

piùassociati

studio B&Lpiùassociati

Enrico Bernasconi
Alessandra Bernasconi
Guido M. Pellò
architetti

C.F./P.IVA 03370340139
V.le Matteotti 18C
22012 Cernobbio (CO)

T +39 031 33 47 025
F +39 031 33 47 025
E studio@blpiu.it
W www.blpiu.it

Le Autorità:

Proponente R. Allevi
Procedente geom. S. Orsenigo
Competente dott.ssa S. Di Marco

Le fasi del procedimento:

Atto di avvio delib. G.C. n. 70 del 26/10/2017
Verifica di assoggettabilità VAS
Adozione delib. C.C. n. del
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del
Verifica di compatibilità PTR - Atto n. del
Approvazione delib. C.C. n. del



COMUNE DI
Carimate
PROVINCIA DI COMO

OGGETTO:

Relazione illustrativa della variante urbanistica

SECONDA VARIANTE AL PGT

Piano di Governo del Territorio
approvazione D.C.C. n. 45 del 05/10/2013
pubblicazione BURL n. 7 del 12/02/2014



DIRECTORY PRINCIPALE
419-CARIMATE-VAR-PGT

DIRECTORY DI LAVORO
419-FASE-02-ADO

FILE \ LAYOUT
419-COPERTINE-44.dwg

REVISIONE
02

DATA
APRILE 2019

1. PREMESSA	3
2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE	5
3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE	6
3.1. Digitalizzazione del vigente PGT sul nuovo data base topografico	6
3.2. Semplificazione dei testi normativi del Documento di Piano e del Piano delle Regole	6
3.3. Recepimento Legge Regionale 28 dicembre 2017 n. 39 "Ampliamento Parco delle Groane" – art. 14 NTA PdR	7
3.4. Stralcio e modifica di alcune previsioni di trasformazione contenute nel Documento di Piano	8
3.5. Modifiche minori di circoscritta e limitata entità all'interno del consolidato urbano	8
3.6. Modifica della disciplina per gli ambiti agricoli appartenenti al tessuto urbano consolidato	9
3.7. Modifica rappresentazione boschi	9
3.8. Modifiche puntuali a servizi ed infrastrutture	9
3.9. Modifiche in riduzione al dimensionamento del documento di piano	10
4. STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	11
5. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP	13
5.a. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato	13
5.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale	18
5.b/1 - <i>Le funzioni ed i servizi strategici ai sensi dell'art. 8 NTA del PTCP</i>	18
5.b/2 - <i>Il patrimonio storico e artistico</i>	18
5.b/3 - <i>Il sistema distributivo commerciale</i>	18
5.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali	18
5.c/1 - <i>La rete ecologica provinciale (articolo 11 delle NTA del PTCP)</i>	18
5.c/2 - <i>Le aree agricole</i>	18

5.c/3 – <i>Le tecniche di ingegneria naturalistica</i>	19
5.c/4 – <i>Le greenways e le piste ciclopedonali</i>	19
5.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico	19
5.e Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma	19
6. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTR	20
7. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE	21

1. PREMESSA

Il Comune di Carimate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 05/10/2013 e divenuto efficace a tutti gli effetti a seguito di pubblicazione sul BURL, serie Inserzioni e concorsi n. 7 del 12 febbraio 2014.



- 96 -

Bollettino Ufficiale

Serie Avvisi e Concorsi n. 7 - Mercoledì 12 febbraio 2014

Comune di Carimate (CO) Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano del governo del territorio (PGT)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con d.c.c. n. 45 del 05 ottobre 2013 è stato definitivamente approvato il piano del governo del territorio (PGT);
- gli atti costituenti il piano di governo del territorio sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;
- gli atti assumono efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL del presente avviso.

Carimate, 12 febbraio 2014

Il responsabile dell'area edilizia privata /
urbanistica e s.u.a.p.
Silvana Orsenigo

Il PGT è stato successivamente variato con la Prima variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18/02/2015, pubblicata sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 16 del 15 aprile 2015.



- 70 -

Bollettino Ufficiale

Serie Avvisi e Concorsi n. 16 - Mercoledì 15 aprile 2015

Comune di Carimate (CO) Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante al piano di governo del territorio (PGT)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con d.c.c. n. 4 del 18 febbraio 2015 è stata definitivamente approvata la variante al Piano di Governo del Territorio;
- gli atti costituenti la variante al PGT sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;
- gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Carimate, 15 aprile 2015

Il responsabile dell'area
edilizia privata / urbanistica e SUAP
Silvana Orsenigo

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere ad un'ulteriore variante di adeguamento del vigente PGT per conformarlo, sia in termini normativi che pianificatori, in particolare ai più recenti indirizzi normativi regionali e nazionali ed alle mutate esigenze di alcune parti sociali sul territorio.

Peraltro la conformazione stessa del Piano di Governo del Territorio ben si adatta, in ragione della flessibilità operativa che consente, a periodici e progressivi adeguamenti alle emergenti necessità dei cittadini e degli operatori economici, nei casi in cui ne sia verificata la coerenza con l'impostazione generale urbanistica ed ambientale del Piano.

Le modifiche proposte verranno sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo.

Trattandosi di variante promossa con l'intendimento di intervenire, rispetto all'originario progetto, su diversi puntuali aspetti e tematiche che coinvolgono varie realtà territoriali e particolari puntuali aspettative si prospetta anzitutto l'esigenza di verificare e valutare lo stato d'attuazione generale del PGT vigente rispetto alle originarie previsioni del 2013 e le eventuali criticità e/o discrepanze rispetto agli obiettivi prefissati. Nei successivi capitoli verranno puntualmente analizzati gli elementi della variante e confrontati con i trend di sviluppo del recente passato onde dimostrarne la coerenza.

