

COMUNE DI INVERUNO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



# PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO

## VARIANTE P.G.T.2023

TITOLO ELABORATO: SINTESI NON TECNICA – V.A.S.

DATA: NOVEMBRE 2023

SCALA:

NUMERO:

SINDACO:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

PROGETTISTA:

***Dott. pianificatore Marco Meurat***

***Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale***

*Studio: Via Albani 97, 21100 Varese*

*tel: 3407146842*

***Ordine Architetti di Varese n. 2716 del 02/03/2010***

*P.I. 03142490121*

## SOMMARIO

PREMESSA.....	7
1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI.....	8
1.1. La Valutazione Ambientale Strategica.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
1.2. Il percorso metodologico.....	8
1.3. Aggiornamenti normativi procedurali 2021 .....	9
1.4. I soggetti competenti in materia ambientale e gli entri territorialmente interessati.....	10
1.5. Conferenze di valutazione e partecipazione pubblica.....	11
2. LA VARIANTE GENERALE AL PGT DI INVERUNO: OBIETTIVI E CONTENUTI .....	14
2.1. Variante al Documento di Piano.....	14
2.1.1. <i>Obiettivi</i> .....	14
2.1.2. <i>Riduzione consumo di suolo ambiti di trasformazione (soglie PTM)</i> .....	15
2.1.3. <i>Riduzione delle previsioni insediative</i> .....	22
2.1.4. <i>Aree della rigenerazione urbana</i> .....	23
2.1.5. <i>Aggiornamento della componente geologica e invarianza idraulica</i> .....	26
2.2. Variante al Piano delle Regole.....	27
2.2.1. <i>Semplificazione ed efficientamento dei tessuti entro il TUC</i> .....	27
2.2.2. <i>Rete ecologica comunale REC</i> .....	27
2.2.3. <i>Rete verde metropolitana a declinazione locale</i> .....	27
2.2.4. <i>Semplificazione normativa ambiti assoggettati a modalità attuativa indiretta</i> ..	28
2.2.5. <i>Semplificazione normativa NAF</i> .....	28
2.3. Variante al Piano dei Servizi .....	29
2.3.1. <i>Omogeneizzazione di talune puntuali previsioni di aree a servizi</i> .....	29
2.3.2. <i>Nuova di previsione infrastrutturale</i> .....	32
3. IL CONTESTO TERRITORIALE SOVRALocale .....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
3.1. Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR).....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.1.1. <i>Polarità e poli di sviluppo regionale</i> .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.1.2. <i>Zone di preservazione e salvaguardia ambientale</i> ..	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.1.3. <i>Infrastrutture prioritarie per la Lombardia</i> .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.1.4. <i>I sistemi territoriali del PTR</i> .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.1.5. <i>L'aggiornamento del PTR di Regione Lombardia</i> .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.2. Il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia (PPR) .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3.2.1. <i>Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio</i> ..	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>

- 3.2.2. *Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3. Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) VIGENTE della città Metropolitana di Milano **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.1. *Sistema infrastrutturale* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.2. *Servizi urbani e linee di forza per la mobilità* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.3. *Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.4. *Rete verde metropolitana* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.5. *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.6. *Difesa del suolo e ciclo delle acque* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.7. *Cambiamenti climatici* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.3.8. *Rete ciclabile metropolitana* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.4. La Rete Ecologica ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.4.1. *La Rete Ecologica Regionale (RER)* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.4.2. *La Rete Ecologica Metropolitana (PTM)* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.4.3. *La Rete Ecologica Comunale (REC)* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.5. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) città Metropolitana di Milano **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.6. CATASTO CAVE REGIONALE E Piano Cave della città Metropolitana di Milano **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.6.1. *Il catasto regionale cave* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.6.2. *Il piano cave 2006 della Città Metropolitana di Milano* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.6.3. *Il nuovo piano cave 2019-2029 della Città M. di Milano* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.7. *Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.7.1. *La Rete Natura 2000* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.7.2. *Parco Regionale della Valle del Ticino* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.7.3. *Parco Locale di Interesse Sovracomunale – Il PLIS Parco del Roccolo e PLIS del Gelso* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 3.7.4. *Vincoli paesaggistici e aree di attenzione paesaggistica* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
4. ASPETTI IDROGEOLOGICI ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**
- 4.1. *Idrogeologia* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

- 4.2. Reticolo Idrico Principale ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 4.3. Reticolo Idrico Minore ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 4.4. Consorzio di Bonifica Est Ticino Villosesi ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 4.5. Classi di fattibilità geologica ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 4.6. Vincoli geologici ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 4.7. Pericolosità sismica ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
5. ACQUA ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**
- 5.1. Qualità dell'acqua ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.1.1. *Acque di Falda* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.1.2. *Approvvigionamento idrico* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.1.3. *Qualità delle acque* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.2. SISTEMA DI DRENAGGIO URBANO ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.2.1. *Funzionamento della rete e bacini di raccolta* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.2.2. *sfioratori, impianti disperdenti e di volanizzazione* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.2.3. *Criticità della rete fognaria* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.2.4. *Siti bonificati e siti contaminati* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.3. Acquedotto comunale e risorsa idrica ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.3.1. *Fabbisogno idrico* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 5.4. Smaltimento Reflui ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
6. ARIA E ATMOSFERA ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**
- 6.1. Inquadramento meteoroclimatico ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.1.1. *Regime pluviometrico* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.1.2. *Regime termico* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.1.3. *Climogramma* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.1.4. *Direzione dei venti* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.2. Qualità dell'aria ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.2.1. *Rete di monitoraggio della Città M. di Milano* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.2.2. *Normativa sugli inquinanti atmosferici: obiettivi e limiti* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.2.3. *Le emissioni atmosferiche nella Città M. di Milano* **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.2.4. *Qualità dell'aria nel territorio comunale* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.3. Elettrosmog ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.3.1. *Elettrodotti* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- 6.3.2. *Impianti di radiotelefonìa* ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

6.4.	Gas Radon.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
7.	ACUSTICA.....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
7.1.	La classificazione acustica del territorio comunale .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
8.	ANALISI DI COERENZA .....	33
8.1.	Coerenza Esterna.....	33
8.1.1.	<i>PTR – Piano Territoriale regionale della Lombardia</i> .....	33
8.1.2.	<i>Il PTR – adeguamento alla L.R. 31/2014 (criteri)</i> .....	34
8.1.3.	<i>PPR – Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia</i> .....	35
8.1.4.	<i>PTM – Piano Territoriale Metropolitan</i> .....	36
8.2.	Coerenza interna .....	37
8.2.1.	<i>Schede valutative principali ambiti di completamento Variante PGT</i> .....	38
8.2.2.	<i>Ambiti di completamento 1-2-3-4-5</i> .....	38
8.2.3.	<i>Ambiti di completamento 6-7-8A-8B-8C</i> .....	38
8.2.4.	<i>Ambito di completamento 11</i> .....	39
8.2.5.	<i>Ambito di completamento 15</i> .....	39
8.2.6.	<i>Ambito di completamento 19</i> .....	40
8.2.7.	<i>Ambito a servizi n. 8.4</i> .....	40
9.	ALTRI INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO .....	41
9.1.	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull’area.....	41
9.2.	Natura transfrontaliera degli effetti .....	41
9.3.	Rischi per la salute umana e per l’ambiente .....	41
9.4.	Incidenza sulla Rete Ecologica .....	42
9.5.	Incidenza sulle aree agricole .....	42
9.6.	Incidenza Rete Natura 2000 .....	42
9.7.	Incidenza sul consumo di suolo .....	42
9.8.	Alterazione dei valori paesaggistici .....	43
9.9.	Rete verde Metropolitana .....	43
9.10.	Beneficio pubblico .....	44
9.11.	Coerenza insediativa (residenziale).....	45
9.12.	Coerenza insediativa (altre funzioni).....	45
9.13.	Dotazione aree pubbliche e di uso pubblico .....	46
9.14.	Disponibilità idrica e adeguatezza del sistema fognario e di depurazione .....	46
9.15.	Rifiuti urbani .....	47

9.16. Sunto degli indicatori.....	48
10. CONCLUSIONI.....	50
11. SISTEMA DI MONITORAGGIO.....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>

## PREMESSA

Il comune di Inveruno (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente, aggiornato in differenti fasi.

Si specifica inoltre che il Comune ha provveduto con Deliberazione C.C. n. 27 del 28/11/2020 ad oggetto "Proroga ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. n. 31 del 28/11/2014 validità e contenuti del Documento di Piano" a prorogare la validità del proprio Documento di Piano.

L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una Variante del Piano di Governo del Territorio preordinata a rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a modifiche e integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i. ed in adeguamento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano definita nel seguente Atto di avvio del Procedimento:

- La Variante al Piano di Governo del Territorio comporta modifiche ed innovazioni di impostazione dello strumento vigente, al fine di adeguare tale strumento alle previsioni ed impostazioni dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale regionale e metropolitana;
- Si prevede il raccordo e l'integrazione degli strumenti di pianificazione urbanistica esistenti sul territorio comunale con la normativa vigente a tutti i livelli (europeo, nazionale e regionale) attraverso la definizione di strategie di sviluppo e regole condivise coerenti con l'impianto normativo in essere;
- Si prevede una riduzione del consumo di suolo tenuto conto dello stralcio della pressoché totalità degli ambiti del documento di Piano già avvenuta nel corso delle precedenti Varianti di Piano;
- Si prevede un affinamento della pianificazione dei servizi relativa ad alcuni interventi strategici secondo le linee programmatiche dell'A.C.;
- Si prevede la revisione del Piano delle Regole, in particolare per quanto concerne gli aspetti normativi, nonché alcune scelte puntuali della disciplina degli interventi;
- Si prevede l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, aggiornamento del RIM, recepimento invarianza idraulica ed idrogeologica;
- Si prevede la coerenza del regolamento edilizio, già adeguato ai dettami regionali;
- Si prevede il recepimento ordinario della rigenerazione urbana, di cui alla Deliberazione C.C. n. 5 del 11/05/2021;
- Si prevede l'adeguamento del PUGSS, piano urbano servizi del sottosuolo

## 1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

### 1.1. IL PERCORSO METODOLOGICO

---

La Valutazione Ambientale del PGT sarà articolata secondo il processo metodologico procedurale di seguito riportato, e coerente con quanto disposto dalla DGR VIII/6420 e conforme a quanto poi disposto dalle successive DGR ed in particolar modo dalla DGR 9/761 del 10-11-2010 all.1A. Il processo sarà così articolato:

I vari momenti dei processi (costruzione del Piano / procedura di Vas) sono scanditi allo scopo garantire la trasparenza e la partecipazione, che sono gli obiettivi fondamentali di questo procedimento.

