



COMUNE DI
**LURATE
CACCIVIO**
PROVINCIA DI COMO

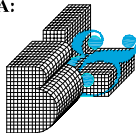
Fase di approvazione - Delib. C.C. n. del
Fase di verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del
Fase di adozione - Delib. C.C. n. del
Fase di proposta - conferenza di valutazione - seduta finale
Fase di elaborazione e redazione
Fase di scoping - conferenza di valutazione - I seduta
Fase di orientamento e preparazione
Avvio Redazione VAS - Delib. G.C. n. 13 del 08/02/2010
Avvio Redazione PGT - Delib. G.C. n. 2 del 11/01/2010

L'AUTORITA' PROPONENTE
Sindaco Rocco PALAMARA

L'AUTORITA' PROCEDENTE
p.i.e. Floriano CAIROLI

L'AUTORITA' COMPETENTE
geom. Stefano MASCETTI

PROGETTISTA:



STUDIO B&L
ENRICO BERNASCONI
ARCHITETTO
Viale Matteotti n. 18C
22012 - Cernobbio (CO)
Telefono: 031-3347025
Telefax: 031-3347027

COLLABORATORI:

Guido M. PELLO' arch.
Chiara FRIGERIO arch.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE al PGT

approvato con delib. C.C. n. 15 del 11/05/2009

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DEL DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005**

Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

ELABORATO

V.SNT

INDICE

1. PREMESSA	2
1.a. La direttiva 2001/42 CE	2
1.b. Lo schema procedurale adottato ai sensi della normativa regionale	4
1.c. I soggetti coinvolti nella VAS della variante al vigente Documento di Piano di Lurate Caccivio	6
1.d. Le modalità di informazione e partecipazione	8
2. GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PGT DI LURATE CACCIVIO	9
3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO	11
3.a. Revisione di ambiti di trasformazione del vigente PGT	11
3.b. Nuovi ambiti di trasformazione	12
4. LE COMPONENTI AMBIENTALI PER LA VAS DELLA VARIANTE	19
5. SINTESI DELLO SCENARIO DI PIANO	21
5.a. La capacità insediativa	21
5.b. Il sistema produttivo terziario-commerciale	22
5.c. Il sistema produttivo artigianale ed industriale	23
5.d. Il consumo di nuovo suolo	23
6. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ A MATRICE	24
7. LA VALUTAZIONE DI SINTESI DELLO SCENARIO	26
8. METODOLOGIA E STRUMENTI PER IL MONITORAGGIO	27

1. PREMESSA

L'applicazione della Direttiva 01/42/CE inerente le modalità dell'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di piano impone ai Comuni un significativo cambiamento nelle modalità di elaborazione dei piani di Governo del Territorio.

Essa implica un'inevitabile approfondita e circostanziata riflessione da parte degli Amministratori sul futuro e ciò può concorrere ad aumentare sensibilmente la prevenzione scongiurando impatti economici, sociali e ambientali negativi.

1.a. La direttiva 2001/42 CE

Il 20 ottobre 1998 il Parlamento Europeo adotta la specifica direttiva sulla VAS che verrà definitivamente emanata nell'anno 2001 con la classificazione 42/CE.

L'obiettivo generale della direttiva è quello di *“..garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale in determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”*

La Direttiva stabilisce che *“per «**valutazione ambientale**» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione... “.*

La valutazione *“... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione...”.*

La Direttiva stabilisce che per **“rapporto ambientale”** si intende la parte della documentazione del piano o programma *“... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma“*

La Direttiva prevede apposite **consultazioni**: la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere. La Direttiva demanda agli Stati membri numerosi aspetti, quali ad esempio le autorità e i settori del pubblico da consultarsi, le modalità per l'informazione e la consultazione.

Assunta la decisione relativamente al piano o programma le autorità e il pubblico devono essere informate e devono avere a disposizione:

- *“il piano o programma adottato,*
- *una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ... del rapporto ambientale redatto ..., dei pareri espressi ... nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate,*
- *le misure adottate in merito al monitoraggio...”.*

Per quanto riguarda il monitoraggio, la Direttiva stabilisce che occorre controllare: *“... gli effetti ambientali significativi ... al fine ... di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive opportune”*

Il *“Manuale per la valutazione ambientale”* è coevo alla proposta della Direttiva ed è quindi da considerarsi alla stregua di guida applicativa mantenendo a tutt'oggi inalterata la sua validità quale documento di indirizzo.

La sua metodologia ha peraltro il vantaggio di non risultare eccessivamente rigida e quindi di essere adattabile a tutte le possibili tipologie di piani.

