



Comune di Garbagnate Monastero

Provincia di Lecco



Piano di Governo del Territorio

Variante 2021 – adeguamento alla L.R. 31/2014

Documento di Piano

ELABORATO

DP-0

Relazione illustrativa
Integrazione a seguito approvazione

Versione 1.1.1 / maggio 2023.

Sindaco: Mauro Colombo

Vice Sindaco: arch. Ilaria Villa

Area Tecnica: geom. Emilio Tansini – arch. Pietro Sola

Adozione:

Approvazione:

ing. Antonio Riccardo Acerbi



1	Premesse	1
1.1	Finalità.....	1
2	Le osservazioni: modifiche elaborati e aggiornamenti conteggi.....	3
2.1	Sintesi delle osservazioni accolte.	3
2.2	Aggiornamenti dei conteggi e delle verifiche del P.G.T.	4
2.2.1	<i>Obiettivi quantitativi e capacità insediativa di piano (par. 5.3.2 elab. DP0)</i>	<i>4</i>
2.2.2	<i>Limiti del P.T.C.P. alla crescita della capacità insediativa residenziale e della superficie urbanizzata (par. 5.4.2 elab. DP0).....</i>	<i>4</i>
2.2.3	<i>Variazioni del consumo di suolo indotte dalla Variante 2021 (par. 6.1.3. elab. DP0).....</i>	<i>5</i>
2.3	Effetti sul Rapporto Ambientale.....	6
3	I pareri obbligatori degli Enti esterni	7
3.1	Parere A.R.P.A.....	7
3.2	Parere A.T.S.....	7
3.3	Parere della Provincia di Lecco	7
3.3.1	<i>Verifica della coerenza con Criteri e indirizzi del PTR (punto 6.1 del parere)</i>	<i>8</i>
3.3.2	<i>Valutazione compatibilità con PTCP (punto 6.2 del parere).....</i>	<i>9</i>
3.3.3	<i>Previsioni del PTCP di carattere orientativo (punto 6.3 del parere)</i>	<i>17</i>
4	Recepimento dello studio comunale di gestione del rischio idraulico	19
5	Vincolo di destinazione d'uso su area del parco inclusivo	21

1 PREMESSE

1.1 Finalità

Il presente elaborato raccoglie e descrive tutte le modifiche apportate al Piano adottato, a seguito:

- delle controdeduzioni alle osservazioni;
- dei pareri degli Enti competenti;
- dell'intervenuta approvazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, con il conseguente obbligo per il P.G.T. di recepirne gli esiti;
- dell'intervenuta opposizione di un vincolo di destinazione relativamente al parco inclusivo.

Nel primo paragrafo vengono riassunte le osservazioni accolte evidenziando gli elaborati da modificare e le variazioni dei parametri urbanistici conseguenti all'accoglimento.

Nel secondo paragrafo vengono aggiornati tutti i conteggi e le verifiche presenti negli elaborati del piano adottato.

Nel terzo paragrafo vengono valutati gli effetti sulle componenti ambientali al fine di determinare l'eventuale necessità di procedere con una integrazione del Rapporto Ambientale e del Piano di Monitoraggio.

Nel successivo capitolo si sono quindi illustrati e commentati i tre pareri degli enti, con particolare riferimento a quello della Provincia.

2 LE OSSERVAZIONI: MODIFICHE ELABORATI E AGGIORNAMENTI CONTEGGI

Nell' complesso sono state presentate n.18 osservazioni, delle quali ne sono state accolte 9: 2 parzialmente e 7 in toto.

2.1 Sintesi delle osservazioni accolte.

Nella tabella sottostante si riassumono gli effetti delle controdeduzioni in termini di elaborati modificati, di mutamento di ambito e di variazione della superficie urbanizzata e non urbanizzata.

n.	Elaborati modificati		Variazioni di ambito	Variazioni di superficie	
	Tavole	normativa		Urb.ta/urb.le	agricola/naturale
2	PR-1	-	da: residenziale	- 212	+ 212
	PR-5.2		d: agricola		
7	PR-1	-	da: residenziale	- 172	+ 172
	PR-5.2		a: agricola		
8	PR-1	Art. D-14	Edifici non agricoli	0	0
9	-----	-----	VEDI OSSERVAZIONE 18	-----	-----
13	DP-5	All. DA-2	da: agricola	+ 2.200	- 2.200
	PR-1 - PR-5.2		a: residenziale		
16	PR-1	-	da: residenziale compl.	0	0
			a: nucleo ant. formaz.		
17	1b	-	(componente geologica)	0	0
	2b				
18	Dp-5	Artt. A-6; C-3; D-11, D-13	da: servizi e viabilità	0	0
	PR-1 - PS-1		a: produttivo		
				+ 1.816	- 1.816