2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione di Giunta n. 70 del 26/10/2017 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante al vigente PGT ed in data 10/01/2018 ha pubblicato apposito avviso di avvio del procedimento.

Come previsto dalla medesima Legge Regionale in data 10/01/2018 è stato pubblicato apposito avviso pubblico finalizzato a raccogliere istanze di suggerimento o proposte da parte di cittadini e parti sociali. L'elenco seguente riporta le richieste pervenute prima dell'avvio del procedimento di variante, in carenza di quelle successive.

Elenco delle istanze pervenute

<i>n°</i>	<i>prot.</i>	<i>data</i>	<i>oggetto</i>	<i>PGT vigente</i>
1	550	19/01/2016	Richiesta revisione norme PdR	NR
2	8411	11/11/2016	Richiesta rettifica destinazione ammessa	DCC
3	2924	11/04/2017	Richiesta modifica vincolo BSA	VA
4	3552	05/05/2017	Informativa Regione Lombardia/PTR 2016	Carattere generale

Gli indirizzi che l'Amministrazione intende perseguire e le esigenze che si intende soddisfare con la seconda variante si possono riassumere nei seguenti:

- Digitalizzare le previsioni di PGT sul nuovo data base topografico;
- Effettuare una ricognizione sullo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione secondo i principi del contenimento del consumo di suolo;
- Promuovere e favorire programmi ed interventi orientati al recupero edilizio, alla rigenerazione urbana ed alla riqualificazione ambientale dell'edificato in alternativa al consumo di nuovo suolo;
- Localizzare la previsione dell'ambito ATT/1 su un sedime limitrofo ammettendone anche la destinazione residenziale;
- Individuare un'area di interesse pubblico per funzioni di aggregazione, sanitarie e socio assistenziali;
- Semplificare i testi normativi del Documento di Piano e del Piano delle Regole al fine di perseguire una migliore operatività;
- Prevedere una maggiore flessibilità normativa nella disciplina delle aree classificate agricole non appartenenti alla rete ecologica provinciale ed attualmente interessate da giardini, parchi ed attività sportive private;
- Recepire negli elaborati di piano l'avvenuta adesione al Parco delle Groane ai sensi della Legge Regionale 28 dicembre 2017 n. 39;
- Rettificare eventuali errori cartografici e materiali.

3. INDIRIZZI SPECIFICI DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, sulla scorta degli indirizzi generali e degli atti di partecipazione pervenuti, ha individuato in modo puntuale e specifico gli argomenti di variante. Di seguito si riportano le modifiche proposte, puntualmente motivate ed illustrate.

3.1. Digitalizzazione del vigente PGT sul nuovo data base topografico

Descrizione e motivazioni

Si tratta di una radicale revisione della base cartografica sulla quale è stato redatto l'attuale PGT, effettuata alla luce delle recenti disposizioni regionali per i Data Base Topografici (DBT) che sono tecnicamente conformate ad un linguaggio informatico atto a recepire anche le ulteriori modifiche che potranno realizzarsi con l'approvazione di nuove opere pubbliche e private.

3.2. Semplificazione dei testi normativi del Documento di Piano e del Piano delle Regole

Descrizione e motivazioni

Si è trattato di rendere più scorrevole e concisa l'articolazione dei testi omettendo le citazioni descrittive di legge e perseguendo una migliore chiarezza espositiva degli articoli prescrittivi.

Inoltre vengono introdotti alcuni correttivi alla disciplina del consolidato urbano (AU/AUR) per garantire maggiore flessibilità operativa per gli interventi orientati alla rigenerazione edilizia ed urbanistica del tessuto urbano consolidato.

Di seguito una sintesi delle integrazioni proposte:

- Viene meglio specificata la disciplina di compensazione urbanistica con riferimento alle premialità derivanti dal soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale a carattere sociale.
- Viene meglio esplicitata la definizione di lotto libero nei casi in cui il titolo abilitativo originario risulta non reperibile.
- In merito al drenaggio urbano sostenibile viene introdotta la possibilità di allocare la dotazione di verde arboreo ed arbustivo anche in ambiti esterni a quello d'intervento, ancorché con parametri raddoppiati.
- Viene introdotta una maggiore flessibilità operativa per gli ambiti BSA e per le modellazioni del terreno attorno agli edifici demandando alla Commissione per il Paesaggio la valutazione di ammissibilità degli interventi in funzione dell'impatto paesistico arrecato dall'intervento.
- **VA:** viene semplificata la norma e perfezionate alcune previsioni puntuali e circoscritte.

