

Allegato E - Modulo per la verifica di corrispondenza con la preavalutazione regionale

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia - PROPONENTE

<p>Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:</p>	<p>Variante parziale al piano delle regole e piano dei servizi del PGT del Comune di Inveruno, a bilancio ecologico zero.</p>
<p>Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000;</p> <p><input type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000);</p> <p><input type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc.</p> <p><input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima);</p> <p><input type="checkbox"/> Altro (specificare)</p>
<p>Proponente:</p>	<p>Comune di Inveruno, nella persona del Geom. Pietro Tiberti, responsabile Settore Governo e Sviluppo del Territorio</p>

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Lombardia Comune: Inveruno Prov.: MI Località/Frazione: --- Indirizzo: --		<i>Contesto localizzativo</i> <input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input checked="" type="checkbox"/> Aree agricole <input checked="" type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/> La totalità del territorio comunale (variante generale)				
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>						
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>	LAT.					
S.R.:	LONG.					

LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	IT 2080301	<i>ZPS "BOSCHI DEL TICINO"</i>
		IT 2010014	<i>SIC e ZSC "TURBIGACCIO, BOSCHI DI CASTELLETO E LANCA DI BERNATE"</i>
		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. IT IT2080301 distanza dal sito: 3.500 metri (direzione ovest)
- Sito cod. IT IT2010014 distanza dal sito: 3.300 metri (direzione ovest)
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

X Si No

Descrivere: Gli elementi della Rete Natura 2000 più vicini al tessuto urbano consolidato di Inveruno risultano essere il SIC- ZSC "Turbigaccio, Boschi Di Castelletto E Lanca Di Bernate" e la zona di protezione speciale (ZPS) IT2080301 "Boschi del Ticino", i cui settori territoriali più prossimi risultano in corrispondenza dei Comuni di Cuggiono, Robecchetto e Bernate, comunque distanti rispettivamente 3,3 km e 3,5 km dal TUC di Inveruno, oggetto di Variante più prossimo. Tra Inveruno e il SIC-ZSC si interpongono i tessuti urbani consolidati dei Comuni di Cuggiono, Robecchetto e Bernate, ivi compresi i sistemi infrastrutturali sovracomunali (il sistema delle strade provinciali) esistenti nei citati territori, Anche entro il medesimo Comune di Inveruno si ravvisa l'interposizione dell'infrastruttura Boffalora – Malpensa.

In sintesi data la distanza considerevole dai Siti e data l'interposizione con elementi antropici (infrastrutture, tessuti urbani consolidati) si ritiene di non ravvisare potenziali interferenze derivanti dalla Variante parziale del PGT.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.**

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

1 PIANO DELLE REGOLE

1.1 Individuazione di unico tessuto “ambito A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA”

Come citato in premessa l’obiettivo della Variante è l’efficientamento del sistema del lavoro, oggi corrispondente agli “ambiti prevalentemente secondari” e “ambiti prevalentemente terziari” entro il tessuto urbano consolidato.

Si ravvisa infatti la necessità di rispondere alle sopravvenute criticità correlate alla pandemia Covid-19 che hanno concorso ad una profonda rivisitazione delle realtà lavorative collocate sul territorio, che oggi necessitano di una maggior flessibilità operativa di cui lo strumento urbanistico deve tener conto.

A tal fine si rende necessaria l’individuazione di un unico tessuto del sistema del lavoro, che raccolga le opportunità del sistema produttivo, direzionale-terziario e commerciale presenti nella realtà territoriale comunale, anche come riscontro più efficace alle opportunità rigenerative diffuse del contesto edificato, meritevole di una definizione normativa che ne garantisca una pronta risposta in termini di tempi procedurali certi e di inclusione rispetto alle sempre più molteplici e mutevoli esigenze aziendali locali.

In ultimo la correlata necessaria rivisitazione normativa intende concorrere a garantire l’opportunità di una maggiore competitività territoriale del territorio comunale anche nei confronti dell’intorno territoriale a scala vasta della Città Metropolitana milanese, con riferimento all’attrattività aziendale, entro un contesto di tessuti consolidati del sistema del lavoro caratterizzati da opportunità di riuso e trasformazione.

Viene pertanto proposto il seguente aggiornamento normativo del Piano delle Regole:

Art. 27 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
SECONDARIA E TERZIARIA

1. Destinazioni d'uso: industria, artigianato di produzione e di servizio, attività di supporto e di servizio, attività per il deposito ed il magazzinaggio di prodotti in genere, attività di spedizionieri, ~~comprese le S.l.p. ad ufficio connesse alle attività insediate (principale);~~ commercio dei prodotti propri nel limite del 20% della S.l.p. e di prodotti diversi nel limite di mq. 150 (compresi in detta percentuale) per ogni unità produttiva; residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà nei limiti di mq. 200 di S.l.p. per ogni unità produttiva (compatibili); sono ~~assimilate alle attività produttive secondarie, e pertanto~~ ammesse ferma restando l'applicazione degli oneri e delle quantità di parcheggi previsti per il terziario, le attività commerciali o di artigianato di servizio, quali discoteche, sale da ballo, palestre, centri fitness, wellness e spa, autosaloni, esposizione di arredi, sale da gioco, ristorazione collettiva, laboratori di catering, che per le dimensioni richieste, la rumorosità delle lavorazioni, i volumi di traffico generato e la difficoltà nel reperire le quantità di parcheggi necessarie, risultano scarsamente compatibili con il tessuto consolidato a destinazione residenziale; ~~esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita, servizi e attività direzionali, studi professionali, agenzie bancarie, pubblici esercizi e attività di interesse pubblico e collettivo, attività turistico-ricettive, culturali, congressuali, di spettacolo e ricreative, laboratori per l'assistenza pre- e post- vendita alla clientela per una quantità non superiore a mq. 150 di S.l.p. per ogni unità locale insediata (principale), compatibile la residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà per una quantità non superiore a mq. 150 di S.l.p. per ogni unità locale insediata; logistica; autotrasporti.~~