Analizzando le singole fasi:

La fase di preparazione prevede le procedure volte all'affidamento degli incarichi funzionali allo sviluppo del piano;

La fase di orientamento coincide con una serie di attività preliminari alla elaborazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale. La sintesi di tali attività si riassume nel documento di scoping attraverso il quale si concretizza il momento di confronto con i soggetti competenti in materia ambientale ed il pubblico.

Da questa fase in poi l'attuazione del confronto pubblico investe tutto il percorso di elaborazione del PGT così come tutti i passaggi della procedura di VAS. L'importanza della fase di orientamento è evidenziata anche dalla necessità di creare un substrato conoscitivo affinché il confronto possa essere efficiente fin da subito.

La fase di orientamento si conclude con l'avvio del confronto tra tutti i soggetti coinvolti. Nella Conferenza di valutazione viene presentato il documento di scoping al fine sia di condividere lo schema operativo dell'elaborazione del PGT che di interagire in modo diretto e funzionale con i soggetti competenti in materia ambientale ed il pubblico.

Fase di elaborazione e redazione: questa fase rappresenta il momento più delicato nello sviluppo del piano, in quanto gli elementi emersi nella fase di orientamenti devono essere elaborati al fine di delineare lo scenario di riferimento in cui inserire il PGT ossia la stima dell'evoluzione temporale del contesto e delle variabili che lo descrivono.

In questa fase la VAS si intreccia allo sviluppo vero e proprio del PGT, integrando gli obiettivi e le modalità operative per il loro raggiungimento, con le valutazioni degli impatti sulle componenti ambientali, la valutazione delle strategie e delle possibili alternative per la correzione degli impatti negativi.

Una prima azione da interpretare è l'analisi dello stato di fatto e la valutazione dello scenario zero (T0), ovvero lo strumento urbanistico vigente, ossia quello scenario che si avrebbe senza che azioni diverse da quelle già in atto vengano intraprese.

La fase di elaborazione e redazione si articola quindi attraverso l'analisi di coerenza esterna, la stima degli effetti ambientali attesi, la valutazione delle alternative di piano, l'analisi di coerenza interna, la progettazione del sistema di monitoraggio, per concludersi con la proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica parallelamente alla proposta di Documento di Piano in variante (da qui *Ddp*) del PGT e il deposito delle stesse.

Adozione e approvazione: il Ddp e il Rapporto Ambientale elaborati nella fase precedente vengono messi a disposizione delle Autorità competente in materia Ambientale e del pubblico. Vengono quindi raccolte le osservazioni per permettere un'ampia condivisione dei documenti realizzati.

Ultima fase è quella di adozione e di gestione attraverso il monitoraggio degli impatti attraverso un monitoraggio degli impatti che la sua attivazione provocherà sull'ambiente. Durante questa fase prevista anche nel Rapporto Ambientale sono pianificate operazioni periodiche di controllo dell'attuazione del piano in modo da intervenire con azioni correttive nel caso in cui si manifestino effetti indesiderati.

## 1.2. AGGIORNAMENTI NORMATIVI PROCEDURALI 2021

---

Le novità introdotte dalla Legge n. 108 del 29 luglio 2021 e dalla Legge n. 233 del 29 dicembre 2021, in materia di VAS rendono ormai obsoleti alcuni aspetti della disciplina regionale: in particolare non risultano conformi alcuni punti dei modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS relativi a modalità e tempistiche delle fasi. Per tali aspetti si dovrà pertanto fare riferimento alla normativa statale.

In particolare tra le modifiche nel procedimento di VAS si richiamano:

### Fase preliminare (scoping)

- durante la **fase di consultazione preliminare di VAS (scoping)** è previsto un tempo di **30 giorni per l'invio dei contributi** (art. 13, c. 1 del d.lgs. n. 152 del 2006)
- a partire dal 7 novembre 2021, la **durata della fase di scoping**, di cui all'art. 13, c. 2 del d.lgs. n. 152 del 2006, si riduce da 90 a **45 giorni** (salvo diversa comunicazione dell'Autorità competente per la VAS).

### Fase di consultazione pubblica

- Sono definiti, come seguono, i **contenuti dell'Avviso al pubblico** della consultazione pubblica (art. 14, c. 1 del d.lgs. n. 152 del 2006):
  - la denominazione del piano o del programma proposto, il proponente, l'autorità procedente
  - la data dell'avvenuta presentazione dell'**istanza di VAS** e l'eventuale **consultazione transfrontaliera**

- una breve **descrizione del piano e del programma** e dei suoi **possibili effetti ambientali**
- l'indirizzo web e le modalità per la consultazione
- i termini e le specifiche **modalità per la partecipazione del pubblico**
- l'eventuale necessità della **valutazione di incidenza**
- a partire dal 7 novembre 2021, la **durata della consultazione del Piano/Programma e del Rapporto Ambientale**, di cui all'art. 14, c. 2 del d.lgs. n. 152 del 2006, si riduce da 60 a **45 giorni**
- a partire dal 7 novembre 2021, il **termine per l'espressione del parere motivato**, di cui all'art. 15, c. 1 del d.lgs. n. 152 del 2006, si riduce da 90 a **45 giorni** dalla scadenza delle consultazioni.

### **Fase di monitoraggio**

L'Autorità procedente deve trasmettere i **risultati del monitoraggio ambientale**, nonché le eventuali misure correttive adottate, all'**Autorità competente** che **deve esprimersi entro 30 giorni** e verificare lo stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle Strategie di Sviluppo Sostenibile nazionale e regionale (art. 18, cc. 2 bis - 3 bis del d.lgs. n. 152 del 2006).

## **1.3. I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E GLI ENTRI TERRITORIALMENTE INTERESSATI**

---

La Determinazione del responsabile UTC specifica quanto segue:

Si individuano:

- quali soggetti competenti in materia ambientale: ARPA Lombardia – Dipartimento di Milano, ATS Milano – Città Metropolitana, Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Consorzio bonifica Est Ticino-Villoresi, Autorità del bacino del fiume Po;

- quali Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Comuni contermini; gestori reti sottoservizi
- il pubblico interessato: le associazioni portatrici di interessi generali presenti sul territorio, i cittadini, la Protezione civile, enti, istituzioni, associazioni a carattere religioso, Forze dell'ordine, Soggetti tecnici o con funzione di gestione di servizi.

#### 1.4. CONFERENZE DI VALUTAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA

---

Si individuano le modalità di convocazione delle conferenze di valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione come segue:

- La convocazione delle conferenze avverrà mediante comunicazione ai soggetti individuati dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione sul sito web Comunale e sul SIVAS e della data di indizione della conferenza;
- La messa a disposizione del Rapporto Ambientale dovrà avvenire mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, sito web Comunale, e deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L'avviso di messa a disposizione verrà pubblicato sul sito web SIVAS, sito web Comunale, albo pretorio Comunale, Albo Pretorio on line e negli espositori istituzionali dislocati sul territorio Comunale;
- La partecipazione potrà essere effettuata mediante ulteriore sessione di confronto con i soggetti economici e portatori di interessi diffusi coinvolti;

Incontri e partecipazione:

Nell'esprimere l'esigenza di un approccio teso alla trasparenza ed alla condivisione delle scelte pianificatorie, il quadro normativo di riferimento, dal livello comunitario a quello regionale, evidenzia il duplice profilo rispetto al quale la formazione del piano e la sua contestuale valutazione ambientale sono chiamate a sviluppare il processo decisionale partecipato: da un lato la sfera dei confronti, dei contatti propedeutici e lo scambio di informazioni con gli Enti territoriali coinvolti e le autorità competenti in materia ambientale, configurabile propriamente come il livello della consultazione istituzionale, la quale assume come sede più specifica per le proprie attività le Conferenze di Valutazione; dall'altro, l'insieme delle azioni di comunicazione, informazione, raccolta di pareri, istanze ed opinioni attraverso cui è chiamato ad attuarsi in forma più generalizzata il coinvolgimento delle diverse componenti della cittadinanza e della popolazione (rappresentanze socio-economiche, portatori di interessi, organizzazioni non istituzionali, ecc.), e che può essere assunto come il livello della partecipazione del pubblico.

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative (alcune differenziate, altre comuni), costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano che la stessa LR 12/2005 auspica venga posto in atto.

Il percorso di partecipazione pubblica potrà prevedere il coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interessi attraverso iniziative mirate a recepire i fabbisogni espressi dal territorio e dalla popolazione che lo abita. Tale percorso ad oggi ha preso luogo a partire dalle istanze ricevute dall'Amministrazione in ordine alla revisione generale del PGT, che hanno dato un primo orientamento utile all'aggiornamento delle tematiche progettuali e strategiche.

