/o	x/o	-
VALUTAZIONE COMPLESSIVA VAR.PARZ.														
	x/o	=	=	x/o	=	x/o	=	x/o	x/o	=	x/o	x/o	=	=

- peggioramento alto
x/- peggioramento medio

= invariato o variazioni non significative

x/o miglioramento medio
o miglioramento alto

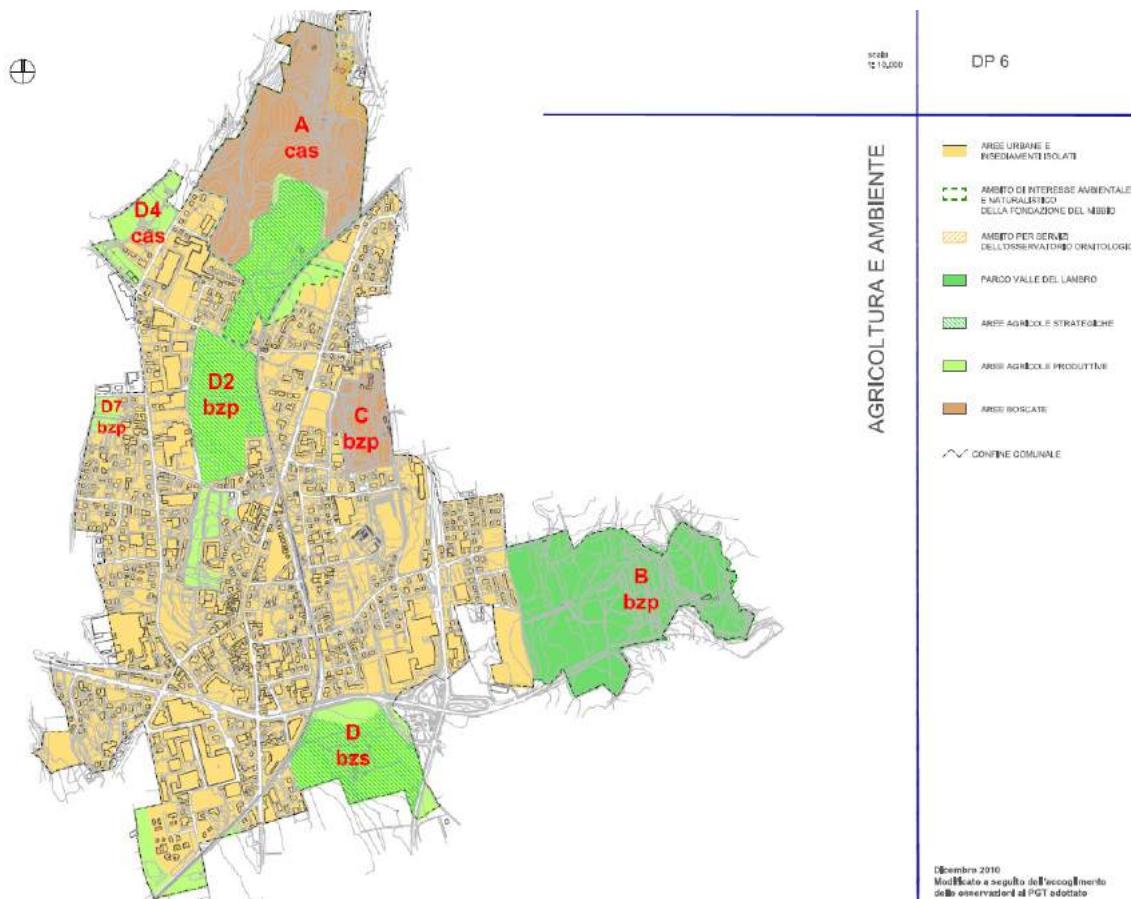
Pur nell'evidenza che l'effetto combinato di singole ipotesi di variante non è automaticamente restituibile attraverso la somma dei loro contributi (positivi o negativi), emerge chiaramente dal riepilogo delle matrici di valutazione che gli effetti complessivi della variante non mutano, di fatto, il livello di sostenibilità del PGT vigente, evidenziandosi, al più, possibili profili di miglioramento locale.

7 ULTERIORI CONTENUTI NECESSARI DELLA VARIANTE PARZIALE - DEFINIZIONE DEL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

7.1) DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE SECONDO LE SPECIFICHE REGIONALI

Alla data di approvazione del PGT le specifiche regionali di consegna degli shp file per la pubblicazione sul BURL non comportavano la redazione della tavola della REC, oggi di consegna obbligatoria.

Il PGT di Arosio, comunque conforme alla REP, conteneva, di fatto, i contenuti necessari nella tavola DP6.



Essa contiene, di fatto, i tematismi richiesti, da catalogare rispetto alle voci di legenda indicate dalle specifiche regionali. La Variante produrrà, su tale base, la tavola della REC conforme alle specifiche regionali.

7.2) MODIFICHE DI DETTAGLIO DELLA NORMATIVA DEL PGT

Come indicato nella Delibera di avvio del procedimento, si procederà, nella fase di redazione della Variante Parziale, alla modifica di alcuni passaggi normativi del PGT.

Tali modifiche, però, riguarderanno solamente alcuni aspetti attuativi e di gestione del PGT, che non incidono sugli aspetti dimensionali o ambientali del piano.

Si ritiene pertanto che essi non abbiano profili di interesse specifico rispetto alla valutazione di non assoggettabilità alla VAS della Variante.