- **AU/AUR:** Nei lotti edificati di cui alle successive lettere, **in caso di demolizione dell'intero organismo edilizio e conseguente ricostruzione, è prevista**, ai fini della promozione della rigenerazione urbana e dell'efficienza energetica, **un'incentivazione fino al 15% del volume demolito**, subordinatamente al conseguimento di una prestazione energetica superiore ai limiti previsti dalla vigente normativa regionale, la cui modulazione sarà oggetto di specifico regolamento attuativo.
- **AU/AUR:** Per gli edifici aventi **destinazione produttiva** alla data di approvazione del PGT sulla base del quale viene effettuata la presente variante, le attività comprese tra le funzioni non ammissibili saranno tollerate a condizione che rispondano alle prescrizioni del Regolamento di Igiene Locale consentendo gli interventi di cui alle lettere a, b, c dell'art. 27 della LR 12/2005. Viene altresì ammessa, a dismissione certificata delle attività, la riconversione con funzioni residenziali e compatibili **nei limiti dell'80% della superficie lorda di pavimento esistente mediante titolo abilitativo diretto**. Eventuali parametri edilizi in deroga a quelli di cui al precedente punto potranno essere assentiti mediante Programmi Integrati di Intervento, di cui al capo III della Normativa del Documento di Piano, o equipollenti strumenti attuativi che propongano altre diverse destinazioni funzionali. Il suddetto programma, o qualsiasi altra fattispecie di piano attuativo venisse prescelta, dovranno essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.
- Viene adeguata la **disciplina del commercio** con le più recenti disposizioni legislative regionali (DGR X/1193/13 e abrogazione della DGR VIII/5054), che introducono semplificazioni procedurali e normative in tema di commercio, in applicazione della direttiva "Bolkestein".
- Viene apportata un'integrazione specificativa alla norma sulla **dotazione dei parcheggi privati** a causa della carenza nella norma stessa di un richiamo esplicito al cambio di destinazione d'uso.
- Viene adeguata la disciplina degli interventi edilizi sostituendo i rimandi all'art. 27 lettere a), b), c) e d) della legge regionale 12/2005 con quelli all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001.

3.3. Recepimento Legge Regionale 28 dicembre 2017 n. 39 "Ampliamento Parco delle Groane" – art. 14 NTA PdR

Descrizione e motivazioni

Viene rettificata la normativa del PdR, art. 14, in recepimento dell'adesione al Parco delle Groane e modificata conseguentemente la cartografia. I nuovi confini del Parco che vengono rappresentati nel PGT sono desunti dalla tavola allegata alla legge regionale, e saranno oggetto di più puntuale definizione, di concerto con l'ente gestore del parco, nella fase di adozione della variante al piano territoriale di coordinamento, che dovrà, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge, concludersi entro due anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale.

3.4. Stralcio e modifica di alcune previsioni di trasformazione contenute nel Documento di Piano

Descrizione e motivazioni

Sulla scorta delle risultanze del monitoraggio dell'attività edilizia dell'ultimo quinquennio, che hanno evidenziato uno sviluppo edilizio ben al di sotto delle previsioni del piano vigente, l'Amministrazione ha ritenuto di non confermare i seguenti ambiti di trasformazione:

- ATR/2 – Via Muselle: la parte edificata, di antica formazione, viene ricondotta alla disciplina dei NAF;
- ATR/3 – Via Garibaldi/Muselle: ne viene stralciata la porzione per servizi pubblici, in aderenza al centro sportivo;
- ATR/5 – Piazza della Pace: l'ambito viene ricondotto alla disciplina dei NAF;
- ATR/6 – Via Ronco Pagano: l'edificio esistente viene ricondotto alla normativa degli ambiti NR;
- ATT/1 – Golf: viene prevista la possibilità di insediarvi la destinazione residenziale;
- ATS/1 – Golf: viene stralciata la previsione di incremento di SIp, demandando l'eventuale ampliamento della struttura esistente alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante allo strumento urbanistico generale vigente;
- ATP/1 – Via Nobili Calvi: viene stralciata la previsione di incremento di SIp, demandando un eventuale ampliamento dell'adiacente impianto produttivo alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

3.5. Modifiche minori di circoscritta e limitata entità all'interno del consolidato urbano

Descrizione e motivazioni

Si tratta di correttivi ed adeguamenti delle previsioni di Piano in recepimento di ambiti di trasformazione attuati, lotti convenzionati, riclassificazione di una porzione di un ambito DCC ed indicazione di aree per servizi realizzate dopo l'approvazione del vigente PGT.

3.6. Modifica della disciplina per gli ambiti agricoli appartenenti al tessuto urbano consolidato

Descrizione e motivazioni

Si tratta di n. 12 aree inedificabili all'interno del tessuto urbano consolidato. Viene introdotta la possibilità di utilizzo anche da soggetti diversi da quelli indicati nell'articolo 60 della Legge Regionale 12/05. Se questi risultano di pertinenza di edifici esistenti viene ammessa la possibilità di realizzare recinzioni subordinatamente al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

3.7. Modifica rappresentazione boschi

Descrizione e motivazioni

Con l'approvazione definitiva del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) la classificazione e le modalità di trasformazione delle aree boscate vengono poste in capo alla Regione e sono prevalenti rispetto al contenuto dei piani di governo del territorio comunali.

Si è provveduto pertanto a modificare la rappresentazione cartografia uniformando gli ambiti boscati a quelli più generali dei "comparti prativi e boscati" di interposizione al fine di evitare per quanto possibile singole e puntuali rettifiche in adeguamento al PIF, il quale già periodicamente viene aggiornato con il recepimento delle modifiche ai boschi nel frattempo autorizzate.

3.8. Modifiche puntuali a servizi ed infrastrutture

Descrizione e motivazioni

Viene introdotta la previsione di un'area di interesse pubblico per funzioni di aggregazione, sanitarie e socio assistenziali in località Montesolaro. Viene inoltre aggiornata e coerenzata la cartografia di piano in coerenza con il programma triennale delle opere pubbliche, il piano delle alienazioni e dei più recenti progetti infrastrutturali.

3.9. Modifiche in riduzione al dimensionamento del documento di piano

Descrizione e motivazioni

Nella seguente tabella riassuntiva vengono indicate le modifiche apportate dalla variante in termini di abitanti attesi. Il bilancio, in riduzione di lieve entità, è da ritenersi comunque positivo e coerente con i trend di sviluppo sia della popolazione che dell'attività edilizia.