2.2 Aggiornamenti dei conteggi e delle verifiche del P.G.T.

Nel presente capitolo vengono riportati gli aggiornamenti dei conteggi e delle verifiche a seguito delle modifiche introdotte dall'accoglimento delle osservazioni.

I riferimenti sono ai paragrafi dell'elaborato DP0 – Relazione illustrativa del Documento di Piano.

2.2.1 Obiettivi quantitativi e capacità insediativa di piano (par. 5.3.2 elab. DP0)

L'accoglimento delle osservazioni comporta un incremento della superficie edificabile e della volumetria residenziale.

	Superficie [mq]	Edificabilità	
		VU [mc] Residenza	SCOP [mq] Altre funzioni
Variante 2021 - ADOTTATA	71.352	50.569	5.424
Variante 2021 - APPROVATA	73.168	52.569	5.424

Pertanto la capacità insediativa teorica della Variante 2021 ammonta a:

mc 52.569 / 180 mc/ab. = 292 abitanti

2.2.2 Limiti del P.T.C.P. alla crescita della capacità insediativa residenziale e della superficie urbanizzata (par. 5.4.2 elab. DP0)

Capacità insediativa residenziale

Il P.T.C.P. pone il limite di crescita endogena a 34.101 mc e l'esogena a 68.202 mc.

Poiché il Documento di Piano della Variante 2021 non prevede ambiti di trasformazione a destinazione residenziale, si è estesa la verifica a tutti gli interventi previsti dal Piano delle Regole. La capacità insediativa residenziale generata dalla completa attuazione del piano, determinata nella precedente tabella, ammonta a 52.569 mc, valore ampiamente entro i limiti posti dal P.T.C.P.:

$$34.101 \text{ mc} < 50.569 \text{ mc} < 68.202 \text{ mc}$$

Crescita superficie urbanizzata

Il P.T.C.P. pone il limite di crescita endogena a 27.786 mq e l'esogena a 41.679 mq.

La superficie urbanizzabile prevista dalla Variante 2021 ammonta a 37.278 (cfr. prima tabella del successivo paragrafo) anch'essa entro i limiti posti dal P.T.C.P.:

$$27.786 \text{ mq} < 37.278 \text{ mq} < 41.679 \text{ mq}$$

2.2.3 Variazioni del consumo di suolo indotte dalla Variante 2021 (par. 6.1.3. elab. DP0)

Il piano approvato prevede, rispetto alla versione adottata, una minima riduzione della superficie urbanizzata, un incremento dell'urbanizzabile e una riduzione delle superfici agricole naturali, come risulta dalla tabella sottostante.

		Variante 2021 APPROVAZIONE	Variante 2021 ADOZIONE
Superficie Urbanizzata	mq	1.357.437	1.357.821
Superficie Urbanizzabile	mq	37.278	35.090
Superficie agricola o naturale	mq	2.072.843	2.074.647
Superficie territoriale	mq	3.467.558	3.467.558
Suolo libero	mq	2.110.121	2.109.737
Aree con limitazioni d'uso	mq	157.967	157.967
Suolo utile netto	mq	1.952.153	1.951.967

Con riferimento alla situazione al 2014, il piano adottato prevedeva un incremento della superficie urbanizzata, una riduzione dell'urbanizzabile e un incremento delle aree agricole/naturali di 1.836 mq, che assicurava un bilancio ecologico del suolo negativo.

Nella tabella sottostante si riporta l'analogo confronto riferito al piano approvato. L'accoglimento dell'osservazione 13 comporta, rispetto al piano adottato, un incremento leggermente più contenuto della superficie urbanizzata, una riduzione più contenuta dell'urbanizzabile mentre l'incremento delle aree agricole/naturali scende da 1.836 a 32 mq.