Il Manuale contiene anche dieci criteri di sviluppo sostenibile, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità, avendo possibilità, come affermato dallo stesso Manuale, di essere considerati dall'autorità competente in modo flessibile:

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti

4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8. Protezione dell'atmosfera
9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

1.b. Lo schema procedurale adottato ai sensi della normativa regionale

Si fa qui riferimento in particolare all'**allegato 1a** della dgr 761/2010, che costituisce il "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi – Documento di Piano – PGT", che viene di seguito riportato per estratto:

La VAS del Documento di Piano (DdP) del PGT è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – VAS:

- 1. avviso di avvio del procedimento;*
- 2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;*
- 3. elaborazione e redazione del DdP e del Rapporto Ambientale;*
- 4. messa a disposizione;*
- 5. convocazione conferenza di valutazione;*
- 6. formulazione parere ambientale motivato;*
- 7. adozione del PGT;*
- 8. pubblicazione e raccolta osservazioni;*
- 9. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;*
- 10. gestione e monitoraggio.*

Nella redazione della variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Lurate Caccivio, in relazione a quanto sopra esposto ed alla consistenza delle azioni di variante

previste su un numero importante di ambiti di trasformazione, l'integrazione tra PGT (Documento di Piano) e VAS comprenderà lo svolgimento delle azioni e la redazione dei documenti seguendo la procedura comprendente l'indizione di due conferenze di valutazione sintetizzata nella pagina seguente, dando per acquisito l'obbligo di assoggettabilità a VAS dell'intero procedimento.

<i>Fase del DdP</i>	<i>Processo di Ddp</i>	<i>Valutazione Ambientale VAS</i>
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	AO.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale AO.2 Individuazione Autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	Ai.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	Ai.3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	AVVIO DEL CONFRONTO	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2.2 Analisi di coerenza esterna
	P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di piano A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	<ul style="list-style-type: none"> o Messa a disposizione e pubblicazione su web della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale per sessanta giorni o Notizia all'Albo pretorio dell'avvenuta messa a disposizione e delle pubblicazione su WEB o Comunicazione delle messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati o Invio dello Studio di Incidenza all'Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se previsto) 	
Conferenza di valutazione	Valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità precedente	
Fase 3 Adozione approvazione	3.1 ADOZIONE - il Consiglio Comunale adotta: <ul style="list-style-type: none"> o PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) o Rapporto Ambientale o Dichiarazione di sintesi 	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA <ul style="list-style-type: none"> o deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale— ai sensi del comma 4 art. 13, L.R. 12/2005 o trasmissione in Provincia — ai sensi del comma 5 art. 13, L.R. 12/2005 o trasmissione ad ASL e ARPA — ai sensi del comma 6 art. 13, L.R. 12/2005 	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI ai sensi comma 4 art. 13, L.R. 12/2005	
	3.4 CONTRODEDUZIONI alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente ai sensi comma 5 art. 13, L.R. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE	
	3.5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 art. 13, L.R. 12/2005) il Consiglio Comunale : <ul style="list-style-type: none"> o decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale; o provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo o deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, ad. 13, L.R. 12/2005); 	

	<ul style="list-style-type: none"> o pubblicazione su web; o pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, L.R. 12/2005) 	
Fase 4 Attuazione gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

1.c. I soggetti coinvolti nella VAS della variante al vigente Documento di Piano di Lurate Caccivio

L'Amministrazione Comunale di Lurate Caccivio ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con **deliberazione di Giunta Comunale n. 13 in data 18/02/2010** ed ha individuato i Soggetti che, a vario titolo, vengono coinvolti nel processo di valutazione.

Scopo della concertazione con le Istituzioni e gli Enti territorialmente limitrofi e comunque interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte di piano e di quello di consultazione con Autorità e settori del Pubblico è di concordare strategie ed obiettivi generali condivisi già a partire dagli orientamenti iniziali.

L'Ente responsabile del procedimento di Valutazione Ambientale definito **Autorità Proponente** è il Comune di Lurate Caccivio, nella persona del Sindaco.

L'**Autorità Procedente** in materia di V.A.S. è individuata nella persona del p.i.e. Floriano Cairoli, Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;

L'**Autorità Competente** per la Valutazione Ambientale con compiti di tutela e valorizzazione ambientale è individuata nella persona del geom. Stefano Mascetti, Responsabile del Settore Ambiente e Territorio.