Bilancio in termini di peso insediativo della variante

Localizzazione	Modifiche introdotte	Volume mc	Abitanti (i 142 mc/ab)
ATR/1 via Mazzini	invariato	2.500	18
ATR/2 via Muselle	stralciato	0	
ATR/3 via Garibaldi	Modificato in riduzione	600	5
ATR/5 p.za della Pace	stralciato	0	
ATR/6 via Ronco Pagano	stralciato	0	
ATR/7 Martelletto	invariato	convenzionato	
ATT/1 Golf	Ammessa destinazione residenziale	2.000	15
Totale variante		5.100	38
Totale vigente		5.500	42
	Differenza	- 400	-6

4. STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Nella redazione del PGT vigente (anno 2013) si era stimato, ad esaurimento della capacità edificatoria del piano, un incremento di popolazione pari a 274 nuovi abitanti per il successivo decennio e di 180 nuovi abitanti per l'immediato quinquennio, così come riportato negli estratti della relazione illustrativa della variante stessa qui di seguito riquadrati:

- La **popolazione residente censita al 31 dicembre 2009 dall'anagrafe comunale ammonta a 4.280 abitanti**. Gli abitanti insediabili desunti dalla volumetria assentita dagli atti abilitativi e dai nulla osta a lottizzare già in essere ammontano ad altri aggiuntivi n. 451 che devono ritenersi a tutti gli effetti certi. Si può pertanto ipotizzare che **l'attuale popolazione** raggiungerà comunque a breve (4.280 + 451) **4.731 abitanti**.
 - La **capacità residua del vigente strumento urbanistico**, stimata nel quadro ricognitivo viene sottoposta ad una revisione: alcuni ambiti vengono assoggettati ad una nuova disciplina nel Documento di Piano (ambiti di trasformazione), gli altri ambiti ineditificati che vengono riconfermati rientrano nella disciplina del Piano delle Regole e lasciano ipotizzare una **capacità totale di 162 nuovi abitanti** (contro i 180 previsti nel PRG).
 - A seguito delle **analisi del quadro conoscitivo** si ipotizza che all'interno del tessuto urbano e dei nuclei di antica formazione si possano attuare interventi di recupero edilizio e di ampliamento dell'esistente tali da indurre l'insediamento fino alla soglia di n. **20 abitanti** derivanti da: recupero dei **nuclei di antica formazione**, formazione di **sottotetti esistenti abitabili** ed aggiunta di **nuovi vani**.
 - Si stima che il **riuso** e la **riconversione** funzionale di alcuni **comparti produttivi**, siano capaci di offrire nuove abitazioni a n. **50 abitanti**
 - Nelle **previsioni per l'assetto territoriale** si prefigura l'insediamento negli **Ambiti di trasformazione** di circa **42 nuovi abitanti**.
- Lo **scenario di sviluppo** può pertanto attendibilmente essere stimato nel seguente:

Popolazione residente e titoli abilitativi in corso di attuazione	4.731
Capacità residua del vigente PRG	162
Interventi di recupero dei nuclei antichi e dei sottotetti	20
Interventi connessi al riutilizzo di comparti produttivi dismessi	50
Ambiti di trasformazione	42
Totale	5.005
Nuovi abitanti attesi	274

che, raffrontato agli scenari della **popolazione** del capitolo 8 del Rapporto Ambientale (230, 400 e 580 abitanti), determina uno **sviluppo contenuto** della popolazione.

Anche rispetto ai tre scenari dello **sviluppo urbano** di cui al paragrafo 12.a (250, 210, e 390) viene dimostrato che lo sviluppo prefigurato dal PGT risulta coerente con i primi due più virtuosi scenari.

Dovendosi però effettuare, ai sensi del punto 4 dell'art 8 della L.R. 12/2005, la verifica della sostenibilità insediativa nell'arco temporale del quinquennio, si presume uno scenario in cui l'effettiva disponibilità di aree deve poter soddisfare una domanda maggiore di quello strettamente correlabile al quinquennio giacché è molto probabile che alcune previsioni non vengano, per svariate ragioni, attuate.

Attribuendo all'imponderabilità delle sopracitate ragioni un indice del 30%, si stima per il **quinquennio di vigenza del presente PGT** il seguente sviluppo edilizio:

274 abitanti x 5/10 + 30% = 180 abitanti.

Con riferimento agli scenari di incremento della popolazione prefigurati nel Rapporto Ambientale del 2013, ovvero 230, 400 e 580 abitanti, quella residente iscritta all'anagrafe risulta di n. 4.428 al 31/12/2013 e n. 4.530 al 31/12/2017; il saldo è quindi di n. 102 abitanti, attualmente al di sotto dello scenario di crescita della popolazione che era stato assunto per il dimensionamento del primo PGT. A seguire il dettaglio annuale.

Popolazione residente (fonte ASR Lombardia)

Soglia	Residenti
31/12/2013	4.428
31/12/2014	4.468
31/12/2015	4.485
31/12/2016	4.503
31/12/2017	4.530

L'attività edilizia riferita al quinquennio 2015/2019 ha prodotto un incremento di popolazione di circa n. 60 abitanti teorici, desunti dai titoli abilitativi a costruire rilasciati nel medesimo periodo, a fronte dei n. 180 previsti: si può pertanto affermare che il piano risulta attuato per il **30% delle previsioni quinquennali** e per non oltre il **22% delle previsioni decennali**.