Di seguito le proposte pervenute in fase preliminare di redazione del Piano:

NUMERO	DATA	PROT.	UBICAZIONE	FG	MAPPALE	SUB	SINTESI
1	07/02/2023	2038	VIA MARCONI	14	293/1013		INDIVIDUAZIONE AMBITO RIGENERAZIONE URBANA
2	13/02/2023	2346	VIA PALESTRO VIA VENEZIA	10	46/51		MANTENIMENTO AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
3	13/02/2023	2365	VIA PRIVATA LIPPI	2	641 PARZIALE 365/700/702		DA PIANO ATTUATIVO CONVERSIONE IN AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
4	13/02/2023	2367	VIALE EUROPA	17	8/9		DA AREE FLOROVIVAISTICHE RICONVERSIONE AD AREE AGRICOLE
5	16/02/2023	2604					TEMI VARI ATTIVITA' PRODUTTIVE
6	21/02/2023	2851	VIA MARSALA	9	44		LOTTO IN CENTRO STORICO - CLASSIFICAZIONE LOTTO LIBERO IN AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ED EDIFICAZIONE A CORTINA
7	22/02/2023	2917	VIA BRERA	8	148/149/150/133		INDIVIDUAZIONE AREA AD AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
8	23/02/2023	2966	VIA VARESE, 1	8	333/301	505/506	TRASFORMAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
9	24/02/2023	2972	VICINALE DELLE CAGNOLE	2	349 PARZIALE 350		CONVERSIONE DA PIANO ATTUATIVO IN AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
10	27/02/2023	3100	VIA GARIBALDI/VARESE	8	208/460/207/461		STRALCIO DAL CENTRO STORICO CLASSIFICAZIONE AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
11	27/02/2023	3101	VIA VARESE	8	461/	702	STRALCIO DAL CENTRO STORICO CLASSIFICAZIONE AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
12	27/02/2023	3103	VIA KENNEDY/MARCONI, 7	13	650		REALIZZAZIONE TEMPIO CREMATORIO NELLE AREE PRODUTTIVE/TERZIARIE ESCLUSIONE DALLA INDUSTRIALI INSALUBRI DI I CLASSE
13	27/02/2023	3115	VIA MARCORA, 101	9	580		DA VERDE PRIVATO DI PREGIO AD AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
14	27/02/2023	3127	VIA PARINI, SNC	16	889/1013/1014/880		TRASFORMAZIONE DA RESIDENZIALE AD AREE AGRICOLE
15	27/02/2023	3137	VIA PUECHER	16	718		TRASFORMAZIONE AREE AD USO RESIDENZIALE
16	27/02/2023	3138	VIA MARCORA, 101	9	300/318/390/578/ 577/579/581		DA VERDE PRIVATO DI PREGIO A PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE



## 2. LA VARIANTE GENERALE AL PGT DI INVERUNO: OBIETTIVI E CONTENUTI

Il presente capitolo riassume gli ambiti di variante meritevoli di valutazione ambientale, in ordine alla verifica di potenziali ricadute ambientali degli stessi.

### 2.1. VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO

---

#### 2.1.1. Obiettivi

Il cap. 10 della relazione del documento di Piano riporta gli obiettivi della Variante al PGT 2020, ovvero:

1. Coerenza delle previsioni insediative ed ambientali con i dettami del PTR di Lombardia e del PTM di Città M. di Milano.
2. Migliorare la compatibilità paesistico -ambientale delle trasformazioni attese, confermando lo stralcio delle previsioni insediative inespresse del Documento di piano, secondo le soglie del PTR-PTM vigenti, nonché mediante lo stralcio di previsioni insediative anche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi inespresse.
3. Migliorare i servizi della città pubblica e delle reti dei sottoservizi con una razionalizzazione degli stessi.
4. Contenimento delle previsioni insediative, non prevedendo nuovi ambiti di trasformazione in relazione.
5. Efficientare il tessuto urbano consolidato con una revisione del sistema normativo utile ad una flessibilizzazione nell'operatività delle previsioni attese, anche con aggiornamento ai recenti disposti normativi a tema di rigenerazione urbana.
6. Efficientare la rete ecologica comunale, mediante un efficace affinamento della stessa in coerenza con la rete sovralocale.
7. Sviluppare la rete verde metropolitana a livello locale, anche in coerenza e correlazione con la rete ecologica comunale.
8. Efficientare il sistema agricolo locale, mediante la diversificazione delle tipologie di suoli, anche in funzione al tema paesaggistico e fruitivo.
9. Recepimento dei dettami dell'invarianza idraulica ed idrogeologica entro il contesto comunale.

### 2.1.2. Riduzione consumo di suolo ambiti di trasformazione (soglie PTM)

In coerenza con le soglie di riduzione del consumo di suolo regionale (PTR) e di Città Metropolitana (PTM) la Variante al PGT rispetta le soglie minime di riduzione del consumo di suolo individuate dal PTM vigente, al cap. "3.2.2 Articolazione delle soglie nel PTM" della relativa relazione generale, in quanto non prevede alcun ambito di trasformazione:

COMUNE	Applicaz. criteri guida 1 e 2 (c.2, lett.a,b e c.3 lett.a)	Applicazione criteri differenziali (c.3, lett.b)					Criterio guida 3 controllo finale (c.3,lett.c)	Obiettivo di riduz. di suolo
		Parchi regionali o PLIS > 60% (lett.b1)	Polarità urbana o intersc. (lett. b2)	increm. annuo imprese >1% (lett.b3)	Indice urbanizz. +10% (lett.b4)	Sup. residua in AdT +4% (lett. b5)		
		Riduzione della soglia base			Incremento della soglia base			
INVERUNO	-20%					x	-26%	

Si pone in evidenza che la soglia di riduzione richiesta è pari al 26%, in quanto si ravvisa l'applicazione della casistica di "incremento del 30% per i comuni che presentano un rapporto tra previsioni insediative residue (ambiti di trasformazione del Documento di Piano) e superficie urbanizzata superiore di 4 punti percentuali rispetto al valore medio metropolitano".

Si specifica tuttavia che successivamente a dicembre 2014 tutti gli ambiti di trasformazione risultano già stralciati dallo strumento urbanistico, mediante variante al PGT intermedie.

La proposta di PGT 2023 pertanto non contiene ambiti di trasformazione.

Il conteggio della verifica di riduzione viene verificato anche in funzione degli interventi a mezzo SUAP, successivi al 2014, produttori consumo di suolo

#### **Ambiti di trasformazione al 2014:**

##### Ambiti residenziali

n.	St	It (mc/mq)	Volume	Sf	aree pubbl.
A	10.360	0,8	8.288	6.560	3.800
B	5.698	0,8	4.558	3.198	2.500
C	1.941	0,8	1.553	1.441	500
D	4.638	0,8	3.710	3.138	1.500
E	13.180	0,8	10.544	3.630	9.550
F	10.277	0,8	8.222	3.577	6.700
G	3.403	0,8	2.722	2.403	1.000
H	2.716	0,8	2.173	1.916	800
I	5.985	0,8	4.788	4.185	1.800
J	8.558	0,8	6.846	5.658	2.900
K	8.340	0,8	6.672	5.540	2.800
Tot.	75.096	0,8	60.077	41.246	33.850

### Ambiti produttivi

n.	St	Ut (mq/mq)	Slp	Sf	aree pubbl.
L-O	31.027	- <sup>a</sup>	24.264 <sup>x</sup>	21.479	9.548
M	7.124	- <sup>a</sup>	6.957 <sup>x</sup>	5.807	1.317
N	9.483	- <sup>a</sup>	9.161 <sup>x</sup>	7.328	2.155
P	8.215	- <sup>a</sup>	4.402	3.902	4.313
Q	19.715	- <sup>a</sup>	15.016	12.715	7.000
Tot.	75.564	- <sup>a</sup>	59.800	51.231	24.333

<sup>x</sup> = mq. Slp, comprese le porzioni nel tessuto consolidato

<sup>a</sup> = Slp assegnate dal P.G.T. adottato con Ut = 1,0

### Ambiti terziari

n.	St	Ut (mq/mq)	Slp	Sf	aree pubbl.
R	6.153	0,4	2.461	2.953	3.200

Vengono redatte le tavole "REG.06A - Carta del consumo di suolo - anno 2014 e 2023" e "REG.06B - Carta del consumo di suolo - Confronto 2014-2023". Se ne riportano sintenticamente i conteggi tabellari:

**Anno 2014:**

<b>Superficie urbanizzabile - Ambiti di trasformazione su suolo libero</b>	
<b>label_2</b>	<b>Shape_Area</b>
1	27.022
2	2.716
3	6.153
4	5.985
5	11.027
6	7.711
7	33.838
8	5.868
9	8.962
10	2.612
11	12.081
12	6.695
13	6.772
14	3.619
15	8.537
16	4.450
17	6.369
18	7.877

168.293

<b>Superficie urbanizzabile - Ambiti completamento TUC superiori a 2.500 mq</b>	
<b>Label</b>	<b>Shape_Area</b>
1	9.843
2	3.833
3	15.384
4	3.833
5	5.767
6	23.013
7	4.782
8	6.025
9	3.263
10	4.105

11	8.282
12	1.912
13	31.331
14	15.944
15	4.362
16	33.623
17	1.159
18	17.736
	194.197
<b>Superficie urbanizzabile - Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq</b>	
<b>Label</b>	<b>Shape_Area</b>
1	53.441
2	11.208
3	116.662
4	51.113
5	18.557
6	5.549
7	8.555
	265.084
<b>Superficie urbanizzabile - totale</b>	
	<b>627.574</b>

<b>Superficie urbanizzata - totale</b>	
	<b>3.504.685</b>

<b>Superficie naturale -Aree verdi urbane superiori a 2.500 mq</b>	
<b>Label</b>	<b>Shape_Area</b>
1	3.319,79
2	6.280,85
3	7.500,82
4	18.164,46
5	3.853,99