Il bilancio ecologico del suolo rimane comunque negativo (consumo di suolo in riduzione).

		2021-2014 APPROVAZIONE	2021-2014 ADOZIONE
Superficie Urbanizzata	mq	2.532	2.916
Superficie Urbanizzabile	mq	-2.564	-4.752
Superficie agricola o naturale	mq	32	1.836
Superficie territoriale	mq	3.467.558	3.467.558
Suolo libero	mq	-2.532	-2.916
Aree con limitazioni d'uso	mq	0	0
Suolo utile netto	mq	-2.533	-2.719

Essendo le variazioni molto contenute, rimangono sostanzialmente invariati i principali indici riportati nella seguente tabella:

		Variante 2021 APPROVAZIONE	Variante 2021 ADOZIONE
Soglia comunale di consumo di suolo	%	40,2	40,2
Indice di urbanizzazione territoriale	%	39,1	39,2
Indice di suolo utile netto	%	56,3	56,3

2.3 Effetti sul Rapporto Ambientale

Per tutte le modifiche conseguenti alle osservazioni non si ritiene necessario, anche alla luce i quanto esposto nei precedenti paragrafi, compiere ulteriori valutazioni relativamente alle interferenze con le tematiche di interesse ambientale. Ciò in quanto le modifiche non determinano incrementi significativi del peso insediativo, non alterano la sostenibilità del dimensionamento di Piano, non determinano una riduzione significativa delle aree per servizi, non determinano apprezzabili impatti sulle componenti ambientali.

Per tali motivi si ritiene che non risulti necessario integrare il Rapporto Ambientale.

Analogamente viene confermato il piano di monitoraggio concordato con gli enti competenti in sede di VAS.

3 I PARERI OBBLIGATORI DEGLI ENTI ESTERNI

Risultano pervenuti n. 3 pareri emessi da parte dei seguenti Enti sovraordinati: Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, Agenzia di Tutela della Salute e Provincia di Lecco.

3.1 Parere A.R.P.A.

Il parere non contiene osservazioni e, pertanto, non ne derivano modifiche.

3.2 Parere A.T.S.

Per quanto riguarda il parere A.T.S. vengono riportate due osservazioni relative, rispettivamente, all'ex ambito di trasformazione del Salumificio Beretta ed al Piano Cimiteriale.

Poiché l'intervento del Salumificio avverrà con un separato procedimento, autonomo rispetto al P.G.T., e l'oggetto della seconda osservazione esula dalle competenze del P.G.T. il parere A.T.S. non dà luogo ad alcuna modifica degli elaborati di Piano.

3.3 Parere della Provincia di Lecco

Nel parere vengono riportate le verifiche di coerenza della variante rispetto:

- 1) ai criteri ed agli indirizzi del P.T.R. in tema di consumo di suolo (punto 6.1 del parere);
- 2) alle previsioni del P.T.C.P. con efficacia prescrittiva e prevalente sul P.G.T. (punto 6.2 del parere);
- 3) alle previsioni del P.T.C.P. a carattere orientativo (punto 6.3 del parere).

A seguito dell'esito di tali verifiche il parere fornisce, di conseguenza, Indicazioni prescrittive (necessarie ai fini della compatibilità del P.G.T.) e indicazioni di opportunità (invito a riconsiderare le scelte effettuate).

3.3.1 Verifica della coerenza con Criteri e indirizzi del PTR (punto 6.1 del parere)

In questo paragrafo la Provincia compie le verifiche di coerenza della variante con gli indirizzi e prescrizioni del P.T.R. in tema di consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/14.

Punto 6.1.1 del parere – Stima dei fabbisogni (par. 2.3 Criteri del PTR)

Nel parere, sulla base del confronto tra la stima quinquennale di incremento dei residenti e la capacità insediativa di Piano, si ritiene che *“...la scelta di mantenere nel piano delle regole tutte le previsioni non attuate del PGT vigente, non sia adeguatamente supportata, né coerente con le analisi del fabbisogno individuate”*.

Tuttavia dalla lettura dei Criteri del P.T.R. la determinazione dei fabbisogni deve derivare dal confronto tra la domanda, cioè il bisogno espresso dai nuclei famigliari, e l'offerta, cioè lo stock esistente più quello che è in attuazione o verrà attuato.