Di seguito i dati di dettaglio.

n.	Titolo	Ampl/nuova costr (mc)	Rec. sotto- tetto (mc)	SLP non Res (mq)
D12/2015-0	DIA	814,19		
D13/2014-0	DIA		159,16	
D13/2015-0	DIA		162,78	
D21/2014-0	DIA	689,39		
D3/2016-0	DIA			1.267,39
T27/2015-0	PDC	414,00		
T34/2015-0	PDC			1.200,00
T8/2016-0	PDC	1.835,76		
T47/2016-0	PDC			4274
T55/2016-0	PDC	1.386,55		
T2/2017-0	PDC			537,50
T27/2017-0	PDC	703,77		
F2/2018-0	SUAP			148,00
T14/2018-0	PDC	359,31		
T16/2018-0	PDC	383,22		
T18/2018-0	PDC	1.032,21		
T21/2018-0	PDC	173,22		
TOTALE		7.791,62	321,94	7.426,89
Abitanti	(i=142 mc/ab)	55	3	-

5. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

La variante non si pone in contrasto né con gli obiettivi di salvaguardia del sistema istituiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale né con i contenuti prescrittivi della normativa in quanto la compatibilità del Piano con il PTCP è già stata attestata in occasione della verifica di compatibilità con il vigente PGT e le successive due varianti. Nei seguenti paragrafi vengono approfondite le coerenze degli obiettivi specifici di piano con le componenti prescrittive e prevalenti del piano provinciale.

5.a. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Con l'introduzione di un nuovo ambito per servizi di interesse pubblico, che comporta una destinazione diversa da quella agricola, viene sottratto dall'insieme delle aree costituenti la rete ecologica provinciale un lotto di superficie di 6.460 mq.

La sua trasformazione funzionale determina un'erosione della rete verde del sistema ecologico provinciale tale per cui se ne effettua, di seguito, la verifica adeguando il conteggio allegato al vigente PGT.

Superficie residua ammissibile alle espansioni:	28.143 mq
Consumo di suolo previsto nella presente variante:	6.460 mq
Consumo di suolo residuo: (28.143 – 6.460)	21.683 mq

Occorre in merito al consumo di suolo effettuare la verifica anche ai sensi della vigente legge regionale sul consumo di suolo. Si ravvisa tuttavia piena compatibilità nei confronti delle recenti disposizioni di cui alla L.R. 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con particolare riferimento alla disposizione transitoria che al comma 4 dell'art. 5 testualmente recita: "*i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge*". Il comma 1 dell'art. 2 della LR 31/14 definisce:

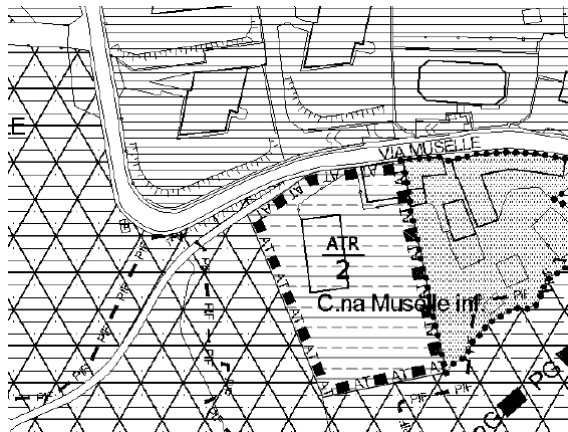
- **Consumo di suolo:** la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali.
- **Bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata

nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

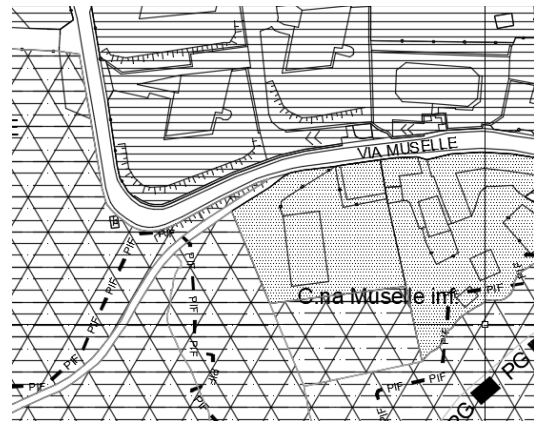
Di seguito viene dimostrato il conteggio analitico del bilancio delle trasformazioni.