**39.119,92**

<b>Superficie naturale -Superficie agro naturale</b>	
	8.028.398,00
<b>Superficie naturale - totale</b>	
	<b>8.067.518</b>

**Anno 2023:**

<b>Superficie urbanizzabile - Ambiti completamento TUC superiori a 2.500 mq</b>	
<b>Label</b>	<b>Shape_Area</b>
1	4.175,03
2	1.975,75
3	5.331,71
4	2.840,88
5	4.018,29
6	1.521,46
7	3.300,87
8	8.650,10
9	24.591,08
10	2.025,90
11	2.578,77
12	1.104,59
13	31.330,50

**93.445**

<b>Superficie urbanizzabile - Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq</b>	
<b>Label</b>	<b>Shape_Area</b>
1	19.876,57
2	24.626,56
3	9.683,69

**54.187**

<b>Superficie urbanizzabile - totale</b>	
	<b>147.632</b>

<b>Superficie urbanizzata - SUAP successivi al 2014</b>
---

Label	Shape_Area
1	19.175
2	4.353
3	46.413

**69.941**

Superficie urbanizzata	
	<b>3.630.341</b>
Superficie urbanizzata - totale	
	<b>3.700.282</b>

Superficie naturale -Aree verdi urbane superiori a 2.500 mq (compresi rimboscamenti)	
Label	Shape_Area
1	6.268
2	3.487
3	179.244
4	24.089
5	3.799
6	18.273
7	3.501
8	5.987
9	41.634
10	803
11	22.818
12	10.482
13	52.192
14	1.638
15	39.515
16	11.017

**424.746**

Superficie naturale -Superficie agro naturale	
	<b>7.927.117</b>
Superficie naturale - totale	
	<b>8.351.863</b>

Il totale della superficie territoriale di tutti gli ambiti di trasformazione vigenti al 2014 risulta essere pari a 156.813. Tuttavia da verifica cartografica a mezzo GIS risulta che il totale degli ambiti di trasformazione sopra descritti sia pari a 168.293 mq. Cautelativamente si assume tale valore, maggiore, quale valore di riferimento.

La conseguente riduzione del -26% di superficie territoriale comporta uno stralcio di ambiti di trasformazione, con restituzione a suolo agricolo, di un totale pari a – 43.756 mq. Tale valore necessita di essere incrementato di una superficie pari alla totalità dei SUAP comportanti consumo di suolo, intercorsi a far data dal dicembre 2014 ad oggi, ovvero ulteriori - 69.941 mq<sup>1</sup>.

Pertanto il totale di riduzione di consumo di suolo atteso è pari a - 113.697 mq, con un residuo eventuale di trasformazioni ancora ammesse pari a 54.596 mq.

**Si specifica tuttavia che il PGT 2023 non individua ambiti di trasformazione.**

---

<sup>1</sup> Si faccia riferimento al capitolo precedente “carta del consumo di suolo – anno 2023”, con riferimento alla voce di tabella “Superficie urbanizzata - SUAP successivi al 2014”, come rappresentati in cartografia “REG.6.A –Carta del consumo di suolo 5000” quadro “anno 2023”.

### *2.1.3. Riduzione delle previsioni insediative*

#### **Residenziali:**

La Variante PGT 2023 (rif. cap. 6 del documento di Piano) prevede una sup. urbanizzabile (rif. PDR\_6A - Carta del consumo di suolo - anno 2014 e 2023) pari a 147.632 mq.

Tale superficie corrisponde a 93.445 mq (ambiti di completamento interni al TUC oltre i 2.500 mq di sup. territoriale), dei quali 53.464,4 mq a destinazione prevalentemente residenziale e 39.980,6 mq ad altre destinazioni d'uso + 54.187 mq (Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq).

Gli ambiti di completamento generano un totale pari a 64.157 mc, corrispondente a + 136 nuovi nuclei familiari attesi, e pertanto risulta coerente con le previsioni insediative di cui al cap. "stima totale del fabbisogno residenziale" della relazione del documento di Piano, che in coerenza con i dettami del PTR stimava una sostenibilità previsionale per il prossimo decennio fino a + 243 nuovi nuclei familiari.

Tale coerenza è verificata anche in relazione alle cd. "case vuote", indicativamente riconducibili ad una percentuale dell'1% del totale, e tiene conto delle previsioni di popolazione fluttuante, della quota di abitazioni per usi compatibili /complementari alla residenza, della quota del fabbisogno immobiliare frizionale.

A tale valore è opportuno aggiungere, pur con necessità di verifica tecnico-economica a mezzo di monitoraggio periodico, l'opportunità eventuale di rigenerazione urbana di cui al successivo capitolo, che, ove attivata con destinazione unicamente residenziale (indicativamente 42.708 mc), concorrerebbe all'incremento indicativo di ulteriori + 90 nuovi nuclei familiari.

Detta coerenza risulta pertanto verificata.

#### **Extra -residenziali:**

La relazione del Documento di Piano (cap. 4.3) specifica che è verosimile stimare una quantificazione sostenibile, da verificare in fase di VAS, in termini di incremento di aree per fabbisogni extra-residenziali fino a 56.380 mq di superficie territoriale.

Il Documento di Piano non individua nuovi ambiti di trasformazione: tale status urbanistico necessiterà di monitoraggio, in funzione delle necessità previsionali territoriali oggi non esprimibili entro la redigenda variante PGT 2023, che conferma la non individuazione di nuovi ambiti. Tuttavia entro la superficie urbanizzabile interna al TUC si individuano aree extra residenziali per un totale pari a 39.980,6 mq (poligoni n. 8 e 13 della tavola REG.6A sezione "anno 2023").

Detta coerenza risulta pertanto verificata.

#### *2.1.4. Aree della rigenerazione urbana*

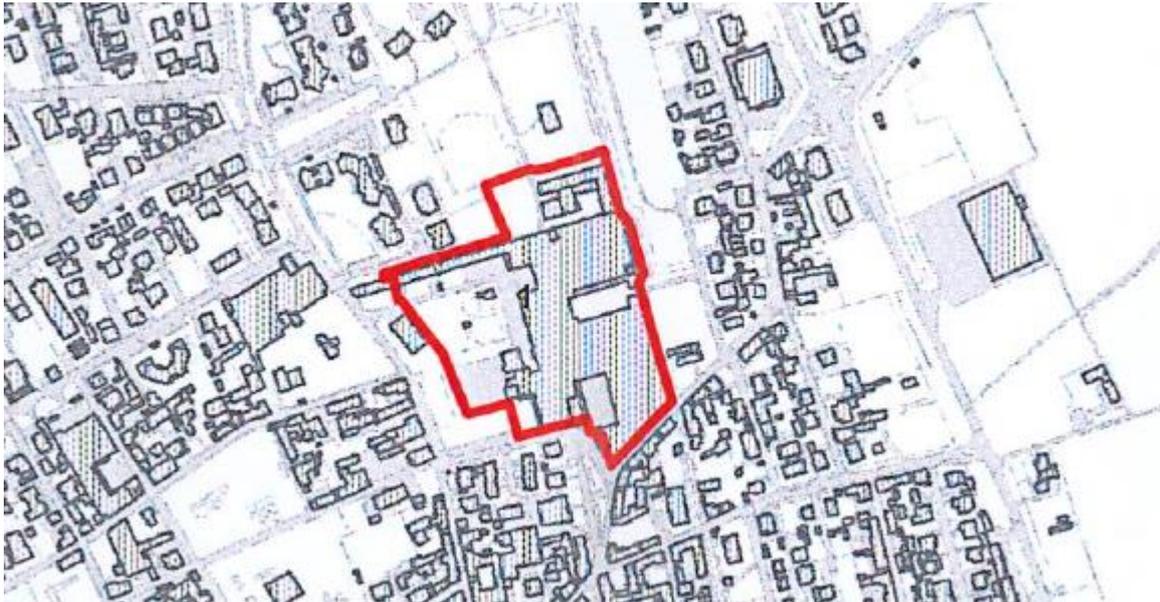
La Variante PGT (rif. cap. 5 del documento di Piano) recepisce le aree della rigenerazione urbana individuate mediante specifica Deliberazione C.C., in cui il Comune ha provveduto a suo tempo all'individuazione di n.1 ambito di rigenerazione urbana, ordinariamente introitato nella Variante generale.

Tale atto deliberava:

- 1) **di individuare** – in fase di prima applicazione della l.r. 18/2019 e nelle more dell'adeguamento del PGT al PTCP conformato al PTR – quale ambito della rigenerazione l'area indicata nell'allegato cartografico (all. n. 1) e di approvare l'all. 1 (identificazione ambito e correlativa scheda) e l'all. 2 (scheda criteri di impostazione degli interventi per l'innalzamento della qualità paesaggistica, a cui dovranno conformarsi gli interventi);
- 2) **di prevedere** che per l'ambito di cui al punto precedente gli obiettivi pubblici siano identificati nella cornice procedurale di sessioni riservate alla negoziazione di dettaglio dei contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali-convenzionali;
- 3) **di prevedere** che, in funzione di semplificazione, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tale ambito, con finalità di introduzione dalla destinazione residenziale (e destinazioni accessorie e complementari) e con tipologie edilizie (anche in sostituzione, previa demolizione-ricostruzione, senza vincolo di sagoma ai sensi dell'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001) coerenti con il contesto e rispettosi della scheda allegata (all. 2), siano subordinati a permesso di costruire convenzionato (con definizione dei profili prestazionali), non preceduto da piano attuativo e con eventuale ricorso al permesso in deroga, e che i correlativi termini procedurali (dettati dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) siano dimezzati e i correlativi pareri siano acquisiti, ove non diversamente previsto da norme primarie, in conferenza dei servizi, con riduzione al 50% dei costi di istruttoria delle pratiche;
- 4) **di prevedere** che i suddetti interventi:
  - a. possano eventualmente beneficiare di un bonus volumetrico nella misura del 10% della volumetria attuale (computata secondo le norme del piano delle regole), ai sensi della d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3508, al ricorrere di 3/tre delle condizioni previste dall'atto regionale;
  - b. possano eventualmente beneficiare di una ulteriore riduzione nella misura del 15% dei contributi costruttivi (oneri e costo di costruzione), al ricorrere di almeno 4/quattro delle condizioni previste dalla citata d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3509,
  - c. possono essere attivati previo permesso di costruire in deroga unicamente in vista dell'inserimento di eventuali bonus volumetrici e del perseguimento della destinazione residenziale e commercio di vicinato (destinazione quest'ultima praticabile anche in deroga, previo reperimento di adeguata dotazione di parcheggi);

- 5) **di prevedere** che, in funzione di accompagnamento, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tale ambito, possano essere preceduti da sessioni istruttorie con la struttura tecnica comunale tese alla definizione preliminare dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento;

Estratto allegato 1:



Estratto allegato 2:

**Descrizione:**

Trattasi di ex complesso produttivo, in parte dismesso ed in parte in uso a più attività produttive ed artigianali (frazionamenti). E' localizzato internamente al TUC, entro un diffuso ed omogeneo settore residenziale.