Gli stessi criteri prevedono, al par. 2.2.3, che nel caso in cui i fabbisogni dimostrati dal Comune non possano essere soddisfatti dalla rigenerazione urbana è comunque ammissibile un consumo di suolo rapportato al fabbisogno stimabile in un periodo variabile tra 5 e 10 anni a seconda del valore dell'indice di urbanizzazione, interpolando per i periodi intermedi. Nel caso di Garbagnate Monastero le stime possono essere riferite ad un periodo di 8 anni a partire dalla data di revisione del PGT, cioè al 2031.

D'altro canto i dati anagrafici mostrano una progressiva differenziazione tra l'andamento della popolazione e quello delle famiglie: pur rimanendo entrambi in crescita le famiglie presentano un tasso di crescita più elevato di quello della popolazione: dal 2003 a oggi le famiglie sono cresciute del 23% mentre i residenti del 14%. Ciò ha importanti ricadute sulla pianificazione urbanistica; si determina infatti l'insorgenza di una ulteriore domanda abitativa legata all'incremento del numero di nuclei familiari (essendo vera la relazione 1 famiglia = 1 alloggio) che si somma a quella derivante dalla crescita della popolazione.

Si ritiene pertanto che l'andamento della popolazione residente non costituisca un indicatore significativo del fabbisogno edilizio: ad esempio si consideri che a fronte di un incremento della popolazione di 100 individui il fabbisogno abitativo indotto può variare da

100 alloggi nel caso si tratti di individui adulti single a valori pari alla metà nel caso di coppie o a nessuno alloggio nel caso fossero tutte nascite da residenti.

In base a quanto sopra e procedendo alla stima delle famiglie considerando due diversi parametri (numero delle famiglie e numero medio di componenti delle famiglie) si può concludere che il fabbisogno residenziale risulta compreso, con riferimento agli 8 anni successivi alla revisione del P.G.T., tra 37.000 e 44.000 mc.

La capacità insediativa complessiva del PGT ammonta a circa 50.000 mc, 10.000 dei quali corrispondono in gran parte, di lotti liberi/non saturi per precisa scelta dei proprietari e che ben difficilmente entreranno nel mercato.

Si ritiene pertanto che vi sia una sostanziale convergenza tra il fabbisogno, sopra determinato in 37.000÷44.000 mc, e i 40.000÷50.000 mc disponibili nel Piano delle Regole.

Punto 6.1.2 del parere – Carta consumo di suolo: qualità dei suoli liberi (par.4.3 Criteri del PTR)

Non vengono fornite indicazioni/prescrizioni.

Punto 6.1.3 del parere - Carta consumo di suolo: soglia comunale e b. e. s. (par. 4.1 Criteri del PTR)

Non vengono fornite indicazioni/prescrizioni. Il piano approvato mantiene comunque un b.e.s. inferiore a 0.

3.3.2 Valutazione compatibilità con PTCP (punto 6.2 del parere)

In questo paragrafo la Provincia compie le verifiche di compatibilità della variante con il P.T.C.P. relativamente agli aspetti prescrittivi, fornendo, se del caso, le relative prescrizioni.

Punto 6.2.1 del parere – Tutela beni ambientali e paesaggistici

Il parere, considerata l'efficacia prescrittiva e prevalente del Titolo VII delle Norme del P.T.C.P., prescrive di:

- 1) *recepire nelle norme di piano i contenuti della disciplina dettata dal vincolo di notevole interesse pubblico dell'area della Conca di San Martino, che dà disposizioni precise per i nuovi interventi, coerenzando di conseguenza anche gli elaborati cartografici quali ad esempio la tav. PR-4;*
- 2) *integrare le schede delle norme del PdR riferite agli ambiti di ampliamento produttivo S3 e residenziale S1 in via delle betulle, con ulteriori misure mitigative nel rispetto dell'art. 60 delle Norme del PTCP, che dovrà essere citato nelle stesse schede;*