Sono escluse: ~~agricola; residenziale~~

~~il produttivo primario e il terziario, fatto salvo quanto sopra.~~

- ~~2. Le S.l.p. a destinazione industriale o artigianale prevalente non devono essere inferiori al 75% delle S.l.p. totali, calcolate sull'intero edificio o sul totale delle S.l.p. nel caso di complessi unitari.~~
3. Fatte salve maggiori S.l.p. preesistenti negli interventi di ~~demolizione~~ e ricostruzione nel limite massimo di 1,2 mq/mq, gli interventi di sopraelevazione o ampliamento degli edifici esistenti e gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = mq/mq 1,0
 - rapporto di copertura (Rc) = 70%
 - altezza massima (H) = ml 11,00, misurata sotto la trave portante la copertura.

4. ~~Non sono ammessi nuovi insediamenti di attività logistiche nelle aree produttive posizionate nella zona nord-ovest del Comune, che possono insediarsi nelle aree della zona sud-est;~~ gli eventuali ampliamenti delle attività esistenti e i nuovi insediamenti di attività di logistica e autotrasporti nella zona nord-ovest, ove ricorrano i presupposti dell'art. 29 delle NTA del PTM vigente qui integralmente richiamato, ~~sud-est~~ devono garantire all'interno del lotto fondiario il soddisfacimento del parcheggio dei mezzi pesanti pervenuti per il carico-scarico di merci, anche se di proprietà di terzi.
5. ~~In tutto il territorio comunale non sono ammesse nuove attività produttive insalubri di I classe.~~
6. Negli ambiti ~~produttivi sud~~ di cui al presente articolo è ammessa l'edificazione di componenti e volumi tecnici che, per dimostrate esigenze dei cicli produttivi, necessitino di altezze superiori a quella prevista dal precedente comma 3 e la deroga dalle distanze dai confini previo convenzionamento con la proprietà adiacente ai sensi del precedente art. 8, comma 6.

~~Art. 28 – AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA TERZIARIA~~

Viene altresì aggiornato ed efficientato l'articolo 2 destinazioni d'uso, al fine di rendere più efficienti gli interventi entro il tessuto urbano consolidato:

Art. 2 - DESTINAZIONI D'USO

1. Il Piano delle Regole individua ai fini urbanistici le seguenti destinazioni d'uso:

- la residenza,
- il produttivo primario (agricoltura, escavazione),
- il produttivo secondario (industria, artigianato, logistica), e
- **il produttivo** terziario (commercio di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, direzionale, attività di servizio gestionale e finanziario, attività professionali, attività turistico-ricettive e di intrattenimento, artigianato di servizio alle persone quale negozi di parrucchieri, estetisti, sarti, calzolai e laboratori per la riparazione di piccoli elettrodomestici, computer e cellulari), - le attività pubbliche (a gestione pubblica o privata).

2. Le norme di zona definiscono per ognuna di esse la destinazione d'uso principale, quelle compatibili e quelle non ammissibili.

~~3. Ai sensi dell'art. 51 L.R. 11 marzo 2005, n. 12, i mutamenti di destinazione d'uso anche senza opere edilizie per le aree o gli edifici a destinazione commerciale, ad esclusione degli esercizi di vicinato, e mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie in tutti gli altri casi se comportano maggior fabbisogno di aree per servizi, sono soggetti ai contributi concessori e alla cessione gratuita di aree comprese nel lotto di intervento o nel tessuto urbano consolidato a servizi, nella seguente misura:~~

- ~~- da rustico ex agricolo a residenza = 26,5 mq./50 mq. di Slp,~~
- ~~- da rustico ex agricolo a produttivo secondario = 0,10 mq./mq. di Slp,~~
- ~~- da rustico ex agricolo a produttivo terziario = 1,00 mq./mq. di Slp,~~
- ~~- da produttivo secondario a residenza = 26,5 mq./50 mq. di Slp,~~
- ~~- da residenza a produttivo terziario = 0,50 mq./mq. di Slp,~~
- ~~- da produttivo secondario a terziario = 0,80 mq./mq. di Slp; è facoltà dell'Amministrazione richiedere la monetizzazione del maggior fabbisogno di aree per servizi in luogo della cessione di aree; sono comunque fatte salve tutte le modifiche di destinazione d'uso con o senza opere di superfici inferiori a mq. 150 di Slp.~~

In ultimo, sempre al fine di rendere più efficienti gli interventi entro il tessuto urbano consolidato, viene aggiornato anche l'art. 9:

Art. 9 - AREA PER PARCHEGGIO DI AUTOVEICOLI

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione, fatte salve diverse disposizioni definite dai Piani Attuativi nel recupero del patrimonio edilizio esistente, devono essere previste aree a parcheggio privato nella misura prevista dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni; tutte le volumetrie, indipendentemente dalla destinazione d'uso dei fabbricati sono calcolate in base all'altezza virtuale di m. 3.
2. Nel sottosuolo delle aree pubbliche, sia a standard che a viabilità, è ammessa l'edificazione previo convenzionamento e in diritto di superficie di boxes e posti macchina necessari per il raggiungimento delle quantità previste dal comma precedente, se non è materialmente possibile soddisfarle all'interno delle proprietà private e se gli interventi non costituiscono impedimento alla possibile futura realizzazione di sottoservizi in rete.
3. Fatti salvi gli interventi nell'ambito dei Piani Attuativi laddove la dotazione di parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti è garantita dalla cessione di aree per urbanizzazioni secondarie, nelle nuove costruzioni, negli interventi di demolizione e ricostruzione e negli interventi edilizi con cambio di destinazione d'uso realizzati con Permesso di Costruire o **D.I.A.-S.C.I.A.** devono essere previste aree a parcheggio privato di uso pubblico convenientemente segnalato ed eventualmente esterno alla recinzione nella misura corrispondente a quanto segue, al **netto lordo** degli spazi di accesso e di manovra:
 - residenza (per edifici > 1.000 mc): mq. 10 ogni 100 mq. di Slp;
 - ricettivo: mq. 15 ogni 100 mq. di Slp;

 - direzionale e terziario: mq. 20 ogni 100 mq. di Slp;
 - industria e artigianato: mq. 10 ogni 100 mq. di Slp;
 - **commerciale (vicinato): ~~mq. 30 ogni 100 mq. di Slp~~**;
 - commerciale (medie strutture): mq. 100 ogni 100 mq. di Slp;
 - logistica e **autotrasporti**: mq. **200** 100 ogni 100 mq. di Slp **per le nuove costruzioni; per le costruzioni esistenti come da direzionale e terziario;**

1.2 Individuazione normativa degli “edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli”.

Tale individuazione, condotta tramite normativa e non cartografica (data la criticità oggettiva di procedere ad un censimento compiuto della totalità di tali fabbricati esistenti, oggetto di epoche urbanistiche differenti, oggi stratificate in un sistema puntuale e disaggregato di casistiche riconducibili ai dettami dell’art. 10 comma 4 lett. a) unto 3) della LR 12/2005), individua entro l’apparato delle NTA del Piano delle Regole il seguente nuovo articolo:

Art. 28 - EDIFICI ESISTENTI NON PIU ADIBITI AD USI AGRICOLI

1. Descrizione.

Gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, in forza dell’art. 10 comma 4 lett. a) punto 3) della L.R. 12/2005 e s.m.i., anche ove non cartografati, costituiscono ambito non appartenente agli ambiti destinati all’agricoltura, ivi compresa la relativa pertinenza;

2. Interventi edilizi ammessi.

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione, anche a mezzo di demolizione e successiva ricostruzione.

3. Modalità di attuazione.

Modalità diretta, con permesso di costruire o titoli equivalenti.

4. Parametri edificatori.

E’ altresì ammesso l’ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, anche all’esterno della sagoma degli stessi, in misura non superiore al 30% del volume urbanistico esistente.

Sulle aree libere dall’edificazione, in adiacenza ai fabbricati esistenti, è ammessa la realizzazione:

a) di autorimesse con coperture non piane, nel limite di un’autorimessa per ogni unità immobiliare con superficie coperta massima di 20 mq, con altezza utile non superiore a 2,50 m e con altezza al colmo esterno non superiore a 3,00 m, compatibilmente con la salvaguardia del patrimonio arboreo di pregio esistente;

b) la realizzazione di tettoie pertinenziali, anche in aggiunta alle autorimesse di cui al precedente punto a), nel rispetto delle medesime prescrizioni dettate per queste ultime con riferimento alla tipologia della copertura, alla superficie coperta, alle altezze ed alla salvaguardia del patrimonio arboreo di pregio esistente.

5. Destinazioni d’uso.

E’ prevista la possibilità di recupero e di uso diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell’architettura e del paesaggio del comparto.

Destinazioni escluse: commerciale limitatamente alla media e grande struttura di vendita, direzionale limitatamente alla logistica.