I **Soggetti Competenti in materia ambientale** e cioè le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute e le **Autorità Istituzionali**, altrimenti definite **Enti Territorialmente interessati**, che vengono coinvolti nella Conferenza di Valutazione sono:

- Regione Lombardia – Direzione Generale del Territorio U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio;
- Provincia di Como – Settore Urbanistica e Territorio;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- Comuni Limitrofi di: Olgiate Comasco, Gironico, Villa Guardia, Bulgarograsso, Oltrona San Mamette, Appiano Gentile;
- A.R.P.A. ;
- A.S.L. ;
- Alto Lura s.r.l. ;
- Colline Comasche s.p.a. ;
- Parco Sorgenti del Torrente Lura;
- Corpo Forestale dello Stato;
- E.N.E.L. s.p.a. ;
- E.N.E.L. Rete Gas s.p.a. ;
- E.N.E.L. Sole s.p.a. ;
- Telecom Italia s.p.a. ;

Il Pubblico, meglio identificato con i **Soggetti portatori di interessi** e le **Organizzazioni non governative**:

- Popolazione di Lurate Caccivio;
- Ordine degli Ingegneri;
- Ordine degli Architetti;
- Ordine dei Geologi;
- Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati;
- Collegio Provinciale dei Geometri;
- Collegio Imprese Edili;
- Unione Industriali;
- Confedilizia;
- Associazione Piccole e Medie Industrie;
- Unione Provinciale Commercio Turismo Servizi;
- Confartigianato Imprese;
- C.N.A. – Confederazione Nazionale Artigianato;
- Confesercenti;
- Coldiretti La Spiga;
- Confederazione Agricoltori;
- Unione Agricoltori;

- Legambiente;
- Wwf;
- A.N.M.I.C.
- C.G.I.L.:
- C.I.S.L.;
- U.I.L.;
- Iubilantes;
- S.P.T. ;
- Ferrovie Nord Milano Esercizio s.p.a. ;
- Associazioni di Lurate Caccivio;
- Parrocchie di Lurate Caccivio;
- Scuole di Lurate Caccivio.

1.d. Le modalità di informazione e partecipazione

Le **Autorità Istituzionali** od **Enti Territoriali** ed i **Soggetti competenti in materia ambientale** vengono consultati mediante l'indizione di due conferenze: la **conferenza di valutazione nella fase di avvio del confronto** e la **conferenza di valutazione** del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale **nella fase di decisione**.

Il **Pubblico**, ovvero i **Soggetti portatori di interessi** e le **Organizzazioni non governative**, viene coinvolto ed informato mediante l'indizione di **consultazioni** e **assemblee** sia nella fase di avvio del confronto che in quella di illustrazione degli obiettivi specifici e delle linee d'azione.

2. GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PGT DI LURATE CACCIVIO

Gli **obiettivi generali di Governo del Territorio**, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 22 febbraio 2010 vengono assunti per le linee guida di governo del territorio dei prossimi anni.

La tabella che segue identifica, per ciascun singolo obiettivo, il livello di influenza locale, comunale o sovracomunale.

<i>Obiettivo/indirizzo</i>	<i>Ambito di influenza</i>
I. SOSTENIBILITÀ	
– Gestire il territorio non urbanizzato quale bene finito.	Comunale
– Utilizzare razionalmente il territorio urbanizzato.	Comunale
– Contenere lo sviluppo edilizio in senso estensivo.	Comunale
– Limitare al massimo il cambio d'uso delle zone agricole.	Comunale
– Ripensare gli ambiti di sviluppo strategico con il duplice obiettivo di contenere la funzione abitativa e di assecondare maggiormente le esigenze di sviluppo produttivo e commerciale.	Comunale Sovracomunale
II. RECUPERO	
– Favorire e incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei vecchi nuclei.	Locale
– Perfezionamento delle regole per favorire e incentivare il recupero nei centri storici.	Locale
III. SALVAGUARDIA	
– Rete ecologica e P.L.I.S.	Comunale Sovracomunale
– Sistema del verde urbano.	Comunale
– Valorizzare e proteggere i parchi e il verde privato.	Comunale
– Salvaguardare le aree agricole compatibili con l'ambiente e con il paesaggio.	Comunale Sovracomunale
IV. QUALITÀ	
– Riqualificazione ambientale complessiva.	Comunale
– Migliorare la qualità abitativa.	Comunale
– Perfezionamento delle regole (normativa tecnica) tese al miglioramento degli insediamenti esistenti.	Comunale
V. SERVIZI	
– Rilocalizzare nel contesto già urbanizzato aree di edilizia agevolata mediante accordi negoziali con i privati.	Comunale Sovracomunale
– Sviluppo e potenziamento dei servizi esistenti, privilegiando la qualità e non la quantità	Comunale Sovracomunale
– Revisione della localizzazione dei servizi con criteri qualitativi e strategici.	Comunale
VI. COMMERCIO	
– Favorire e sostenere lo sviluppo degli esercizi di vicinato.	Comunale
– Confermare le attività esistenti.	Comunale