Ambito ATR/2 – parte viene ricondotta ad area agricola, parte NAF

PGT vigente



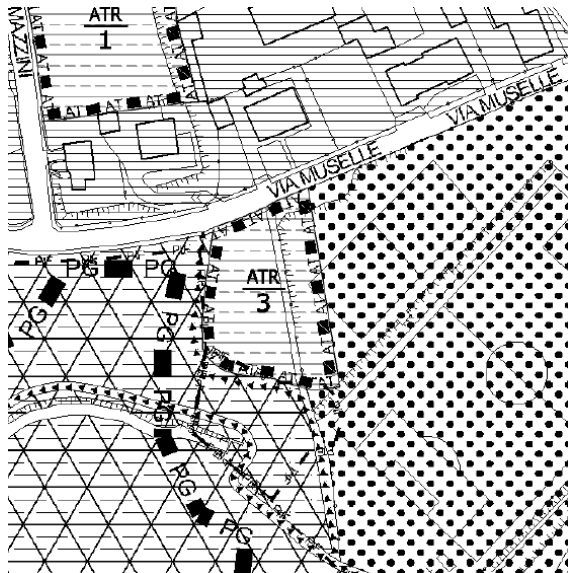
Proposta



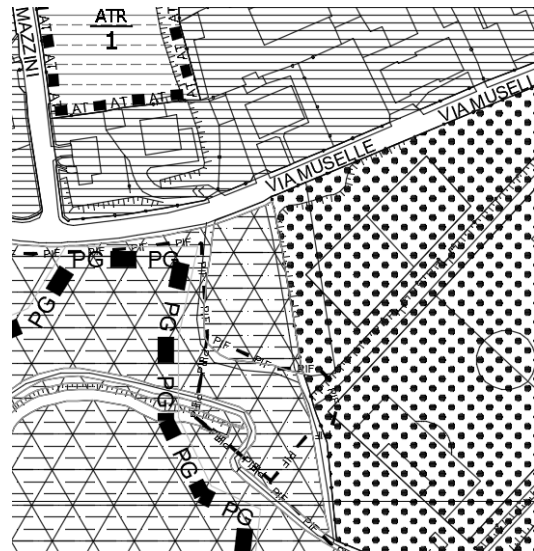
Bilancio ecologico **positivo** = + 1.080 mq

Ambito ATR/3 – parte viene ricondotta ad area agricola, parte rimane ATR/3

PGT vigente



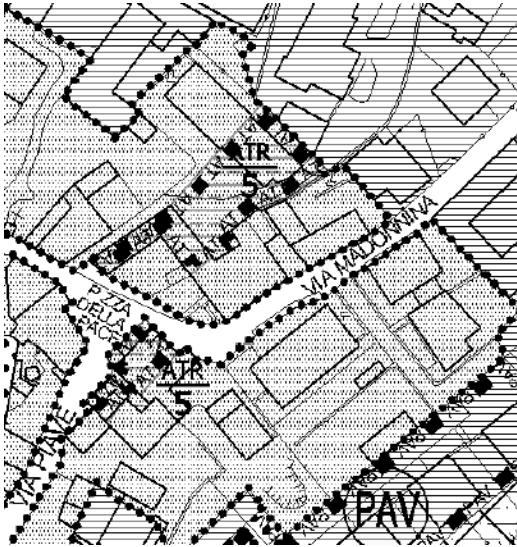
Proposta



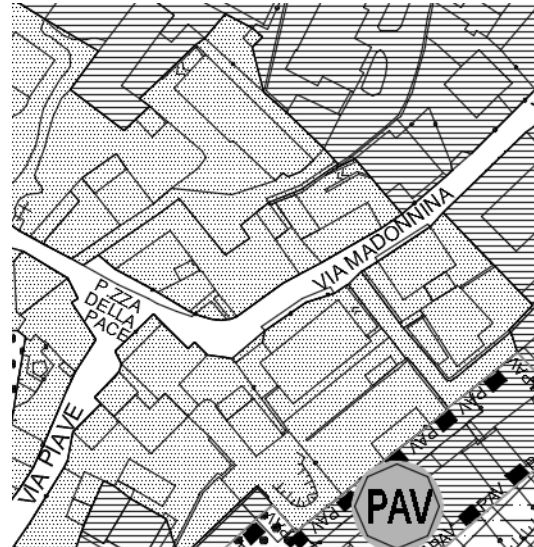
Bilancio ecologico **positivo** = + 1.200 mq