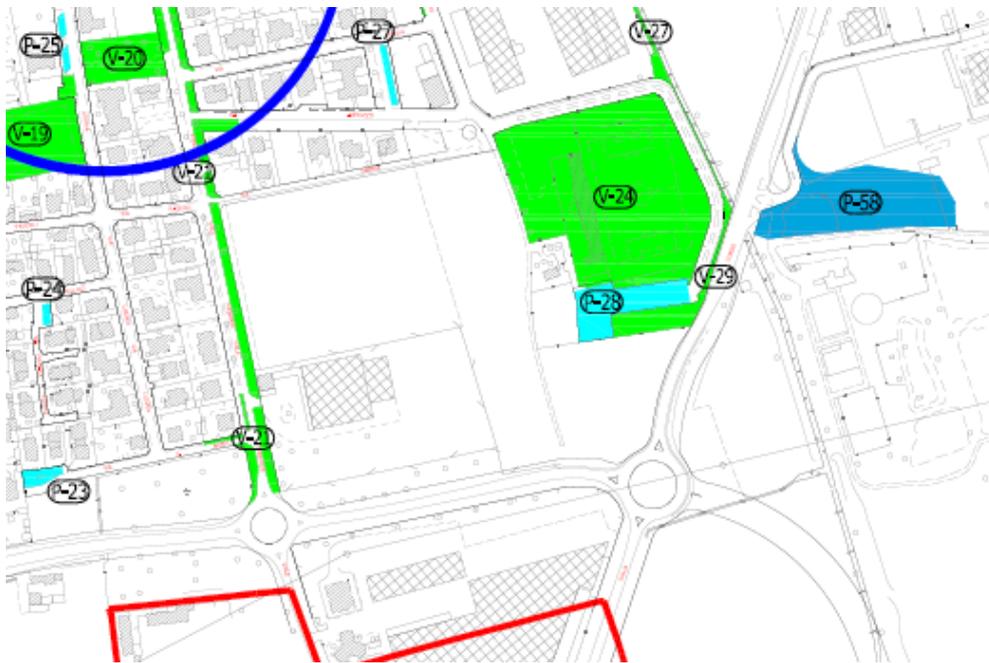
1.3 Sentenza TAR n. 00618/2021 reg.prov.coll. – n. 00485/2013 reg.ric

La sentenza TAR Lombardia in oggetto, relativamente al capo afferente all'annullamento *in parte qua* del Piano di Governo del Territorio per aver destinato l'area di pertinenza della Società Tessitura di Raion di Inveruno S.r.L. nonché le aree di proprietà degli Esponenti a "verde e attrezzature sportive", di cui ai mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est), è passata in giudicato per decorso del termine di sei mesi dalla sua pubblicazione.

Ne consegue l'obbligo del Comune di "riprovvedere alla pianificazione di dette aree, nel rispetto dei criteri motivazionali delle eventuali scelte di sovradotazione degli standard" (cfr. sentenza).

Il PGT originario del Comune di Inveruno, approvato con Deliberazione C.C. 28 del 10/10/2012, entro il Piano dei Servizi conduceva ricognizione delle aree a servizi comunali esistenti (tav. 2 "stato di fatto"), suddividendole per categorie: servizi di interesse comunale, ERP comunale/PEEP convenzionata, Istruzione, Culto, Verde-sport, parcheggi.

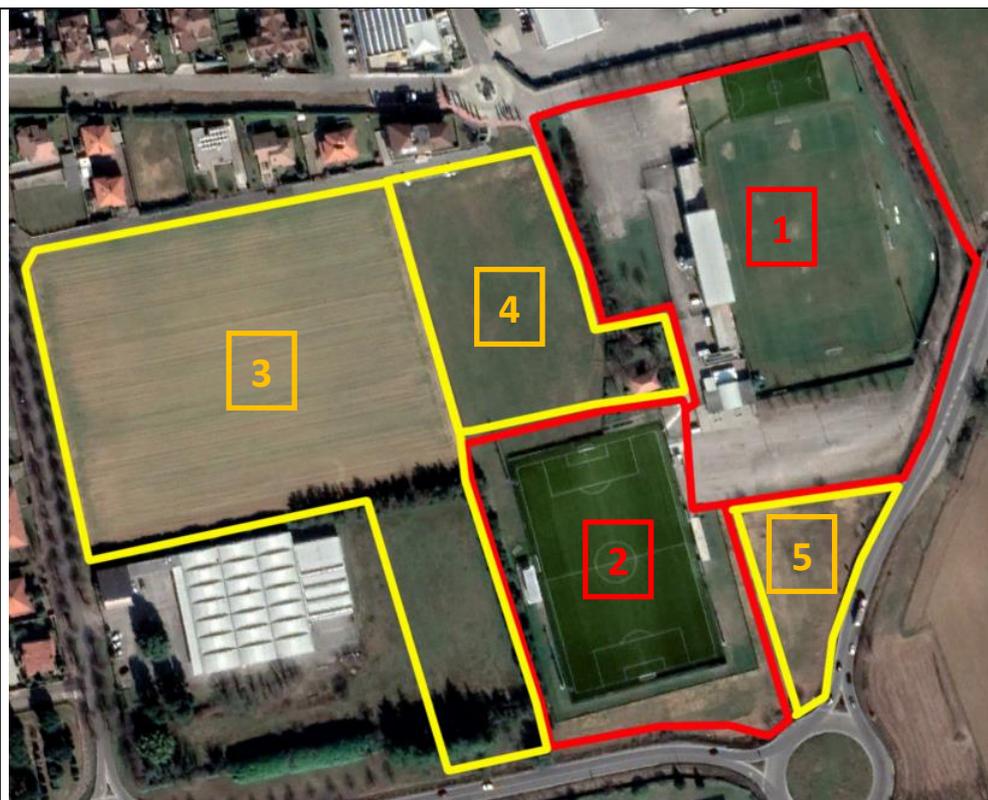
In particolare veniva individuato quale centro sportivo esistente, limitrofo ai mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est) l'ambito verde-sport denominato "V-24" anche "Nuovo Centro Sportivo Comunale - Via Lazzaretto", con relativo parcheggio attiguo "P-28", come da estratto seguente:



V24	CENTRO SPORTIVO COMUNALE "LUIGI GARAVAGLIA"
INDIRIZZO	Via Lazzaretto
LOCALIZZAZIONE / TIPOLOGIA AREA	Zona sud-est di Inveruno, all'interno di un contesto di ambito prevalentemente secondario e caratterizzato dalla presenza di molti spazi verdi e ad uso sportivo.
TIPOLOGIA AREA / STRUTTURA	L'area è occupata da un campo da calcio, da una struttura in cui si trovano i locali destinati allo svolgimento delle manifestazioni sportive (servizi igienici, spogliatoi, infermeria, depositi / magazzini / locali tecnici) e una tribuna coperta che si affaccia sul campo; è inoltre presente un edificio alto un piano destinato a bar.
SERVIZI PUBBLICI LIMITROFI	Caserma dei Vigili del Fuoco; Lazzaretto; spazi verdi pubblici di Via Corso Italia e lungo il Canale Secondario Villorosi.
PARCHEGGI LIMITROFI	Parcheggio di Corso Italia (per il pubblico) - circa 2.595 mq; parcheggio di Via Lazzaretto (per gli atleti) - circa 2.420 mq
SERVIZI OFFERTI	Oltre che per manifestazioni calcistiche (dove gioca la squadra U.S. Inveruno nel Campionato di Eccellenza), il Campo viene utilizzato anche per lo svolgimento di manifestazioni sportive legate anche ad altre discipline, come ad esempio gare di salto in alto, corsa o staffetta.
CARATTERI DIMENSIONALI	SUPERFICIE FONDIARIA: 19.920 mq SUPERFICIE COPERTA: 1.230 mq

In relazione alla presenza del Centro Sportivo Comunale - Via Lazzaretto (V-24) Il PGT comunale individuava pertanto una nuova area di previsione, anche in corrispondenza dei mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est), denominata V-1 (rif. tav. 3 "progetto" del Piano dei Servizi), con individuazione di un nuovo ambito a servizi dedicato a verde-sport, per un totale di 59.410 mq, come da estratto seguente. Di tale area indicativamente 30.558 mq (dato desunto da misurazione GIS sul portale SIT Regione Lombardia) ricadono entro mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est) di proprietà degli Esponenti.





Legenda:

1 – area a servizi schedata dal PGT quale “V.24 – Centro Sportivo Comunale”

2- porzione di area “V-1 verde sport” a servizi di previsione del PGT, oggetto di recente realizzazione di nuova struttura sportiva.

3 - porzione di area “V-1 verde sport” a servizi di previsione del PGT di proprietà degli Esponenti: mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est)

4 e 5 - porzioni di area “V-1 verde sport” a servizi di previsione del PGT di altra proprietà.

Tale individuazione è dovuta al fatto che i terreni corrispondenti all’area V-1 risultano morfologicamente i più prossimi al centro sportivo esistente in quanto adiacenti allo stesso, e morfologicamente concorrono a risultare idonei a tale scelta strategica.

La presente Variante puntuale 2022 ravvisa, in aggiunta a quanto sopra constatato, che dalla vigenza del PGT originario ad oggi risulta realizzato un nuovo campo sportivo entro l’ambito V-1 con previsione “verde-sport”, localizzato in adiacenza ai terreni di cui ai mappali fg. 16 m. 95 e fg. 16 m. 165 (porzione est) di proprietà degli Esponenti, a conferma della strategicità della totalità della previsione del piano dei servizi denominata “V-1” per verde e sport.

Nello specifico si constata che tale polo sportivo-verde risulta l’ambito a servizi più rilevante, in termini dimensionali e di fruizione, dell’intero territorio comunale.

Per tale motivo si ritiene che risulti strategico il mantenimento della previsione del piano dei servizi denominata “V-1” per verde e sport.

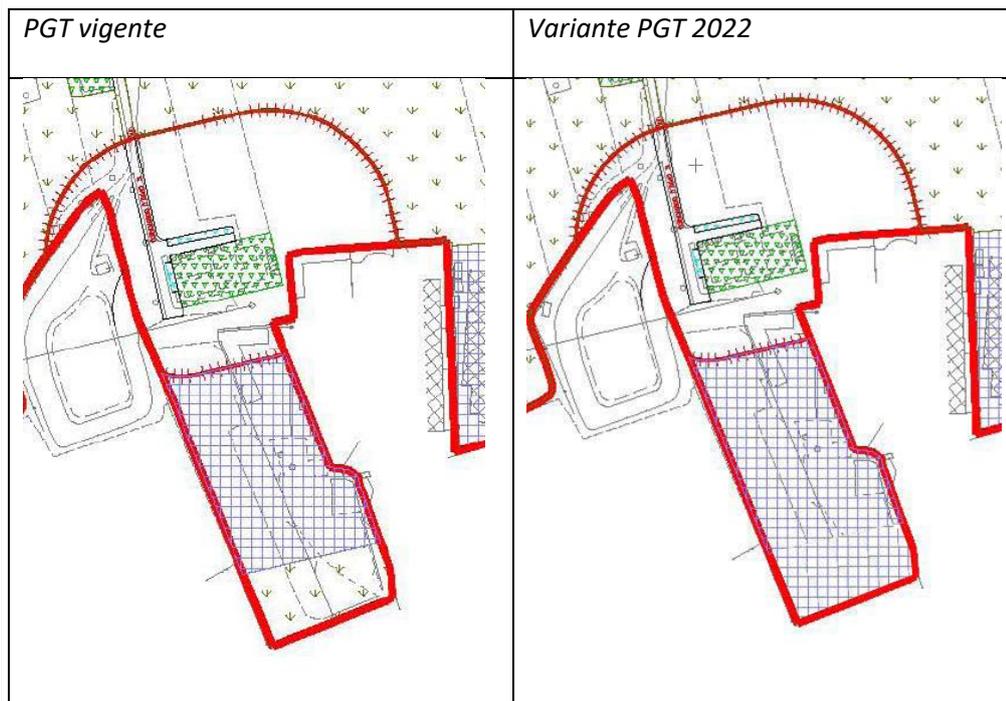
In relazione alla porzione di ambito V-1 di proprietà degli Esponenti ricadente in parte nel fg. 16 m. 165 (porzione est) si constata tuttavia che:

- il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) di proprietà della Società Tessitura di Raion di Inveruno S.r.L., peraltro adiacente al nuovo campo sportivo di recente realizzazione, risulta annoverata da Regione Lombardia (Fonte: SIT Regione Lombardia) tra le “Aree agricole nello stato di fatto (art. 43)” ovvero definita dal DUSAF (Destinazione d'Uso del Suolo Agricolo e Forestale) regionale quale “2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive”.
- il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) è adiacente ad un fabbricato afferente al sistema produttivo (Società Tessitura di Raion di Inveruno S.r.L.), ma non si ravvisano necessità di sviluppo ovvero ampliamento areale dello stesso,
- il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) non risulta idonea a una ripianificazione ai fini residenziali in quanto l'Amministrazione comunale, con variante generale approvata con Deliberazione C.C. n.58 del 28/11/2015 e pubblicata sul BURL in data 27/01/2016, ha specificatamente perseguito l'obiettivo strategico di stralcio della totalità degli ambiti di trasformazione residenziale del Comune, verificata che la necessità territoriale, coerente con un trend demografico in sensibile rallentamento, è soddisfabile senza nuovo incremento del consumo di suolo oltre il limite del tessuto urbano consolidato (TUC) del PGT, anche in coerenza con i dettami della L.R. 31/2014 “disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato” nonché con i criteri generali e criteri insediativi espressi dal PTR di Regione Lombardia in adeguamento alla L.R. 31/2014 e s.m.i. (rif. doc. “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”),
- il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) risulta idoneo a individuare una funzione strategica di area di mitigazione a verde tra il fabbricato di proprietà della Società Tessitura di Raion di Inveruno S.r.L. (fg. 16 m. 165, porzione ovest) e gli impianti sportivi realizzati a est dello stesso, onde garantire la sostenibilità ambientale di tale trasformazione anche mediante un comparto verde di mitigazione delle emissioni sonore ed atmosferiche da e verso il fabbricato produttivo, e da e verso l'impianto sportivo.

A seguito di tali analisi e delle sopracitate considerazioni la presente Variante puntuale, in attuazione alla necessità di “riprovvedere alla pianificazione di dette aree, nel rispetto dei criteri motivazionali delle eventuali scelte di sovradotazione degli standard” (cfr. sentenza TAR) individua per il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) la destinazione ad “aree agricole” in luogo della precedente destinazione a servizi.

1.4 Puntuale minimale ampliamento del TUC

In ragione delle necessità aziendali espresse dalla Ditta Master Srl, ovvero la necessità di beneficiare di un piazzale di manovra dedicato alla movimentazione dei mezzi all'esterno del fabbricato già sede della Ditta, in Via Alfredo di Dio, si individua un puntuale minimale ampliamento del TUC in corrispondenza di quanto proposto, pari a $St = mq\ 4.485$, anche in ragione del fatto che la LR 12/2005 specifica che (art. 10 comma 1) "il piano delle regole: a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".



Ambiti a prevalente destinazione
produttiva, secondaria, terziaria



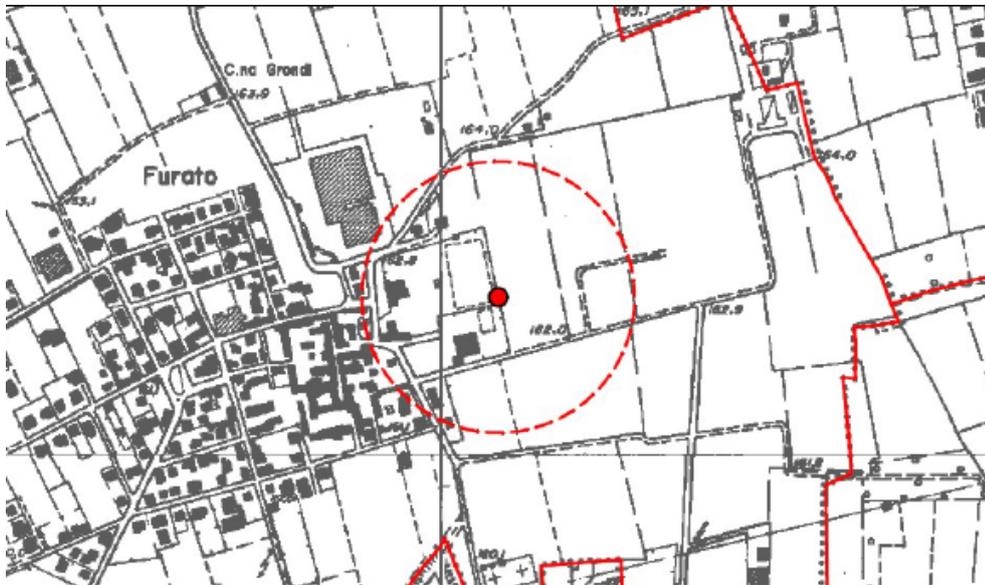
Aree agricole



Tale modifica rientra nel "bilancio ecologico zero" dei suoli, come definito nel capitolo dedicato, a cui si rimanda.