- 3) *completare gli elaborati della variante generale con i contenuti minimi di interesse sovracomunale previsti dalla LR 12/05, art. 15.2.c) per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, individuati dal PTCP nell'art. 21 e nel Titolo VII delle Norme, prevedendo puntuali richiami alla normativa provinciale nelle disposizioni normative della variante al PGT;*
- 4) *mantenere la previsione contenuta nelle schede (All. D-A1) relative agli ambiti del PdR P6a1 e P6a2, riferita alla viabilità di accesso (viabilità interna con relativo marciapiede, coordinata fra i Piani 6a1 – 6a2 – 6b), esplicitando la necessità di mantenere come "rurale" l'attuale viabilità rappresentata nella tav. PR-1e; ciò, oltre ad evitare nuovo consumo di suolo libero, consente di non creare una "area di risulta" a discapito degli spazi aperti e inclusi negli ambiti del PTCP di cui all'art. 60 delle Norme.*

In ottemperanza a tali prescrizioni

- 1) Come citato nel parere, la disciplina di tutela contenuta nel vincolo evidenzia "l'importanza di indirizzare le scelte localizzative di futuro sviluppo urbanistico ed edilizio tendenzialmente in ambiti esterni."
A tal proposito si osserva dalla data di apposizione del vincolo, i PGT di Garbagnate hanno collocato le previsioni di sviluppo urbanistico ed edilizio interamente ed esclusivamente all'esterno dell'ambito, la cui situazione urbanistica è esattamente quella dell'epoca di apposizione del vincolo. Se si esclude l'edificabilità ai sensi del titolo III della L.R. 12/05, che appare congrua vista anche la qualifica di A.A.S. a valenza produttiva attribuita dal P.T.C.P., l'ambito risulta sostanzialmente inedificabile con l'unica eccezione rappresentata dall'ex piano attuativo di via Resegone la cui individuazione (prima nel P.R.G. e poi nel Piano delle Regole) è antecedente all'apposizione del vincolo, essendo gli altri lotti isolati saturi e sostanzialmente congelati nello stato di fatto. Per quanto riguarda il recepimento nelle norme di piano dei contenuti della disciplina di tutela, in considerazione della trasversalità delle prescrizioni e del fatto che molte di essa sono già contenute nelle norme di zona, si ritiene opportuno recepire l'intera disciplina nell'art. A-5, aggiungendo un comma relativo alla Conca di San Martino, e inserire negli articoli degli ambiti interessati dal vincolo gli opportuni rimandi all'art A-5.
- 2) Si premette che l'ambito di ampliamento residenziale di via betulle cui si riferisce il parere non può essere l'ambito S1 il quale è produttivo di mantenimento, già edificato per il quale non è previsto alcun ampliamento e localizzato in via provinciale. Si ritiene piuttosto trattarsi del lotto di nuova previsione situato sul retro della cortina edilizia di via provinciale, dalla quale ha accesso, oltre il termine di via delle betulle.

Per ottemperare alle prescrizioni: per l'ambito S3 si inserisce quanto richiesto nella relativa scheda dell'allegato DA-4 mentre l'ambito residenziale viene individuato nelle tavole PR-1 con un simbolo e viene introdotto nell'art. D-6 un nuovo comma contenente le prescrizioni.

- 3) Con riferimento alle indicazioni e prescrizioni del PTCP si ritiene che esse debbano riferirsi a due livelli o momenti successivi: a livello urbanistico, condizionando le scelte del PGT, e/o a livello operativo, condizionando le scelte progettuali. Ad esempio il tema dei margini non occlusi dei centri storici dovrebbe essere affrontato a livello urbanistico evitando di prevedere zone edificabili che possano interferire

In secondo luogo, si ritiene che la redazione di una variante, anche se generale, non faccia necessariamente tabula rasa di quanto preesistente, specie nel caso di strumenti conformativi che non hanno termini di validità.

Riguardo infine all'assenza di riscontri normativi si precisa che la variante ha mantenuto l'impostazione normativa vigente in cui le prescrizioni sono distribuite, per quanto possibile, nelle norme di zona piuttosto che essere concentrate in un articolo a sé stante. Ciò al fine di rendere più facile e semplice la consultazione della normativa a livello operativo.

Ad esempio le prescrizioni di tutela delle zone terrazzate sono già presenti nella normativa ma sono contenute negli articoli relativi alle zone agricole, in quanto tutti gli ambiti terrazzati risultano essere in zona agricola.