	– Evitare la grande distribuzione.	Comunale
VII.	ATTIVITÀ PRODUTTIVE	
	– Incentivare la riconversione ed il trasferimento delle attività produttive incompatibili con il contesto.	Comunale Sovracomunale
	– Favorire il consolidamento delle attività esistenti e la riconversione di quelle dismesse ma compatibili con il contesto.	Comunale
VIII.	MOBILITÀ	
	– Revisione della mobilità ciclopedonale.	Comunale Sovracomunale
	– Piano dei parcheggi per interesse collettivo e commerciale nelle zone centrali.	Locale
	– Piano urbano del traffico per la viabilità locale.	Comunale
	– Piano urbano del traffico per la viabilità intercomunale.	Comunale Sovracomunale
IX.	PARTECIPAZIONE	
	– Coinvolgimento dei vari operatori pubblici e privati.	Comunale Sovracomunale
	– Informare la collettività mediante strumenti di comunicazione, (assemblee, sito web, avvisi, ecc.).	Comunale Sovracomunale
	– Riesaminare analiticamente su base comparativa i contributi delle fasi di partecipazione (precedente e attuale di revisione e le osservazioni) per definire una graduatoria della sostenibilità delle richieste.	Comunale Sovracomunale
X.	PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE	
	– Definire modalità di determinazione dei criteri in base a possibili alternative.	Comunale
XI.	NEGOZIAZIONE	
	– Determinare nuovi criteri per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione che consentano di ottenere benefici economici o realizzazione di opere pubbliche aggiuntivi degli oneri di urbanizzazione.	Comunale
	– Definire, per analogia, anche per la nuova volumetria generata dalla revisione del P.G.T. compresa nel consolidato urbano, l'obbligo di impegnarsi nella corresponsione di benefici aggiuntivi.	Comunale

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO

3.a Revisione di ambiti di trasformazione del vigente PGT

- **Ambito ATR/1:** ne viene previsto lo stralcio riconoscendo per una porzione di territorio la presenza di un'attività produttiva che viene disciplinata dall'art. 25 delle norme del Piano delle Regole "NR – Edifici e relative pertinenze non regolati dalle norme regionali in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura". Viene peraltro eliminata la previsione di piantumazione a titolo compensativo all'interno del comparto coerenziando tutte le altre schede d'ambito contenenti tale prescrizione.
- **Ambito ATR/2:** ne viene stralciata l'area già oggetto di prescrizione ambientale nel parere di compatibilità provinciale rilasciato in sede di adozione del PGT vigente; ridotta l'edificabilità da mc 6.400 a mc 4.000; aggregato un'ulteriore lotto appartenente al consolidato urbano e viene proposto come strumento attuativo il permesso di costruire assistito da atto unilaterale d'obbligo.
- **Ambito ATR/3:** ne vengono stralciate due porzioni: una agricola e l'altra produttiva; ridotta l'edificabilità da mc 13.000 a mc 6.000 e proposto come strumento attuativo il permesso di costruire assistito da atto unilaterale d'obbligo.
- **Ambito ATR/4:** viene incrementata la volumetria di 300 mc.
- **Ambito ATR/5:** viene stralciata la porzione contenente la previsione di permuta tra terreni privati e proprietà comunali riconducendone la disciplina all'art. 20 delle norme del Piano delle Regole "VA – Aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale" per la parte di proprietà privata.
- **Ambito ATR/6:** viene stralciata la previsione contenuta nella scheda e l'area ricondotta alla disciplina dell'art. 24 delle norme del Piano delle Regole "Aree ed ambiti di saturazione dei lotti ineditati interclusi".
- **Ambito ATR/7:** viene riconfermata la previsione, fatta eccezione per la prescrizione circa la piantumazione, prevista all'interno dell'ambito invece che nell'ambito ATR/1.
- **Ambito ATR/8:** ne viene stralciata l'area già oggetto di prescrizione ambientale nel parere di compatibilità provinciale rilasciato in sede di adozione del PGT vigente; inoltre modificata la destinazione funzionale da residenziale a produttiva (l'ambito viene rinominato ATP/1).

- **Ambito ATR/9:** viene incrementata l'altezza massima da m 7,50 a m 10,50.
- **Ambito ATTC/1:** viene incrementata la superficie lorda di pavimento prevista da mq 1.100 a mq 1.500; quella drenante da 15% a 20% della superficie territoriale; ridotta la superficie in cessione e proposto come strumento attuativo il permesso di costruire assistito da atto unilaterale d'obbligo.

3.b Nuovi ambiti di trasformazione

Ne vengono introdotti n. 9 a destinazione prevalente residenziale; n. 4 a destinazione produttiva e n. 3 a destinazione terziaria commerciale, come di seguito localizzati.

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ambito ATR/10 - via Gironico



Ambito ATR/11 - via Gironico/Monte Generoso/Carducci



Ambito ATR/12 - via Foscolo



Ambito ATR/13 - via Repubblica



Ambito ATR/14 - via Marconi



Ambito ATR/15 - via De Gasperi



Ambito ATR/16 - via XX Settembre/Cagnola



Ambito ATR/17 - via Battisti



Ambito ATR/18 - via Unione



AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Ambito ATP/1 - via Carovelli



Ambito ATP/2 - via Cagnola



Ambito ATP/3 - via Monte Sinai



Ambito ATP/4 - via Leopardi



AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA COMMERCIALE

Ambito ATTC/2 - via Repubblica



Ambito ATTC/3 - via XXV Aprile/Plinio



Ambito ATTC/4 - via Repubblica/Battisti



4. LE COMPONENTI AMBIENTALI PER LA VAS DELLA VARIANTE

Vengono utilizzate le metriche di valutazione applicate nella VAS del vigente PGT che di seguito vengono richiamate: esse sono il “metro di misura” ambientale delle scelte di piano operate.