Ambito ATR/5 – viene ricondotto a NAF

PGT vigente



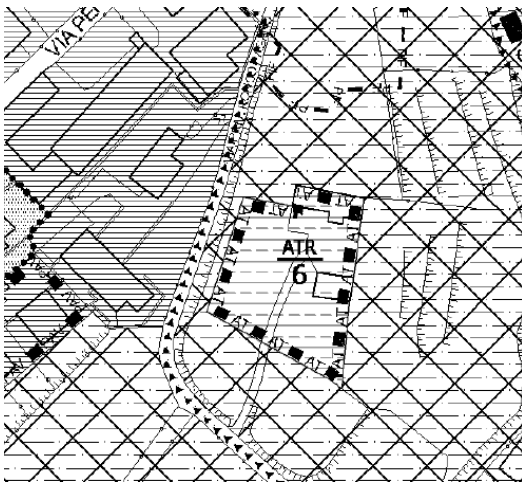
Proposta



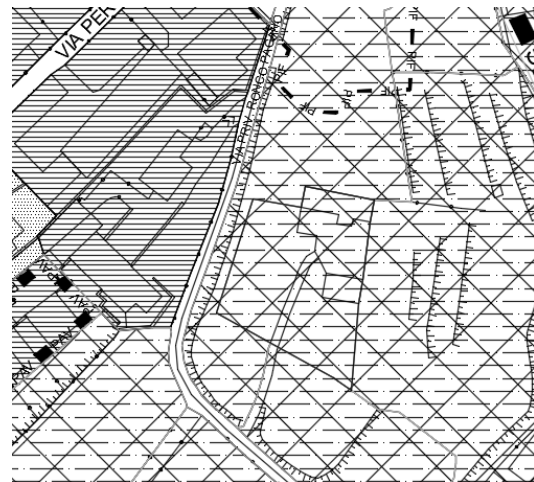
Bilancio ecologico **neutro** = 0

Ambito ATR/6 – viene ricondotto ad area agricola

PGT vigente



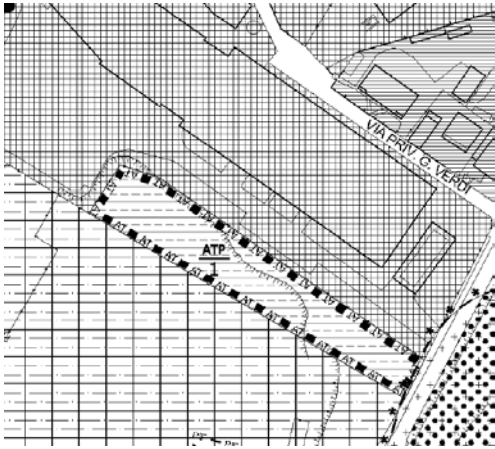
Proposta



Bilancio ecologico **positivo** = + 1.740 mq

Ambito ATP/1 –viene ricondotto ad area agricola

PGT vigente



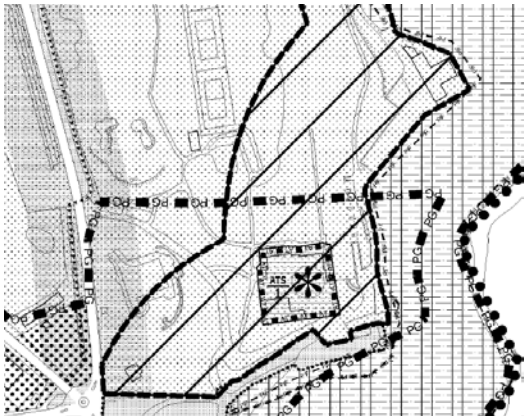
Proposta



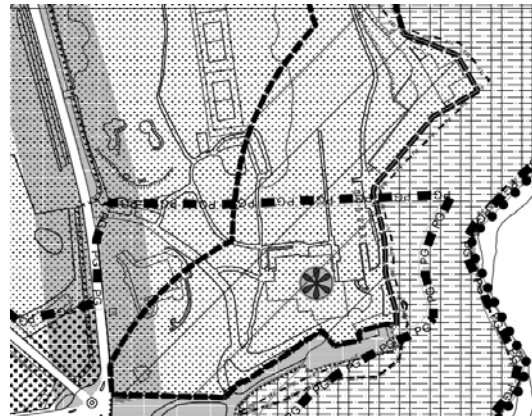
Bilancio ecologico **positivo** = + 3.460 mq

Ambito ATS/1 –viene ricondotto ad ambito Golf

PGT vigente



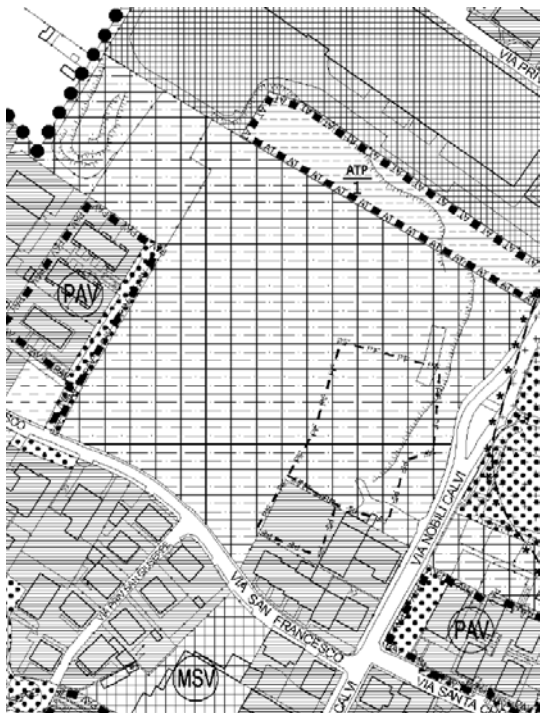
Proposta



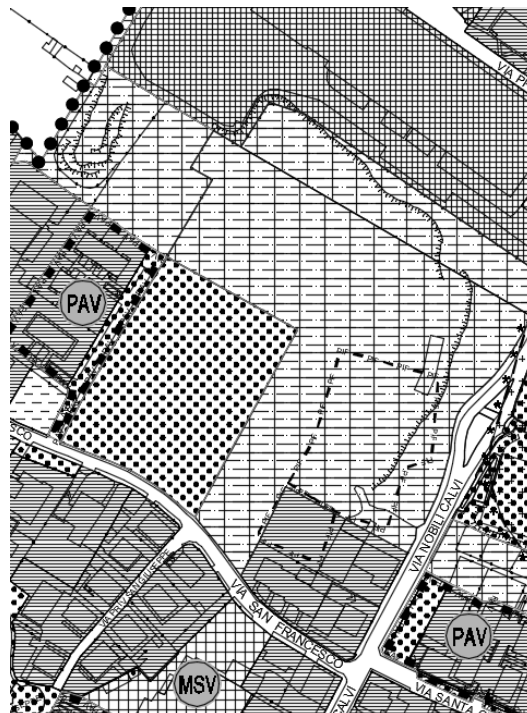
Bilancio ecologico **neutro** = 0

Nuova previsione per servizi

PGT vigente



Proposta



Bilancio ecologico **negativo** = - 6.460 mq

In sintesi il bilancio di consumo di suolo è il seguente:

Ambito ATR/2	ridestinato a superficie agricola	+ 1.080 mq
Ambito ATR/3	ridestinato a superficie agricola	+ 1.200 mq
Ambito ATR/6	ridestinato a superficie agricola	+ 1.740 mq
Ambito ATP/1	ridestinato a superficie agricola	+ 3.460 mq
Nuova previsione per servizi	superficie agricola trasformata	- 6.460 mq
Bilancio ecologico finale positivo		+ 1.020 mq