Con riferimento alla prescrizione di integrazione degli elaborati con i contenuti minimi previsti dal P.T.C.P., sulla base della ricognizione del Titolo VII contenuta nel par. 3.2.2.3 della Relazione del DdP, si esaminano ciascuno degli elementi individuati dal P.T.C.P. nel territorio comunale:

Ai sensi dell'art 50 vengono evidenziati:

- i nuclei antica formazione di Garbagnate, Brongio e Tregiorgio.

La Variante, sulla base delle indagini compiute in occasione della redazione del P.G.T. 2007, conferma tali indicazioni aggiungendo anche il nucleo di Tregiorgio e la cascina Fornace.

Per quanto riguarda il margine non occluso di Brongio, il P.G.T. non prevede zone edificabili che possano interferire con lo stesso.

Ai sensi dell'art. 51 il P.T.C.P. evidenzia i seguenti elementi:

- emergenze geomorfologiche areali o lineari (cordoni morenici);

A questo proposito si osserva che se si esclude la scarpata verso Molteno e le aree interne alla Conca del San Martino, le emergenze geomorfologiche evidenziate dal P.T.C.P. ricadendo all'interno dell'abitato risultano irrimediabilmente compromesse

dall'edificazione. Si veda ad esempio il cordone individuato in via Gemelli: il dislivello risulta ancora percepibile ma la costa risulta totalmente snaturata dagli scavi, sbancamenti e risagomature legate alle sistemazioni esterne e recinzioni delle ville. Per quanto riguarda invece le aree all'esterno dell'abitato, le norme di zona contengono già prescrizioni volte, in generale, al rispetto della struttura geomorfologica, prevedendo, nello specifico, la non ammissibilità dell'alterazione di tali elementi.

Si procede comunque a riportare il cordone morenico individuato nella zona della chiesa di San Martino e ad integrare la norma citata con le prescrizioni relative all'arretramento dagli orli delle scarpate indicate dal P.T.C.P.

- terrazzamenti: un'area a ovest Brongio superiore (zona via dei Fiori)

Il PGT ha approfondito e dettagliato l'indicazione individuando altresì nuove aree meritevoli di salvaguardia.

Le NTA della variante contengono già una normativa specifica (art. D-14 relativo alle zone agricole in quanto tutti le aree terrazzate individuate ricadono in tali zone) che prescrive, in generale, l'obbligo di mantenere e valorizzare i caratteri ambientali, paesaggistici, naturali e antropici propri del territorio agricolo riportati nella Carta del Paesaggio (Tav. DP-4) e, nello specifico, la non ammissibilità di alterazione dei terrazzamenti. Con l'occasione si precisa che i terrazzamenti presenti a Garbagnate Monastero non prevedono l'uso di muretti di sostegno ma sono ottenuti solo tramite il rimodellamento del pendio.

- due siti di interesse archeologico.

Considerando che i due siti corrispondono a singoli ritrovamenti casuali e in assenza di ulteriori indicazioni anche da parte della Soprintendenza, non è possibile approfondire l'aspetto localizzativo e occorre limitarsi a quello normativo.

Le NTA della variante contengono già una normativa specifica, prescrivendo che gli interventi che comportano scavi siano assoggettati a valutazione del rischio archeologico se eseguiti nei n.a.f. (art. D-5) o, qualora in zona agricola, se eseguiti all'interno e in prossimità di chiese ed edifici di culto isolati (art. D-14).

- percorso di interesse storico-culturale: tracciato Barzago-Brongio-Molteno.

Può essere diviso in due parti: la prima è costituita da un tracciato campestre in un contesto agricolo, mentre la seconda coincide con viabilità veicolare attuale, via Provinciale e via Madonnina, in un contesto interamente urbanizzato. Il primo tratto è ricompreso nella rete sentieristica comunale.

- percorsi paesistico-panoramico: vie Italia, Molteno e de Gasperi, S.S. 36 e linea FS. Il PGT ha approfondito il tema connettendolo al quello delle visuali libere di cui all'art. 21 del P.T.C.P. e concentrandosi principalmente sulla viabilità locale (il tratto della S.S. 36 ricadente nel comune è limitato e in ambito interamente e intensamente edificato).

Partendo dai tratti genericamente definiti a visuale libera (caratterizzati cioè dall'assenza di barriere edilizie o vegetazionali) si sono evidenziati (nella tav. DP-4) quelli che presentano visuali significative per la loro ampiezza, oppure perché riferite a landmark di livello territoriale, ad esempio il monte Resegone, o locale, ad esempio la collinetta terrazzata della cascina Fornace.