Tutela della qualità del suolo

Suolo e sottosuolo sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere dell’uomo, possono però subire delle alterazioni. Ci si deve quindi preoccupare del loro mantenimento evitandone erosioni ed inquinamenti e del loro risanamento nel caso di riconversione e recupero di attività produttive dismesse

Minimizzazione del consumo di suolo

Il consumo è causa di non rinnovabilità del suolo; il suo mantenimento allo stato naturale è in contrasto con lo sviluppo insediativo. Uno dei principi fondatori dello sviluppo sostenibile è quindi il suo uso parsimonioso. Nei contesti urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancor più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca (disponibilità di aree libere per la fruizione e per il riequilibrio ecologico, influenza sul microclima, ecc.).

Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici e degli ambiti paesistici

La tutela del patrimonio a verde inedito costituito dai boschi, dalle aree agricole e da quelle libere da edificazione è connessa ad obiettivi sia di salvaguardia ambientale, sia di fruizione antropica, che per garantire salute e benessere. Si tratta di mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree libere, garantendo la conservazione di quelle di maggior pregio naturalistico in modo che ne possano godere anche le generazioni future.

Miglioramento delle qualità delle acque superficiali e sotterranee e contenimento dei consumi

Le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per salute e benessere umano, ma soggetto ad esaurimento causa emungimento eccessivo ed inquinamento. Le aree urbane, essendo densamente antropizzate causano numerose e diversificate pressioni sul loro stato qualitativo e quantitativo.

Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici

Il patrimonio storico e culturale (edifici singoli e centri) è costituito da risorse finite che, una volta manomesse o danneggiate, non possono essere sostituite. Nel criterio di sviluppo sostenibile si deve prevedere che vengano preservate tutte le caratteristiche, tutti i siti e le zone in via di “rarefazione”, rappresentativi di un determinato periodo storico che conferisce un particolare contributo alla tradizione ed alla cultura di una zona.

Conservazione e miglioramento della qualità dell’ambiente locale

La conservazione ed il miglioramento della qualità dell’ambiente locale sono inscindibilmente connessi con l’obiettivo di tutelare il suolo libero agricolo e prativo sia a fini ambientali e fruitivi, per garantire salute e benessere ai cittadini. L’obiettivo è quello di raggiungere un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree

libere per mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale che assume la massima importanza nei luoghi antropizzati. La qualità dell'ambiente locale può infatti subir significativi cambiamenti a seguito del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività produttive.

Contenimento delle emissioni in atmosfera

L'inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree densamente urbanizzate, nelle quali l'intensità del traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono al peggioramento della qualità dell'aria. Si tratta di impatti invasivi e perduranti causati da problematiche omogenee e particolarmente diffuse attorno alle conurbazioni dense. Evidentemente sono fenomeni non circoscrivibili ad una singola Entità amministrativa, bensì estesi ad aggregati comprensoriali.

Contenimento dell'inquinamento acustico

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, nelle localizzazioni di gran parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali e commerciali e più in generale di tutte le attività che sono fonte di maggior produzione di rumore. Quest'ultimo è peraltro un indicatore ambientale sanitario spesso sottovalutato in quanto condizionato dalla soggettività dei livelli di percezione uditiva. Anche se oggi non è stato provato con alcuna evidenza che il rumore, in particolare quello prodotto dal traffico, possa provocar danni all'apparato uditivo, il disturbo sulla popolazione può comunque essere fastidioso per effetti di natura socio-psicologica. Un clima acustico migliore è un obiettivo non trascurabile.