1.5 Riduzione della zona di rispetto pozzo pubblico

La Variante opera una puntuale riduzione della zona di rispetto del pozzo pubblico ad uso idropotabile del pozzo di via Don Sturzo in Comune di Inveruno.



I motivi di tale scelta di riduzione deriva dalla necessità di intraprendere interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico sulla scuola dell'infanzia e sulla palestra comunale, interventi che comprendono la climatizzazione dei due edifici attraverso sistemi geotermici a bassissima entalpia di tipo open loop, che prevedono la realizzazione di pozzi di presa e di resa per le risorse idriche sotterranee.

Poiché il sito d'intervento ricade nella fascia di rispetto di raggio pari a 200 m dal pozzo di via Don Sturzo, situato sulla medesima particella in cui ricadono le strutture, e poiché ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 all'interno della fascia di rispetto dai pozzi pubblici idropotabili è vietata "l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica" (comma 4 lett. g), l'autorizzazione alla riduzione della fascia di rispetto sino a coincidere con la zona di tutela assoluta (di raggio pari a 10 m da bocca pozzo) risulta condizione necessaria per la realizzazione del progetto.

La normativa di riferimento è costituita dalla d.g.r. 27 giugno 1996 n. 6/15137 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9, punto 1, lett. f) del d.p.r. 24 maggio 1988, n. 236", la quale, oltre ai criteri per la delimitazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque destinate al consumo umano, esistenti o di nuova realizzazione, indica i contenuti essenziali che devono essere presenti all'interno dello studio idrogeologico, esteso ad un adeguato intorno rispetto al punto pozzo (almeno 1 km), in funzione della tipologia dell'acquifero e delle condizioni di vulnerabilità dello stesso.

Nel caso in esame, l'attuale fascia di rispetto del pozzo pubblico P1, che interessa una superficie di raggio pari a 200 m, è stata definita attraverso il criterio geometrico, criterio cautelativo che si applica in mancanza di dati specifici relativi alle caratteristiche idrogeologiche, idrochimiche ed ambientali dell'area circostante il pozzo stesso.

La d.g.r. 15137/96 al punto 2.1.c) stabilisce che, in caso di acquifero protetto, l'estensione della zona di rispetto del pozzo può essere definita attraverso il criterio idrogeologico, e coincidere con la zona di tutela assoluta del pozzo, che interessa una superficie circolare di raggio pari a 10 m, qualora le aree di alimentazione del pozzo siano lontane dall'asse dello stesso.

Sulla base delle disposizioni normative sopra citate, si è proceduto pertanto alla definizione delle principali caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio in esame, ed alla conseguente verifica della presenza delle condizioni idrogeologiche ed ambientali idonee all'applicazione del criterio idrogeologico sopra citato.

A partire da tale analisi è stato possibile trarre le seguenti conclusioni:

- dal punto di vista geologico, il pozzo è stato realizzato all'interno di una pianura alluvionale quaternaria formatasi per riempimento di un bacino marino, operato dal trasporto fluviale dei materiali erosi dalle catene montuose poste al contorno. I terreni affioranti in situ sono attribuibili alla formazione pleistocenica Fluvioglaciale Würm, che rappresenta il Livello Fondamentale della Pianura;
- dal punto di vista geomorfologico, a causa anche della distanza dai corsi d'acqua principali, non si rileva la presenza di strutture morfologiche evidenti, con ogni probabilità cancellate dall'attività antropica. Le uniche testimonianze morfologiche relitte sono costituite dalle tracce di paleoalveo, peraltro non evidenti in superficie e note da studi pedologici, che testimoniano la presenza di un reticolo oggi estinto con direzione prevalente N-S;
- dal punto di vista idrogeologico la profondità raggiunta dalla struttura di derivazione di via Don Sturzo ha permesso di indagare completamente l'Idrostruttura Sotterranea Superficiale di Alta Pianura Bacino Ticino – Adda (GWBISSAPTA), corrispondente al Gruppo Acquifero A individuato nello studio *Geologia degli acquiferi padani della Regione Lombardia* (ENI, Regione Lombardia – 2002), e in parte l'Idrostruttura Sotterranea Intermedia di Media Pianura Bacino Ticino – Mella (GWBISIMPTM), formata dal Gruppo Acquifero B individuato nel citato studio. L'analisi congiunta di sezioni litostratigrafiche disponibili in letteratura (*Le risorse idriche sotterranee nella provincia di Milano – Vol. I: Lineamenti idrogeologici*, Provincia di Milano, 1995; *Piano di Tutela e Uso delle Acque*, Regione Lombardia 2016) e delle colonne litostratigrafiche dei pozzi pubblici di Furato e dell'intorno ha permesso di osservare che la demarcazione tra i diversi gruppi acquiferi è scandita dalla presenza di bancate argillose di potenza decametrica la cui estensione ed il cui spessore sono tali da garantire un'elevata protezione delle acque profonde nei confronti di potenziali contaminanti provenienti dalla superficie. Con particolare riferimento alla colonna litostratigrafica del pozzo pubblico di via Don Sturzo (All. 4), il log di sondaggio ha permesso di rilevare la presenza di una bancata argillosa e argilloso-sabbiosa di separazione tra il Gruppo A ed il Gruppo B compresa tra le profondità di 97 e 126 m da p.c., la cui potenza ed estensione laterale sono tali da fornire qui alle falde profonde un elevato grado di protezione rispetto a contaminanti provenienti dalla superficie;
- in riferimento alla vulnerabilità idrogeologica degli acquiferi, le valutazioni condotte utilizzando il metodo base GNDICI-CNR (1988) nell'ambito dello studio geologico di supporto al PGT comunale hanno permesso di rilevare che la vulnerabilità intrinseca dell'acquifero freatico è elevata principalmente a causa della presenza superficiale di materiali sabbiosi e ghiaiosi. La vulnerabilità delle acque profonde, a causa della presenza dei livelli argillosi rilevati attraverso le sezioni idrogeologiche e le colonne litostratigrafiche, può essere considerata medio-bassa.