Impegni assunti per innalzamento della qualità paesaggistica	Requisiti realizzati
1.  STILEMA ARCHITETTONICO COERENZA CON L'INTORNO	Coerenza con le regole morfologiche e tipologiche del luogo: ritmi, moduli dimensionali, allineamenti, orientamento, giacitura, altezze, forme naturali del suolo  Coerenza con il linguaggio architettonico e ai riferimenti culturali del contesto in cui ricade

2.  COERENZA DELLA COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE PERCEPIBILI DA SPAZI PUBBLICI	Ritmo delle aperture  Coerenza del rapporto vuoti e pieni  Recupero e valorizzazione elementi architettonici anche decorativi  Riordino o eliminazione di condutture, contatori, ripetitori, antenne dalle facciate percepibili da spazi pubblici
3.  QUALITA' DEI MICROELEMENTI	qualità delle cronie proposte  scelta dei componenti di dettaglio della facciata (serramenti, soglie, davanzali, parapetti, rivestimenti, manti di copertura, comignoli)  Impiego di materiali e sostanze di origine naturale

4.  QUALITA' DELLE	Pavimentazioni scelte in ragione delle caratteristiche del sistema paesaggistico di riferimento con utilizzo di materiali connotativi del luogo  Recinzioni con identità linguistica conforme al contesto e/o con
--------------------------	---

AREE PERTINENZIALI	caratteristiche di trasparenza verso le aree verdi private.
5. QUALITA' SPAZI VERDI	Area esterne equipaggiate con vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano  Inserimento di alberature con funzione di delimitazione degli spazi aperti, schemi visuali, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi

#### *2.1.5. Aggiornamento della componente geologica e invarianza idraulica*

La Variante al PGT 2023 aggiorna lo studio geologico vigente, ivi compreso il reticolo idrico minore, e provvede alla redazione dello studio di invarianza idraulica in coerenza con il testo coordinato del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7, stante che il Comune ricade entro criticità idraulica "B" .

## 2.2. VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

---

### *2.2.1. Semplificazione ed efficientamento dei tessuti entro il TUC*

Al fine di una semplificazione attuativa delle disposizioni normative riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole conferma sostanzialmente i tessuti del PGT previgente, con efficientamenti puntuali in ordine ad un aggiornamento normativo rispetto alla L.R. 12/2005 e DPR 380/2001.

Viene introdotto un nuovo tessuto “ambiti per attività sportive private” in corrispondenza di un ambito esistente.

### *2.2.2. Rete ecologica comunale REC*

Viene perfezionata la rete ecologica comunale, declinazione locale della rete sovraordinata, con una normativa più specifica (rif. art. 47 NTA del Piano delle Regole e tavola REG.7 relativa), che individua e norma entro il territorio comunale “corridoi ecologici” ed “aree di supporto alla rete ecologica” (di fatto le aree boscate esistenti e le aree di riforestazione previste dal Piano dei Servizi di cui all’art. 18 delle NTA del PdS) in coerenza con i dettami del PTM vigente, e in particolare definendo la realizzazione di interventi mitigativi in corrispondenza di interventi edilizi autorizzabili, nonché specifiche limitazioni realizzative. In ultimo viene previsto che (art. 47 comma 3 NTA del PdR) al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 5% dell’importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere prioritariamente destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di interventi di efficientamento entro gli elementi della Rete, con riferimento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano.

### *2.2.3. Rete verde metropolitana a declinazione locale*

Viene individuato il progetto di rete verde metropolitana declinato a livello locale (rif. art. 48 NTA del Piano delle Regole), che individua e norma entro il territorio comunale gli elementi costituenti la rete, e detta indirizzi per l’efficientamento e lo sviluppo degli stessi, prevedendo delle “direzioni primarie” della rete, il cui sviluppo e connessione avviene anche mediante l’efficientamento di ambiti a verde del sistema a servizi nonché elementi sensibili (reticolo idrico e fasce di rispetto), nonché con la correlazione territoriale con ambiti di fruizione ed interscambio (parcheggi, nucleo di antica formazione, edifici /manufatti di rilevanza storico-testimoniale).

#### *2.2.4. Semplificazione normativa ambiti assoggettati a modalità attuativa indiretta*

Entro il tessuto urbano consolidato (rif. art. 36 NTA del Piano delle Regole) gli interventi edilizi di nuova costruzione, sostanzialmente riconfermati rispetto al PGT previgente, riguardanti superfici territoriali rilevanti (specificatamente cartografati entro le tavole REG.2-2.1-2.2-2.3 Tessuti ed areali del Piano delle Regole), con riferimento allo stato di fatto della situazione catastale alla data di approvazione del PGT originario, sono attivati mediante modalità attuativa indiretta, ovvero permesso di costruire convenzionato con possibilità di attivazione di P.A. ove ravvisata la necessità.

Tale semplificazione normativa con pareggio dell'indice territoriale atteso ovvero 1,2 mc/mq, in luogo delle precedenti schede con maggiore rigidità applicativa, garantisce l'efficiente equità territoriale e la necessaria possibilità di concertazione in relazione alle opere attese.

#### *2.2.5. Semplificazione normativa NAF*

La modalità di intervento entro il nucleo di antica formazione (rif. titolo II delle NTA del Piano delle Regole) viene efficientata mediante una semplificazione della stessa (mantenendo sostanzialmente inalterata l'impostazione originaria), individuando di fatto una maggior attenzione verso gli edifici vincolati e /o di particolare valore storico ed architettonico, e garantendo una generale attenzione alla forma urbana (allineamenti, arretramenti, omogeneizzazione altezze ecc..).

## 2.3. VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

### 2.3.1. Omogeneizzazione di talune puntuali previsioni di aree a servizi

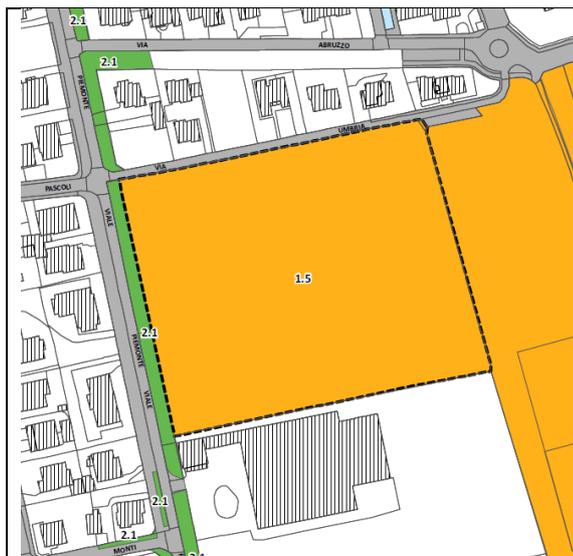
Viene aggiornata la suddivisione per categorie del sistema dei servizi individuando:

- 1.Servizi culturali per attività sociali ricreative gioco sport;
- 2.Servizi per verde pubblico e fruizione del paesaggio;
- 3.Servizi di int. generale amministrativi sicurezza finanziari giudiziari;
- 4.Servizi scolastici;
- 5.Servizi sanitari terapeutici e per attività assistenziali;
- 6.Servizi religiosi;
- 7.Edilizia residenziale pubblica;
- 8.Servizi tecnologici;
- 9.Servizi cimiteriali;
- 10.Servizi infrastrutturali e di sosta;

Viene altresì perfezionata l'individuazione di talune aree puntuali come cartografate nelle tavole PDS.1 -2.1-2.2-2.3 del Piano dei servizi, perimetrare quali "servizi in previsione e specificatamente:

Ambito	Specifica
(rif. cartografia di Piano)	2.4, Ambiti della riforestazione (tutti). Tali ambiti vengono implementati al fine di creare un sistema di riforestazione urbano a potenziamento della rete verde metropolitana e rete ecologica comunale.
	2.1, Verde urbano; trattasi di ambito puntuale lungo via P. della Francesca, già individuato nel previgente PGT e non realizzato, riconfermato.