5. SINTESI DELLO SCENARIO DI PIANO

5.a. La capacità insediativa

- La **popolazione residente censita al 31 dicembre 2006 dall'anagrafe comunale ammonta a 10.053 abitanti**. Gli abitanti insediabili desunti dalla volumetria assentita dagli atti abilitativi e dai nulla osta a lottizzare già in essere ammontano ad altri aggiuntivi 278 che devono ritenersi a tutti gli effetti certi. Si può pertanto ipotizzare che **l'attuale popolazione** raggiungerà comunque a breve (10.053 + 278) **10.331 abitanti**.
- Con riferimento all'obiettivo di migliorare la qualità abitativa si è ipotizzata la riduzione dell'indice di affollamento medio intorno alle 0,80 persone/stanza (si rinvia a tal proposito al capitolo sulla popolazione e sull'attività edilizia, paragrafo 8.c): il **fabbisogno arretrato** risulta di 135 stanze ovvero di 9.400 mc (135 x 69,66 mc/stanza), per cui è lecito supporre che questa quota di volumetria verrà assorbita in futuro senza incrementare il peso insediativo, che su base statistica viene stimato in **-82 abitanti**.
- La **capacità residua del vigente strumento urbanistico**, stimata nel quadro ricognitivo e confermata, lascia ipotizzare l'insediamento di ulteriori 1.044 nuovi abitanti, in ambiti di completamento di lotti anche in parte già edificati; tuttavia il trend dell'ultimo ventennio (a partire dal 1980, anno di entrata in vigore dell'attuale PRG), che ha prodotto un modesto uso intensivo di questi lotti di completamento, dovuto con molta probabilità alla presenza significativa di proprietà legate a ville o villini mono/bifamiliari di proprietà, occupati da famiglie stabili da più generazioni, con estesa presenza di giardini di pertinenza, lascia ipotizzare l'esaurimento di **un terzo della capacità edificatoria** residua prevista, pertanto si stima per il prossimo quinquennio un incremento di circa **350 nuovi abitanti**.
- A seguito delle **analisi del quadro conoscitivo** si ipotizza che all'interno del tessuto urbano e dei nuclei di antica formazione si possano attuare interventi di recupero fino alla soglia di:
 - **100 abitanti** insediabili nei **nuclei di antica formazione**;
 - **60 abitanti** derivanti dal **recupero dei sottotetti esistenti**.

- Nelle **previsioni per l'assetto territoriale** si prefigura l'insediamento di circa **250 nuovi abitanti**, insediabili negli **Ambiti di trasformazione**.

Lo **scenario di sviluppo per il prossimo quinquennio** può pertanto attendibilmente essere stimato nel seguente:

<i>Scenario del Documento di Piano - PROSSIMO QUINQUENNIO</i>	<i>PGT vigente</i>	<i>PGT variato</i>
Popolazione residente al 31 dicembre 2006	10.053	10.053
Titoli abilitativi in corso di attuazione	278	278
Fabbisogno di stanze regresso (<i>stimato in 1/2 del totale</i>)	-41	-41
Capacità residua del vigente PRG (<i>stimata in 1/3 del totale</i>)	348	348
Interventi di recupero dei nuclei antichi (<i>stimati in 2/3 del totale</i>)	67	67
Interventi di recupero dei sottotetti (<i>stimati in 2/3 del totale</i>)	40	40
Ambiti di trasformazione (<i>stimati all'80% della loro capacità totale</i>)	238	200
Totale	10.983	10.945
Nuovi abitanti attesi (nel quinquennio)	652	614
Differenza vigente/variato		-38

Il computo si basa sulla ragionevole gradualità che accompagna i diversi interventi:

- nel tessuto urbano e nei nuclei di antica formazione se ne ipotizza l'attuazione per 2/3 della capacità totale;
- negli ambiti di trasformazione, prevalentemente connotati da piani attuativi, se ne ipotizza l'attuazione per l'80% della capacità totale;

5.b. Il sistema produttivo terziario-commerciale

Tra gli obiettivi di sviluppo l'Amministrazione ha indicato quello della strutturazione di una moderna rete terziaria/commerciale volta a rafforzare il ruolo di polarità riconosciutogli del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, evitando per quanto possibile snaturare i delicati equilibri tra la rete distributiva e quella delle accessibilità, messa in crisi già allo stato attuale dall'attraversamento di due strade ad alto volume di traffico.

Ciò ha comportato da un lato la riconferma di alcuni ambiti che nell'attuale piano regolatore hanno destinazione funzionale mista (commerciale, produttiva), dall'altro la previsione di alcuni nuovi insediamenti a carattere commerciale di media e grande distribuzione. Il bilancio presenta alcune negatività legate soprattutto al consumo di nuovo suolo ineditato.

5.c. Il sistema produttivo artigianale ed industriale

La redazione della variante al vigente PGT passa attraverso un momento di crisi del sistema economico generale che sta provocando ricadute strutturali anche nel mercato immobiliare. La scelta operata nella presente variante è quella di privilegiare lo sviluppo e la riconversione di attività economiche rispetto all'espansione residenziale, che viene ridotta in ragione di una cinquantina di abitanti teorici.