Per quanto riguarda l'aspetto normativo e la definizione delle fasce di rispetto paesistico si sottolinea che la presente variante ha agito a priori, non prevedendo alcun ambito edificabile all'interno dei tratti individuati dal P.T.C.P. che ricadono tutti in una delle zone agricole o di valore paesaggistico ambientale ed ecologico del PdR, le quali risultano edificabili solo ai sensi del Titolo III della L.R. 12/05. L'edificazione a fini rurali risulta molto contenuta ma è caratterizzata da una notevole disomogeneità anche dimensionale (dal deposito attrezzi al capannone) e, spesso, da esigenze localizzative legate alle coltivazioni effettuate. In tal caso risulta molto difficile stabilire a priori, in sede di redazione del PGT, delle fasce di rispetto che risultino motivate indipendentemente dalla tipologia dell'intervento (anche l'utilizzo di sistemi informatici di analisi di visibilità si scontra con l'inevitabile approssimazione dei modelli digitali del terreno). Pertanto anche in considerazione dell'esiguità degli interventi in ambito rurale si ritiene più opportuno introdurre la prescrizione che qualora fosse necessario, per documentate esigenze produttive, realizzare edifici ad uso agricolo in corrispondenza dei tratti di fruibilità visiva del paesaggio riportati nella Tav. DP-4, il richiedente dovrà produrre opportuna documentazione a dimostrazione che l'intervento non comprometta gli interessi paesistici del sito, garantendo il mantenimento dei con visuali esistenti e la non interruzione della percezione visiva dei panorami.

- 4) Si inserisce quanto richiesto nelle schede relative ai Piani attuativi nell'allegato D-A1.

Il parere ritiene altresì opportuno che il Comune:

- 1) *valuti la necessità di confermare le previsioni del PdR ricadenti nel vincolo della Conca San Martino. Qualora venissero riconfermate, le relative schede di cui all'All. D-A2 delle Norme della variante dovranno essere integrate rispetto alle misure mitigative;*

- 2) *perfezioni la rappresentazione delle classi di sensibilità paesaggistica, con particolare riferimento alle porzioni di territorio incluse nel vincolo della "Conca di San Martino";*
- 3) *al fine di agevolare la lettura dei diversi documenti del PGT e in particolare le ricadute sull'apparato normativo valuti l'opportunità di aggiungere alle voci di legenda della Tav. DP-4 i rispettivi articoli delle norme di riferimento (già presenti in altre tavole del PdR).*

Con riferimento

- 1) Come già espresso l'Amministrazione ritiene opportuno confermare le previsioni relative all'ambito C5 (ex PA 5) in via Resegone.
- 2) Per quanto riguarda le classi di sensibilità paesaggistica si premette che la variante ripropone quanto contenuto nel PGT vigente, approvato nel 2014, anche in considerazione dell'assenza di significativi mutamenti, normativi o dello stato di fatto. Si ritiene che le tavole attuali siano sufficientemente rappresentative, anche considerando che l'ambito di San Martino ricade già nella zona di massima sensibilità, che i contenuti del vincolo sono già ampiamente espressi negli elaborati di piano, anche a seguito alle integrazioni riportate nei precedenti paragrafi, e che gli interventi dovranno comunque sottostare al vaglio della Soprintendenza.
- 3) La legenda della tavola DP-4 viene integrata come proposto dal parere.

Punto 6.2.2 del parere - Infrastrutture sistema mobilità

Il parere, riconoscendo che la variante non prevede modifiche alla viabilità, riferisce che la Direzione Organizzativa IV "Protezione Civile Trasporti e Mobilità – Servizio Viabilità", non ha nulla da rilevare per quanto di competenza.

Tuttavia il parere prosegue osservando che il sistema della mobilità viene rappresentato, in tav. PS-1, distinguendo tra linee/impianti ferroviari, viabilità veicolare, viabilità rurale, percorsi ciclopeditoni esistenti e in progetto ma che *"tale distinzione che comporta necessariamente diversi indirizzi e specifiche prescrizioni normative, non compare nelle Norme (art. C-10). Si ritiene pertanto necessario completare l'articolo C-10 delle norme con specifico riguardo alle classificazioni individuate e riportate in cartografia (tav. PS-1)"*.