	<p>2.3, Parco urbano; trattasi di nuova individuazione di area a verde a margine dell'edificato esistente, precedentemente settore dell'ambito produttivo limitrofo.</p>
	<p>1.5, Area attrezzata sport-eventi; trattasi di ambito puntuale lungo via Sen. Marcora, precedentemente plesso scolastico (oggi delocalizzato nella nuova area a plesso scolastico di recente realizzazione n.4.5 sita tra le vie f.lli Bandiera – IV Novembre - Brera) ed oggi con previsione di ambito attrezzato multifunzionale dedicato ad eventi e sport;</p>
	<p>1.5, Area attrezzata sport-eventi; trattasi di ambito puntuale lungo la via Manzoni e via Liguria, già originariamente individuata nel PGT entro un masterplan unitario non riconfermato.</p>



1.5, Area attrezzata sport-eventi; trattasi di ambito puntuale lungo la via Umbria e viale Piemonte, già originariamente individuata nel PGT con medesima vocazione;



8.4, Servizi mobilità e telefonia.

Trattasi di nuovo ambito vocato esclusivamente all'eventuale posa di parco agro-fotovoltaico (con verifica dei dettami normativi degli ambiti agricoli strategici di PTM entro cui ricade), anche in ragione dell'avvenuto recupero di area precedentemente individuata quale area degradata (ambiti soggetti a usi impropri).

Il bilancio ecologico generale, positivo, ne garantisce la sostenibilità anche in termini quantitativi.

### 2.3.2. Nuova di previsione infrastrutturale



Viene prevista una connessione viaria tra la via E. de Nicola e la via Matteotti, come da estratto precedente, al fine di efficientare la connessione viabilistica interna al TUC entro un comparto prevalentemente residenziale.

### 3. ANALISI DI COERENZA

#### 3.1. COERENZA ESTERNA

---

##### 3.1.1. PTR – Piano Territoriale regionale della Lombardia

Nella tabella successiva viene in sintesi schematicamente la valutazione di coerenza tra i macro obiettivi di PTR e di Variante PGT 2020 / Variante piano Urbano del Traffico:

Indirizzi di PTR	Giudizio di coerenza
rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	Coerente
riequilibrare il territorio lombardo	Coerente
proteggere e valorizzare le risorse della regione	Coerente

### *3.1.2. Il PTR – adeguamento alla L.R. 31/2014 (criteri)*

In relazione alla variante al PGT in particolar modo si verifica il concorso al raggiungimento della riduzione delle aree di trasformazione libere inesprese, secondo i criteri del PTR-PTM, con la totale cancellazione degli ambiti a suolo libero.

In secondo luogo si constata il potenziamento della rete ecologica comunale nonché l'individuazione della rete verde metropolitana a scala locale, con particolare attenzione alla costituzione di un sistema a rete, secondo cui la rete verde risulti connessione ecologica entro il tessuto urbano consolidato, rispetto alla REC.

Viene proposta, in coerenza con la relativa Deliberazione anticipatoria, la definizione delle aree della rigenerazione urbana, ed un generale ridimensionamento della popolazione attesa, anche in coerenza con il trend demografico sostenibile.

Per tali ragioni complessivamente la Variante al PGT si ritiene coerente con i criteri di cui sopra.

### 3.1.3. PPR – Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia

**La Variante al Documento di Piano del PGT, e gli obiettivi dello stesso non si pongono in contrasto con il Piano Paesaggistico Regionale**, in quanto la riduzione di consumo di suolo e l'efficientamento della rete ecologica comunale e della rete verde metropolitana convergono al conseguimento degli obiettivi paesaggistici regionali, senza individuare criticità potenziali rispetto alle previsioni del PGT vigente, ma al contrario ponendosi come scelte previsionali migliorative in relazione al tema paesaggistico.

Indirizzi di PPR	Giudizio di coerenza
conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia	Coerente
miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio	Coerente
diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini	Coerente

#### *3.1.4. PTM – Piano Territoriale Metropolitano*

Si constata che gli obiettivi della Variante PGT risultano sostanzialmente coerenti con gli obiettivi del PTM vigente. In particolar modo si constata che da una parte viene adeguato lo strumento urbanistico comunale ai dettami del PTR-PTM con riduzione delle soglie relative ad ambiti di trasformazione non realizzati (che vengono stralciati in toto), e dall'altra viene perfezionata la rete ecologica comunale nonché prevista la rete verde metropolitana. Complessivamente si ritiene pertanto che l'assetto generale della Variante concorra al raggiungimento degli obiettivi sovraordinati espressi dagli strumenti regionali e metropolitani.

### 3.2. COERENZA INTERNA

---

**Il presente paragrafo fa riferimento agli ambiti di completamento del Piano delle Regole, e a taluni ambiti del Piano dei Servizi, in quanto il Documento di Piano non prevede ambiti di trasformazione.**

**La valutazione individuata entro il presente documento è relativa ai soli aspetti di Variante, con riferimento al previgente PGT.**

**Si assume quale stato di fatto (tempo “zero”, o “T0”) la previsione del PGT originario, valutando le modifiche a partire da esso.**

### 3.2.1. Schede valutative principali ambiti di completamento Variante PGT

#### 3.2.2. Ambiti di completamento 1-2-3-4-5

<b>Mitigazioni</b>	<p>Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto gli ambiti si attestano al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile elementi di permeabilità a verde, anche in relazione ai vincoli esistenti e alle aree contermini in termini di morfologia degli spazi del costruito. Nello specifico è fatto obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale. Tale fascia concorrerà ad incrementare gli ambiti oggetto di previsione di rimboschimento siti a nord.</p> <p>Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione verso sud, limitrofa a quella esistente</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>
--------------------	---

#### 3.2.3. Ambiti di completamento 6-7-8A-8B-8C

<b>Mitigazioni</b>	<p>Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto gli ambiti si attestano al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile elementi di permeabilità a verde, anche in relazione ai vincoli esistenti e alle aree contermini in termini di morfologia degli spazi del costruito.</p> <p>Nello specifico per gli ambiti 6 e 8C è fatto obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale. Tale fascia concorrerà ad incrementare gli ambiti oggetto di previsione di rimboschimento siti a nord.</p> <p>Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione verso sud, limitrofa a quella esistente.</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p>
--------------------	--

	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>
--	--

#### 3.2.4. Ambito di completamento 11

<b>Mitigazioni</b>	<p>la proposta progettuale deve prevedere una strada in asservimento, ovvero cessione ove ravvisata la necessità da parte dell'Amministrazione, oltre che pista ciclo-pedonale debitamente delimitata da idonee essenze arboree ed arbustive interna al comparto, lungo il lato ovest dell'intervento, al fine di efficientare la rete verde metropolitana in corrispondenza dell'asta fluviale dell'adiacente canale ETV derivatore; tale strada, ove prevista a fondo cieco, deve prevedere nel settore nord idonea rotonda di ritorno, utile a garantire l'inversione del senso di marcia;</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>
--------------------	---

#### 3.2.5. Ambito di completamento 15

<b>Mitigazioni</b>	<p>In ragione della localizzazione prossima al tessuto residenziale e ai servizi pubblici ad uso "area attrezzata sport-eventi" alle destinazioni d'uso non ammesse si aggiungono anche: produttivo-direzionale; terziaria;</p> <p>obbligo di mitigazione arborea ed arbustiva lungo tutto il lato ovest dell'intervento, autoctona e non allergenica, nei confronti della contermina "area attrezzata sport-eventi", al fine di garantire un areale a verde di mitigazione ambientale tra differenti funzioni; la stessa dovrà essere pari ad almeno 10 metri di profondità;</p> <p>Dotazioni territoriali: obbligo di soddisfacimento della quota doppia dei parametri espressi nell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, al fine di concorrere, mediante una dotazione adeguata di servizi pubblici, all'efficace integrazione in termini di commistione tra differenti funzioni rispetto all'intorno territoriale;</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p>
--------------------	--

	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>
--	--

### 3.2.6. Ambito di completamento 19

<b>19</b>	
<b>Mitigazioni</b>	<p>Obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale;</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>

### 3.2.7. Ambito a servizi n. 8.4

<b>Mitigazioni</b>	<p>Tale area, oggetto di riqualificazione ambientale (ex ambito degradato – rifiuti) viene individuata nella disponibilità ad accogliere eventuali proposte per servizi tecnologici esclusivamente vocati a parco agro-fotovoltaico, previo confronto con Città Metropolitana, al fine di coerenza la previsione con la vocazione agricola dell'area.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p>
--------------------	---

## 4. ALTRI INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

### 4.1. PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI SULL'AREA

---

Trattandosi di previsioni urbanistiche gli effetti attesi dalla Variante PGT si ritengono irreversibili. La reversibilità è unicamente correlata allo stralcio di previsioni non realizzate dello strumento urbanistico vigente, che nel caso della Variante parziale producono una riduzione di consumo di tutti gli ambiti di trasformazione, garantendo il soddisfacimento delle necessità insediative entro il TUC

Infatti il totale della superficie territoriale di tutti gli ambiti di trasformazione vigenti al 2014 risulta essere pari a 156.813. Tuttavia da verifica cartografica a mezzo GIS risulta che il totale degli ambiti di trasformazione sopra descritti sia pari a 168.293 mq. Cautelativamente si assume tale valore, maggiore, quale valore di riferimento. La conseguente riduzione del -26% di superficie territoriale comporta uno stralcio di ambiti di trasformazione, con restituzione a suolo agricolo, di un totale pari a - 43.756 mq. Tale valore necessita di essere incrementato di una superficie pari alla totalità dei SUAP comportanti consumo di suolo, intercorsi a far data dal dicembre 2014 ad oggi, ovvero ulteriori - 69.941 mq . Pertanto il totale di riduzione di consumo di suolo atteso è pari a - 113.697 mq, con un residuo eventuale di trasformazioni ancora ammesse pari a 54.596 mq. Si specifica tuttavia che il PGT 2023 non individua ambiti di trasformazione.

Complessivamente il presente indicatore risulta soddisfatto, con indubbi benefici territoriali ed ambientali.