5.d. Il consumo di nuovo suolo

Le azioni di piano non prevedono consumo di nuovo suolo in ambiti di trasformazione residenziale; tuttavia sono previsti due ambiti produttivi/commerciali localizzati nelle zone tampone della rete ecologica provinciale che pertanto concorrono al conteggio del consumo di suolo nelle seguenti quantità:

AMBITO	Consumo di suolo (mq)
ATP/2 via Cagnola	12.500
ATTC/3 via XXV Aprile/Plinio	15.625
Totale (mq)	28.125









Il limite ammissibile per il consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 del PTCP di mq 72.193 (escludendo dal computo gli incrementi derivanti dall'applicazione dei criteri premiali) **non viene pertanto superato.**

6. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ A MATRICE

La matrice di valutazione serve ad evidenziare gli effetti in funzione di come le Azioni di Piano si relazionano ai criteri di sostenibilità e viene applicata ai potenziali scenari di sviluppo. Gli effetti vengono definiti nel quadro valutativo:

+	POTENZIALMENTE POSITIVI/COERENTI
++	SICURAMENTE POSITIVI
-	POTENZIALMENTE NEGATIVI/INCOERENTI
--	SICURAMENTE NEGATIVI
+/-	INCERTI
●	INDIFFERENTI

Dall'esito della valutazione dipende il grado di sostenibilità delle azioni di piano che viene espresso secondo i seguenti indicatori:

 	GRADO DI SOSTENIBILITÀ MASSIMO
 	GRADO DI SOSTENIBILITÀ MEDIO
 	GRADO DI SOSTENIBILITÀ RIDOTTO
 	GRADO DI SOSTENIBILITÀ SCARSO

La valutazione viene sviluppata sottoponendo gli obiettivi di politica territoriale formulati dall'Autorità Procedente in fase di indirizzi alla verifica di congruità con i criteri di sostenibilità ambientale individuati per il PGT di Lurate Caccivio e descritti nei paragrafi precedenti.

		<i>Valutazione di sostenibilità degli obiettivi generali:</i>								
Criteri di compatibilità		1	2	3	4	5	6	7	8	GRADO DI SOSTENIBILITÀ
Obiettivi generali		TUTELA DELLA QUALITÀ DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE-CONSUMO DI SUOLO	TUTELA ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE	TUTELA DEL TESSUTO STORICO	QUALITÀ DELL'AMBIENTE LOCALE	CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI IN ATMOSFERA	CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
I	SOSTENIBILITÀ	++	++	++	++	++	++	++	++	▲ ■
II	RECUPERO	++	++	++	●	++	++	●	●	▲ ■
III	SALVAGUARDIA	++	++	++	++	++	++	++	++	▲ ■
IV	QUALITÀ	++	++	++	++	++	++	++	++	▲ ■
V	SERVIZI	+/-	+/-	+/-	+/-	++	++	+/-	+/-	▲ ■
VI	COMMERCIO	+/-	+/-	+/-	+/-	++	++	+/-	+/-	▲ ■
VII	ATTIVITÀ PRODUTTIVE	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	++	+/-	+/-	▲ ■
VIII	MOBILITÀ	●	●	●	●	●	●	●	●	■ ▶
IX	PARTECIPAZIONE	●	●	●	●	●	●	●	●	■ ▶
X	PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE	●	●	●	●	●	●	●	●	■ ▶
XI	NEGOZIAZIONE	●	●	●	●	●	●	●	●	■ ▶

7 LA VALUTAZIONE DI SINTESI DELLO SCENARIO

Nel quadro valutativo di sintesi degli effetti delle azioni di sviluppo sull'ambiente emergono i seguenti punti di forza e di criticità:

- PUNTI DI FORZA**
- ▶ Disponibilità di aree per il trasferimento all'esterno dell'edificato delle attività produttive non compatibili con il contesto abitativo
 - ▶ Rafforzamento della competitività nel sistema delle polarità provinciali
 - ▶ Propulsione allo sviluppo delle attività di riconversione funzionale e recupero edilizio
 - ▶ Canalizzazione delle risorse pubbliche esclusivamente verso interventi di potenziamento dei servizi e delle reti infrastrutturali esistenti
 - ▶ Calmierazione del rischio di lievitazione dei prezzi delle aree e degli immobili
 - ▶ Conferma della densità edilizia di alcuni comparti del conurbato mantenendo l'attuale organizzazione morfologica tipica dei quartieri a villette
 - ▶ Opportunità di operare mediante interventi di trasformazione funzionale e di riqualificazione edilizia del contesto urbano consolidato con interventi strategici
 - ▶ Occasione di sviluppo dell'edificato all'interno di comparti e delle aree aggregati al consolidato urbano con minor necessità di sviluppare nuove reti infrastrutturali
 - ▶ Attuazione di importanti opere di compensazione per gli ambiti strategici
- PUNTI DI DEBOLEZZA**
- ▶ Parziale erosione della rete ecologica e consumo di nuovo suolo
 - ▶ Rischio di crescita sostenuta della popolazione residente
 - ▶ Probabilità di tensioni immobiliari derivanti dal ruolo di polarità provinciale
 - ▶ Mancata risposta alle esigenze immobiliari individuali dei proprietari di piccoli lotti esterni al consolidato urbano

8. METODOLOGIA E STRUMENTI PER IL MONITORAGGIO

Nella fase di attuazione delle previsioni di Piano è fondamentale prevedere ed organizzare un sistema di supporto dei processi decisionali per superare la carenza del tradizionale sistema di redazione dei piani regolatori insita nel concetto di metodo di valutazione circoscritto e cristallizzato alla sola fase di redazione, omettendone invece l'applicazione a tutte le fasi del processo di pianificazione (sviluppo, attuazione, gestione, valutazione di efficacia).