5.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale

5.b/1 - Le funzioni ed i servizi strategici ai sensi dell'art. 8 NTA del PTCP

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

5.b/2 - Il patrimonio storico e artistico

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

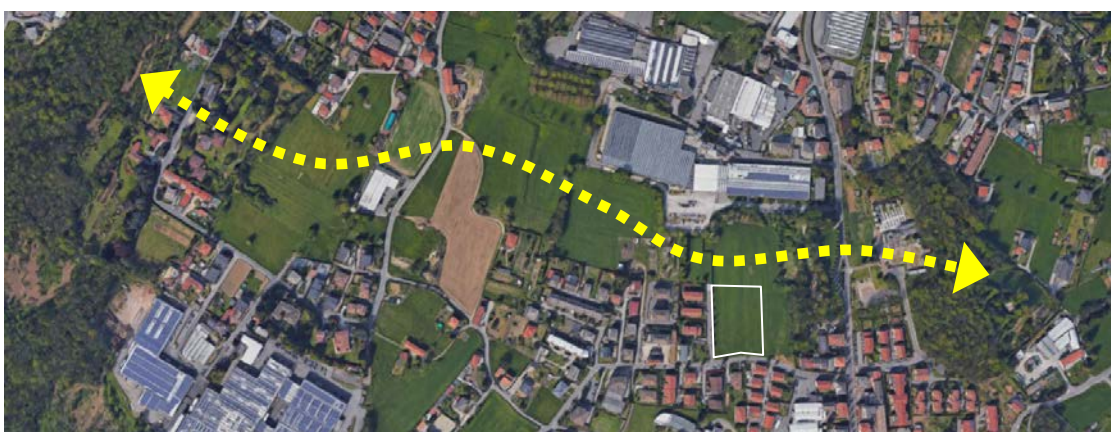
5.b/3 - Il sistema distributivo commerciale

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

5.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali

5.c/1 - La rete ecologica provinciale (articolo 11 delle NTA del PTCP)

Essa viene intaccata nella misura corrispondente al consumo di nuovo suolo di cui al precedente paragrafo a. In particolare l'area che viene intaccata lambisce un importante corridoio ecologico est ovest di connessione tra la valle del torrente Serenza e quella del Seveso, ci si preoccupa pertanto di mantenere un varco pratico di profondità pari a 30 m in aderenza alle aree boscate individuate dal PIF, così da raddoppiarne le dimensioni a favore di una migliore funzionalità ecologica.



5.c/2 – Le aree agricole

Anche esse vengono intaccate nella misura corrispondente al consumo di nuovo suolo di cui al precedente paragrafo a. In particolare l'area che viene intaccata per la nuova previsione a servizi non appartiene alle aree agricole strategiche.

5.c/3 – Le tecniche di ingegneria naturalistica

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano, viene tuttavia integrato l'articolo relativo alle misure di mitigazione con specifico richiamo ai principi di invarianza idraulica.

5.c/4 – Le greenways e le piste ciclopedonali

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

5.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico

Non vengono apportate modifiche ai vigenti documenti.

5.e Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

6. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTR

La variante non contrasta con l'obiettivo prioritario di non interferenza con le infrastrutture per la mobilità connesse al "Potenziamento del Sistema Gottardo: quadruplicamento tratta Chiasso-Monza" in quanto ricade all'esterno del **corridoio di salvaguardia dell'opera programmata**, concertato con la Regione in occasione della verifica di compatibilità con il vigente PGT.

7. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE

Gli elaborati che costituiscono la **seconda variante al Piano di Governo del Territorio** sono i seguenti:

Documento di Piano		
Elab. 8	Sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
Elab. V.rv	Relazione illustrativa della seconda variante	-
Elab. DP.n	Normativa del Documento di Piano	-
Elab. V.rp	VAS – Rapporto preliminare della proposta di variante	-
Piano delle Regole		
Elab.1	NAF – Analisi dello stato di fatto	1:1.000
Elab.2	NAF – Analisi morfologica	1:1.000
Elab.3	NAF - Modalità di intervento	1:1.000
Elab.4	Sistema Urbano - Modalità di intervento - quadro di insieme	1:5.000
Elab.4.a	Sistema Urbano - Modalità di intervento – settore Montesolaro	1:2.000
Elab.4.b	Sistema Urbano - Modalità di intervento – settore Carimate	1:2.000
Elab.4.c	Sistema Urbano - Modalità di intervento – settore Valle	1:2.000
Elab.5	Modalità di intervento – salvaguardie e vincoli	1:5.000
Elab.6	Carta della sensibilità paesistica dei siti	1:5.000
Elab. PR.n	Normativa del Piano delle Regole	-
Piano dei Servizi		
Elab.3	Localizzazione di progetto	1:5.000

Gli elaborati che **non subiscono modifiche** sono i seguenti:

Documento di Piano		
Elab. 1	Avvio del procedimento: localizzazione di suggerimenti e proposte (L.R. 12/05 art.13 comma 2) - Definizione dell'Area Urbanizzata (A.U.) e della rete ecologica (artt. 11/38/58 NTA del PTCP)	1:5.000
Elab. 2	Stato di attuazione del vigente Piano Regolatore	1:5.000
Elab. 3	Carta delle naturalità	1:5.000
Elab. 4	Vincoli in essere sul territorio comunale	1:5.000
Elab. 5	Carta di uso del suolo	1:5.000
Elab. 6	Carta del paesaggio	1:5.000
Elab. 7	Carta di sintesi del quadro conoscitivo	1:5.000
Elab. DP.r	Relazione illustrativa del Documento di Piano	-
Elab. DP.rv	Relazione illustrativa della (prima) variante	-
Piano delle Regole		
Elab. PR.s	Schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti	-
Elab. PR.f	Repertorio fotografico dei nuclei di antica formazione	-
Piano dei Servizi		
Elab.1	Localizzazione allo stato di fatto	1:5.000
Elab.2	Classificazione delle trasformazioni	1:5.000
Elab. PS.r	Relazione illustrativa	1:1.000