### 4.2. NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

---

Dato il contesto locale e data l'assenza di previsioni sovracomunali si ritiene che la Variante PGT non concorra a produrre effetti ambientali di natura transfrontaliera, anche alla luce della localizzazione del Comune.

### 4.3. RISCHI PER LA SALUTE UMANA E PER L'AMBIENTE

---

Rispetto al PGT previgente la Variante PGT rivede gli obiettivi generali, in adeguamento ai dettami del PTR – PTM, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo (non si prevedono ambiti di trasformazione), alla costituzione della rete verde metropolitana, al potenziamento della rete ecologica comunale.

Non si individuano elementi di variante necessitanti di attenzione in relazione a potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente.

#### 4.4. INCIDENZA SULLA RETE ECOLOGICA

---

Richiamato quanto sopra esposto si constata che rispetto al PGT previgente la Variante PGT rivede gli obiettivi generali, in adeguamento ai dettami del PTR – PTM, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo non si prevedono ambiti di trasformazione), alla costituzione della rete verde metropolitana, al potenziamento della rete ecologica comunale (rif. tav. REG.7\_Rete ecologica comunale REC). In relazione a quest'ultimo tema (rif. art.47 Rete Ecologica Comunale delle NTA del PdR) la rete locale viene strutturata individuando corridoi e connessioni ecologiche, nonché aree di supporto alla rete ecologica. Si segnala che nessun ambito di completamento ricade entro elementi della REC; in ogni caso, al fine di compattare l'urbanizzato, in tutti gli ambiti di completamento di frangia urbana si prescrive entro le relative schede valutative particolare attenzione alla localizzazione volumetrica, da predisporre in adiacenza al TUC esistente.

#### 4.5. INCIDENZA SULLE AREE AGRICOLE

---

In relazione alla Variante PGT la riduzione del consumo di suolo, con riferimento al 2014, concorre all'implementazione delle aree agricole. Tale riduzione è avvenuta a partire dai settori degli ambiti di trasformazione esterni rispetto al TUC (non riconfermati), e dunque adiacenti agli elementi dell'areale agricolo. In tal modo si concorre al mantenimento e ampliamento degli areali agricoli omogenei e diffusi esistenti.

#### 4.6. INCIDENZA RETE NATURA 2000

---

Non si individuano entro il territorio comunale elementi della Rete Natura 2000.

#### 4.7. INCIDENZA SUL CONSUMO DI SUOLO

---

Il totale della superficie territoriale di tutti gli ambiti di trasformazione vigenti al 2014 risulta essere pari a 156.813. Tuttavia da verifica cartografica a mezzo GIS risulta che il totale degli ambiti di trasformazione sopra descritti sia pari a 168.293 mq. Cautelativamente si assume tale valore, maggiore, quale valore di riferimento. La conseguente riduzione del -26% di superficie territoriale comporta uno stralcio di ambiti di trasformazione, con restituzione a suolo agricolo, di un totale pari a – 43.756 mq. Tale valore necessita di essere incrementato

di una superficie pari alla totalità dei SUAP comportanti consumo di suolo, intercorsi a far data dal dicembre 2014 ad oggi, ovvero ulteriori - 69.941 mq . Pertanto il totale di riduzione di consumo di suolo atteso è pari a - 113.697 mq, con un residuo eventuale di trasformazioni ancora ammesse pari a 54.596 mq. Si specifica tuttavia che il PGT 2023 non individua ambiti di trasformazione.

Complessivamente il presente indicatore risulta soddisfatto, con indubbi benefici territoriali ed ambientali.

#### 4.8. ALTERAZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI

---

Rispetto al PGT previgente la Variante PGT rivede gli obiettivi generali, in adeguamento ai dettami del PTR – PTM, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo (non prevede ambiti di trasformazione) alla costituzione della rete verde metropolitana, al potenziamento della rete ecologica comunale. Non si individuano elementi di variante necessitanti di attenzione in relazione a potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente.

A livello paesaggistico non si individuano particolari criticità, pur richiamando le prescrizioni ed indicazioni per gli ambiti di completamento interni al TUC ritenuti meritevoli di approfondimento, contenute nelle relative schede valutative.

Entro gli elaborati di PGT viene predisposta specifica tavola DDP.2\_Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica e storico-antropica, utile a individuare le specificità paesaggistiche, uniti anche nella definizione della rete ecologica Comunale.

#### 4.9. RETE VERDE METROPOLITANA

---

Il piano delle regole accoglie il concetto di “rete verde metropolitana” indicato negli artt. 69 e seguenti del PTM vigente e persegue gli obiettivi generali di tutela ivi indicati. Il piano delle regole si uniforma alla disciplina prevista dal PTM vigente in materia di rete ecologica e ne garantisce la attuazione. Rif. Tavola Reg.08 del Piano delle Regole. Secondo le definizioni e le prescrizioni del PTM vigente, il PGT individua le aree costituenti la rete verde declinata a livello locale, in ragione della localizzazione entro l'Alta pianura asciutta Nord Milano, con riferimento ai “tessuti radi” e relativo Abaco delle Nature Based Solutions - applicazione a scala locale delle matrici NBS. In particolare, distingue le seguenti componenti:

##### Elementi di connettività della rete verde (esistenti)

- Aree a verde pubblico e fruizione del paesaggio
- Aree di cessione interne agli ambiti di trasformazione

- Filari esistenti individuati dal DUSAF
- Tessuto delle ville con parco

#### Opportunità di definizione dei corridoi di ventilazione

- Corridoi di ventilazione

#### Opportunità di efficientamento delle pavimentazioni urbane

- Pavimentazioni urbane

#### Opportunità di riqualificazione anche con coperture verdi

- Ambiti vocati all'installazione di coperture verdi

#### Opportunità di riforestazione

- Tessuto del verde urbano

#### Opportunità di mobilità su percorsi green

- Mobilità debole esistente / di previsione

#### Rete blu metropolitana: opportunità di riqualificazione del reticolo fluviale

- Fasce di rispetto del reticolo idrico interne al tessuto urbano consolidato
- Reticolo idrico minore comunale

Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 5% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti per tutti i P.A., PII e permessi di costruire convenzionati onerosi potranno essere prioritariamente destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di interventi di efficientamento entro gli elementi della Rete, con riferimento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano. L'attuazione della rete verde su aree private in corrispondenza di interventi edilizi onerosi, ove ricadenti entro la rete locale individuata dalla cartografia, comporta la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria complessivamente dovuti fino a -10%.

Pertanto si valuta positivamente il presente indicatore.

#### 4.10. BENEFICIO PUBBLICO

---

Il beneficio pubblico della Variante PGT è da individuarsi da un lato nella semplificazione attuativa delle previsioni insediative e dell'apparato normativo, rivisto in funzione di efficientare la concertazione tra pubblico e privato e garantire la necessaria elasticità utile alla valorizzazione ambientale nonché all'applicazione degli interventi ammissibili entro il tessuto urbano consolidato, e gli areali agro-boschivi;

dall'altro lato si constata che la definizione della rete verde metropolitana a scala locale intende garantire un generale innalzamento della qualità degli spazi verdi urbani, un potenziamento delle connessioni verdi e un innalzamento della fruibilità territoriale, anche in relazione alla mobilità dolce.

#### 4.11. COERENZA INSEDIATIVA (RESIDENZIALE)

---

La Variante PGT 2023 (rif. cap. 6 del documento di Piano) prevede una sup. urbanizzabile (rif. PDR\_6A - Carta del consumo di suolo - anno 2014 e 2023) pari a 147.632 mq.

Tale superficie corrisponde a 93.445 mq (ambiti di completamento interni al TUC oltre i 2.500 mq di sup. territoriale), dei quali 53.464,4 mq a destinazione prevalentemente residenziale e 39.980,6 mq ad altre destinazioni d'uso + 54.187 mq (Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq).

Gli ambiti di completamento generano un totale pari a 64.157 mc, corrispondente a + 136 nuovi nuclei familiari attesi, e pertanto risulta coerente con le previsioni insediative di cui al cap. "stima totale del fabbisogno residenziale" della relazione del documento di Piano, che in coerenza con i dettami del PTR stimava una sostenibilità previsionale per il prossimo decennio fino a + 243 nuovi nuclei familiari.

Tale coerenza è verificata anche in relazione alle cd. "case vuote", indicativamente riconducibili ad una percentuale dell'1% del totale, e tiene conto delle previsioni di popolazione fluttuante, della quota di abitazioni per usi compatibili /complementari alla residenza, della quota del fabbisogno immobiliare frizionale.

A tale valore è opportuno aggiungere, pur con necessità di verifica tecnico-economica a mezzo di monitoraggio periodico, l'opportunità eventuale di rigenerazione urbana di cui al successivo capitolo, che, ove attivata con destinazione unicamente residenziale (indicativamente 42.708 mc), concorrerebbe all'incremento indicativo di ulteriori + 90 nuovi nuclei familiari.

Detta coerenza risulta pertanto verificata.

#### 4.12. COERENZA INSEDIATIVA (ALTRE FUNZIONI)

---

La relazione del Documento di Piano (cap. 4.3) specifica che è verosimile stimare una quantificazione sostenibile, da verificare in fase di VAS, in termini di incremento di aree per fabbisogni extra-residenziali fino a 56.380 mq di superficie territoriale.

Il Documento di Piano non individua nuovi ambiti di trasformazione: tale status urbanistico necessiterà di monitoraggio, in funzione delle necessità previsionali territoriali oggi non esprimibili entro la redigenda

variante PGT 2023, che conferma la non individuazione di nuovi ambiti. Tuttavia entro la superficie urbanizzabile interna al TUC si individuano aree extra residenziali per un totale pari a 39.980,6 mq (poligoni n. 8 e 13 della tavola REG.6A sezione “anno 2023”).