Si tratta in pratica del sistema di monitoraggio del Piano nelle fasi di valutazione intermedia tra la sua approvazione e l'esaurimento delle potenzialità di sviluppo affidategli.

Il monitoraggio ha in generale un duplice compito:

- fornire le **informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali** delle azioni messe in campo dal PGT, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il PGT si è prefisso;
- permettere di **individuare tempestivamente le misure correttive** che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

In questo senso il monitoraggio periodico (almeno biennale) si pone come vettore di informazioni sia per i settori decisionali dell'Amministrazione che per il pubblico più vasto a cui deve fornire utili indicazioni, tramite un rapporto periodico, che più sinteticamente viene definito "Report" (*rapporto*), di semplice e discorsiva comunicazione, seppure sorretto da un sistema di indicatori che ne garantiscono la base tecnica e scientifica. Le valutazioni di sintesi che devono essere contenute nel rapporto sono destinate ad esplicitare:

- i **risultati conseguiti** dagli interventi attuati ed in corso di realizzazione;
- la **coerenza di questi con le valutazioni** espresse dalla VAS in fase di predisposizione del Piano;
- la **consequenzialità** degli stessi rispetto agli obiettivi di sostenibilità;
- il **grado di raggiungimento** degli stessi;
- la **correttezza della gestione** nonché il livello di attenzione nella realizzazione.

Elementi fondamentali del sistema di monitoraggio sono gli indicatori, ossia parametri capaci di rappresentare determinate situazioni o problematiche in modalità di sintesi, permettendo di esprimere mediante pesi e misure lo stato di una componente o di una situazione ambientale. Nella tabella seguente, a scopo meramente esemplificativo, viene prospettato un elenco di indicatori di riferimento correlati ai temi di prioritario interesse sviluppati dal Piano.

<i>Temi di interesse prioritario</i>	<i>Indicatore di riferimento</i>
Graduale sviluppo della popolazione	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Incrementi popolazione</i> • <i>Flusso migratorio</i>
Recupero e riutilizzo ambiti di riconversione	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Superficie fondiaria interessate</i> • <i>Volume riconvertito</i>
Minimizzazione consumo suolo libero	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ambiti di sviluppo</i> • <i>Superficie edificata</i>
Miglioramento uso del suolo edificato	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Superficie edificata</i> • <i>Superficie a verde</i>
Mantenimento della compattezza dell'edificato	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Perimetro area urbanizzata</i> • <i>Superficie area urbanizzata</i>
Miglioramento dell'offerta qualitativa dei servizi pubblici	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Grado di soddisfazione della popolazione</i>
Allestimento della rete ciclopedonale di fruizione della rete ecologica	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sviluppo lineare</i> • <i>Dotazione abitante</i>
Gerarchizzazione/razionalizzazione della rete viabilistica	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sviluppo lineare</i> • <i>Tipologia</i>
Utilizzo di tecnologie per il contenimento energetico	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Nuovo volume interessato</i> • <i>Volume di recupero interessato</i> • <i>Abitanti interessati</i>
Consumo risorse idriche	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Consumo annuo acqua potabile/abitante</i>
Comunicazione e partecipazione	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Numero visitatori sito</i> • <i>Numero sessioni e assemblee di informazione e consultazione</i>
Separazione delle acque piovane dalle acque reflue	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Percentuale di copertura della rete duale di fognatura</i>

In seguito ai risultati dei rapporti di monitoraggio l'Amministrazione nelle figure dell'Autorità Procedente e di quella Competente dovrà decidere se e con che modalità intervenire. Si prospettano tre possibili scenari:

- il primo nel quale **non si manifestano sforamenti** tra i valori previsti ed i valori registrati;

- il secondo nel quale **gli sfasamenti** tra i due valori **sono modesti**;
- il terzo nel quale **gli sforamenti siano significativi**;

Il comportamento che l'Amministrazione deve tenere nei primi due casi è di continuare ad effettuare i monitoraggi con le modalità già stabilite ma con una maggiore attenzione all'individuazione delle cause (contingenti e strutturali) nel secondo caso.

Nel terzo caso dovranno essere intensificati i monitoraggi e la connessa divulgazione delle informazioni per individuare le cause e valutare come intervenire per attenuare gli effetti e comunque rivedere le strategie di sviluppo del PGT con azioni di retroazione sugli obiettivi originariamente prefissati.