Sulla base delle evidenze emerse si è rilevato che le condizioni idrogeologiche e litostratigrafiche del settore in esame sono favorevoli alla riduzione della zona di rispetto del pozzo di via Don Sturzo in comune di Inveruno dai 200 m da b.p. attuali fino ai 10 m da b.p. proposti, facendo quindi coincidere la fascia di rispetto con la zona di tutela assoluta, in quanto non pregiudizievole per la qualità e la sicurezza delle acque sotterranee captate ad uso potabile.

2 PIANO DEI SERVIZI

2.1 Riduzione area a servizi di previsione "V-1"

<i>PGT vigente</i>	<i>Variante PGT 2022</i>
 <p data-bbox="177 1317 411 1346">Verde e attrezzature sportive</p> 	 <p data-bbox="679 1317 786 1346">Aree agricole</p> 

Con riferimento alla tematica di Variante al PGT di cui alla sentenza TAR N. 00618/2021 REG.PROV.COLL. – N. 00485/2013 REG.RIC la Variante puntuale 2022 verifica che il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est) attualmente settore dell'area a servizi di previsione denominata "V-1", risulta idoneo a individuare una funzione strategica di area di mitigazione a verde tra il fabbricato di proprietà della Società Tessitura di Raion di Inveruno S.r.L. (fg. 16 m. 165, porzione ovest) e gli impianti sportivi realizzati a est dello stesso, onde garantire la sostenibilità ambientale di tale trasformazione anche mediante un comparto verde di mitigazione delle emissioni sonore ed atmosferiche da e verso il fabbricato produttivo, e da e verso l'impianto sportivo.

La presente Variante puntuale, in attuazione alla necessità di "riprovvedere alla pianificazione di dette aree, nel rispetto dei criteri motivazionali delle eventuali scelte di sovradotazione degli standard" (cfr. sentenza TAR) individua per il settore territoriale corrispondente al fg. 16 m. 165 (porzione est), corrispondente indicativamente a 5.991 mq, la destinazione ad "aree agricole" in luogo della precedente destinazione a servizi.

Gli elementi della Rete Natura 2000 più vicini al tessuto urbano consolidato di Inveruno risultano essere il SIC-ZSC "Turbigaccio, Boschi Di Castelletto E Lanca Di Bernate" e la zona di protezione speciale (ZPS) IT2080301 "Boschi del Ticino", i cui settori territoriali più prossimi risultano in corrispondenza dei Comuni di Cuggiono, Robecchetto e Bernate, comunque distanti rispettivamente 3,3 km e 3,5 km dal TUC di Inveruno, oggetto di Variante più prossimo. Tra Inveruno e il SIC-ZSC si interpongono i tessuti urbani consolidati dei Comuni di Cuggiono, Robecchetto e Bernate, ivi compresi i sistemi infrastrutturali sovracomunali (il sistema delle strade provinciali) esistenti nei citati territori, Anche entro il medesimo Comune di Inveruno si ravvisa l'interposizione dell'infrastruttura Boffalora – Malpensa

In sintesi data la distanza considerevole dai Siti e data l'interposizione con elementi antropici (infrastrutture, tessuti urbani consolidati) si ritiene di non ravvisare potenziali interferenze derivanti dalla Variante parziale del PGT.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A
- Carta zonizzazione di PGT
- Relazione di progetto
- Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere
- Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere
- Documentazione fotografica *ante operam*

- Eventuali studi ambientali disponibili
- Altri elaborati tecnici:

- Altri elaborati tecnici: elaborati cartografici e testuali relativi alla Proposta di Variante parziale PGT (anche per deposito VAS)
- Altri elaborati tecnici: elaborati cartografici e testuali relativi alla Proposta di Variante PUT (anche per deposito VAS)
- Altro:
- Altro:

Informativa sul trattamento dei dati personali

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza

Il dichiarante

Luogo e data

Proponente: Comune di Inveruno, Geom. Pietro Tiberti, responsabile Settore Governo e Sviluppo del Territorio

Varese, MAGGIO 2023