Detta coerenza risulta pertanto verificata.

#### 4.13. DOTAZIONE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

---

Servizi previsti dal Piano (mq)	907.367
Popolazione residente (ab. al 2022)	8.447
Popolazione insediabile prevista dalla Variante PGT (ab)	510
Popolazione fluttuante prevista dalla Variante PGT (ab)	23
Popolazione totale prevista (ab)	8.980
Aree di servizi per abitante (Mq/ab)	101,04

Tale valore è sensibilmente superiore alla soglia quantitativa minima prevista dalla normativa vigente (18 mq/ab).

La coerenza risulta pertanto verificata.

#### 4.14. DISPONIBILITÀ IDRICA E ADEGUATEZZA DEL SISTEMA FOGNARIO E DI DEPURAZIONE

---

##### **Fabbisogno idrico**

Per fabbisogno idrico si intende la somma dei consumi idrici per uso civile (privato e pubblico), industriale e agricolo, espressi in l/s, a cui si devono aggiungere le perdite d’acqua attraverso la rete idrica.

Il fabbisogno idrico può essere stimato sulla base di dati bibliografici. In questo caso si deve introdurre il termine di Dotazione Idrica Media Annuale che tiene conto del fabbisogno di acqua per tutti gli usi, inclusi gli sprechi e le perdite. La Dotazione idrica Media Annuale viene espressa in litri/giorno/abitante.

Attualmente, in base al Rapporto sulle Infrastrutture redatto dalla Regione Lombardia settore Reti, Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile (edito nel 2008), la Dotazione Idrica procapite giornaliera si attesta intorno ai 250 l. Considerando questo valore e l'ultimo dato a disposizione della popolazione residente in comune + la popolazione prevista dalla Variante di Piano, si ottiene il seguente consumo giornaliero:

$250 \text{ (l/ab/g)} * 8.980 \text{ (ab)} = 2.245.000 \text{ l/g}$ ; la portata d'acqua necessaria è di 25,98 l/s.

In relazione ai dati di portata esplicitati nel precedente cap. "approvvigionamento idrico" si constata che le necessità comunali risulteranno presumibilmente ampiamente soddisfatte.

#### **Sistema reflui**

Il Comune afferisce all'agglomerato AG01518401 "Robecco sul Naviglio". A fronte di una capacità totale dell'impianto pari a 340.000 AE si constata che l'attuale carico corrisponde a 264.600 AE, e pertanto le previsioni insediative della Variante PGT risultano sostenibili.

#### **4.15. RIFIUTI URBANI**

---

Complessivamente si constata che risulta in calo nel decennio la produzione di rifiuti, ed in incremento la raccolta differenziata.

#### 4.16. SUNTO DEGLI INDICATORI

---

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali rispetto alla Variante di PGT e alla variante PUT. Si specifica che la variazione è considerata **rispetto lo scenario in atto (stato di fatto del PGT previgente – PUT previgente)**. Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa.

<b>0</b>	Nessuna interazione o irrilevante	<b>-</b>	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi
<b>+</b>	Effetti parzialmente positivi	<b>--</b>	Effetti negativi
<b>++</b>	Effetti positivi		

	SCENARIO DI PROGETTO
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area	++
Natura transfrontaliera degli effetti	0
Rischi per la salute umana e per l'ambiente	++
Incidenza sulla rete ecologica	++
Incidenza sulle aree agricole	++
Incidenza sulla Rete Natura 2000	0
Incidenza sul consumo di suolo	++
Alterazione dei valori paesaggistici	++
Rete Verde Metropolitana	++

Beneficio pubblico	++
Coerenza insediativa (residenziale)	++
Coerenza insediativa (altre funzioni)	++
Dotazione aree pubbliche e di uso pubblico	++
Disponibilità idrica e adeguatezza del sistema fognario	+
Rifiuti urbani	+

N.B.: i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale degli ambiti di Variante.

## 5. CONCLUSIONI

Il comune di Inveruno (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente.

Si specifica inoltre che il Comune ha provveduto con Deliberazione C.C. n. 27 del 28/11/2020 ad oggetto "Proroga ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. n. 31 del 28/11/2014 validità e contenuti del Documento di Piano" a prorogare la validità del proprio Documento di Piano.

L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una Variante del Piano di Governo del Territorio preordinata a rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a modifiche e integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i. ed in adeguamento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano definita nel seguente Atto di avvio del Procedimento:

- La Variante al Piano di Governo del Territorio comporta modifiche ed innovazioni di impostazione dello strumento vigente, al fine di adeguare tale strumento alle previsioni ed impostazioni dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale regionale e metropolitana;
- Si prevede il raccordo e l'integrazione degli strumenti di pianificazione urbanistica esistenti sul territorio comunale con la normativa vigente a tutti i livelli (europeo, nazionale e regionale) attraverso la definizione di strategie di sviluppo e regole condivise coerenti con l'impianto normativo in essere;
- Si prevede una riduzione del consumo di suolo tenuto conto dello stralcio della pressoché totalità degli ambiti del documento di Piano già avvenuta nel corso delle precedenti Varianti di Piano;
- Si prevede un affinamento della pianificazione dei servizi relativa ad alcuni interventi strategici secondo le linee programmatiche dell'A.C.;
- Si prevede la revisione del Piano delle Regole, in particolare per quanto concerne gli aspetti normativi, nonché alcune scelte puntuali della disciplina degli interventi;
- Si prevede l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, aggiornamento del RIM, recepimento invarianza idraulica ed idrogeologica;
- Si prevede la coerenza del regolamento edilizio, già adeguato ai dettami regionali;
- Si prevede il recepimento ordinario della rigenerazione urbana, di cui alla Deliberazione C.C. n. 5 del 11/05/2021;
- Si prevede l'adeguamento del PUGSS, piano urbano servizi del sottosuolo

Gli obiettivi della Variante al PGT 2020 sono:

1. Coerenza delle previsioni insediative ed ambientali con i dettami del PTR di Lombardia e del PTM di Città M. di Milano.
2. Migliorare la compatibilità paesistico -ambientale delle trasformazioni attese, mediante la riduzione delle previsioni insediative inespresses del Documento di piano, secondo le soglie del PTR-PTM vigenti, nonché mediante lo stralcio di previsioni insediative anche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi inespresses.

3. Migliorare i servizi della città pubblica con una razionalizzazione degli stessi.
4. Contenimento delle previsioni insediative non residenziali, non prevedendo nuovi ambiti di trasformazione in relazione.
5. Efficientare il tessuto urbano consolidato con una revisione del sistema normativo utile ad una flessibilizzazione nell'operatività delle previsioni attese, anche con aggiornamento ai recenti disposti normativi a tema di rigenerazione urbana.
6. Efficientare la rete ecologica comunale, mediante un efficace affinamento della stessa in coerenza con la rete sovralocale.
7. Sviluppare la rete verde metropolitana a livello locale, anche in coerenza e correlazione con la rete ecologica comunale.
8. Efficientare il sistema agricolo locale, mediante la diversificazione delle tipologie di suoli, anche in funzione al tema paesaggistico e fruitivo.
9. Recepimento dei dettami dell'invarianza idraulica ed idrogeologica entro il contesto comunale.

Entro il precedente capitolo 2 vengono elencati i principali ambiti ed elementi costituenti la Variante al PGT.

Nel cap. 3 viene indagato il contesto territoriale sovralocale; nel cap. 4 vengono indagati gli aspetti idrogeologici, nel capitolo 5 viene indagato il tema idrico, nel capitolo 6 viene indagato il tema aria ed atmosfera, nel capitolo 7 viene indagato il tema acustico.

Nel capitolo 8 viene condotta specifica analisi di coerenza, suddivisa in coerenza esterna (nei confronti del PTR, PPR e PTM) e coerenza interna (tra ambiti di completamento del TUC e obiettivi di Variante PGT, mediante specifiche schede valutative).

In relazione al PTR adeguato alla LR 31/2014 si è verificato il raggiungimento della riduzione delle aree di trasformazione libere inespresse, secondo i criteri del PTR-PTM.

In secondo luogo si constata il potenziamento della rete ecologica comunale nonché l'individuazione della rete verde metropolitana a scala locale, con particolare attenzione alla costituzione di un sistema a rete, secondo cui la rete verde risulti connessione ecologica entro il tessuto urbano consolidato, rispetto alla REC.

Viene proposta, in coerenza con la relativa Deliberazione anticipatoria, la definizione delle aree della rigenerazione urbana, ed un generale ridimensionamento della popolazione attesa, anche in coerenza con il trend demografico sostenibile.

Per tali ragioni complessivamente la Variante al PGT si ritiene coerente con i criteri di cui sopra.

In relazione al PTM vigente si è constatato che gli obiettivi della Variante PGT risultano sostanzialmente coerenti con gli obiettivi dello stesso. Complessivamente si ritiene pertanto che l'assetto generale della Variante concorra al raggiungimento degli obiettivi sovraordinati espressi dagli strumenti regionali e metropolitani.

Nel capitolo 9 sono stati analizzati gli indicatori ambientali maggiormente significativi riguardanti la procedura di variante al PGT andando a sintetizzare in una matrice nel paragrafo 9.16 gli effetti ambientali modellizzati dagli indicatori stessi. Dall'analisi condotta è emersa un giudizio di generale sostenibilità ambientale della Variante PGT .

**Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti, viste le precisazioni richieste e attese, si ritengono ravvisabili condizioni di sostenibilità ambientale della Variante al P.G.T. del Comune di Inveruno.**

Varese, lì novembre 2023



**Dott. pianificatore Marco Meurat**  
***Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale***  
Studio: Via Albani 97, 21100 Varese  
tel: 3407146842  
**Ordine Architetti di Varese n. 2716 del 02/03/2010**  
P.I. 03142490121