Premesso che il P.G.T. non prevede modifiche alla viabilità e che, per quanto riguarda la viabilità di livello territoriale, il P.G.T. recepisce la classificazione della viabilità operata dalla Provincia di Lecco, si provvede comunque a dettagliare maggiormente i contenuti dell'art. C-10.

Punto 6.2.3 del parere - Ambiti agricoli

Il parere osserva che la variante ha individuato graficamente nelle tavole PR-1 le aree agricole (art. D-14 delle NdA) ma che *“non è stata restituita una cartografia di dettaglio che evidenzi la sovrapposizione delle aree agricole del P.G.T. con gli A.A.S. del P.T.C.P. che permetta anche di verificare la coerenza delle previsioni comunali (l'art. D-14 rimanda agli indici urbanistici riportati all'art. 59 della L.R. 12/2005, ma non agli artt. 56 e 57 delle norme del PTCP). Si prescrive pertanto di elaborare una cartografia che verifichi la sovrapposizione degli ambiti agricoli del P.G.T. con gli A.A.S. del P.T.C.P., ai sensi di quanto previsto dall'art. 57 comma 2 delle Norme del P.T.C.P.”*

Si premette che l'adeguamento del P.G.T. agli A.A.S. è avvenuto in occasione della variante 2014, ma che nei relativi elaborati non è presente alcuna tavola relativa agli ambiti stessi. Pertanto, per ottemperare alla prescrizione si è proceduto ad integrare gli elaborati di Piano introducendo la nuova Tavola PR-6 che contiene la sovrapposizione tra gli ambiti agricoli strategici del P.T.C.P. (suddivisi nelle tre componenti a prevalente valenza produttiva, a prevalente valenza ambientale e in ambito di accessibilità sostenibile) e le aree destinate all'agricoltura del P.G.T. (distinte in aree agricole e ambiti boschivi). Per completezza nella tavola sono riportati anche gli ambiti urbanizzati/urbanizzabili (del Documento di Piano e del Piano delle Regole) e le aree del Piano dei Servizi.

Nella tavola è altresì contenuto uno schema che illustra la corrispondenza tra le “aree verdi di salvaguardia ambientale” del P.G.T. e gli “A.A.S. a prevalente valenza ambientale” del P.T.C.P.

Come già illustrato nella Relazione del Piano delle Regole adottato (cfr. paragrafo 2.6) dall'esame della tavola si desume che in occasione della Variante 2014 si sia operata una riduzione degli ambiti pari a 30.098 mq (su un totale di 1.012.702 mq).

Si ribadisce che tal valore è ricavato dagli shapefile considerando le porzioni di A.A.S. che si sovrappongono ad aree che nel P.G.T. 2014 sono classificate urbanizzate/urbanizzabili o per servizi, poiché negli elaborati non vi sono indicazioni al proposito.

Per quanto riguarda invece la presente variante, viene introdotta una minima modifica, da considerarsi miglior definizione del confine con il n.a.f. di Garbagnate, comportante una riduzione di 139 mq.

Si sono infine rivisti i rimandi agli articoli normativi del P.T.C.P contenuti nelle N.T.A. del Piano delle Regole, aggiungendo anche quelli ai due articoli evidenziati nel parere

Punto 6.2.4 del parere – Rischio idrogeologico e sismico

Il parere ricorda che, in sede di approvazione definitiva della variante agli elaborati di Piano deve essere allegata la dichiarazione contenente l'asseverazione sulla congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal P.G.R.A., dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti (allegato 1 della D.G.R. XI/6314 del 26.04.2022).

Il Servizio Ambiente "Ufficio difesa del suolo" esprime il seguente parere: *"In merito all'Ambito di trasformazione AT 1 - Riqualificazione ex Mario Boselli Holding S.P.A si raccomanda di ottemperare a quanto previsto al paragrafo 5.2.1 della Relazione e in particolare: al fine di assicurare il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, il sito è da sottoporre ad indagine ambientale preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006. Tale indagine dovrà precedere l'inizio degli interventi, inclusa la demolizione dei fabbricati esistenti"*.

Il parere afferma che *"stante quanto sopra espresso dal Servizio Ambiente, risulta necessario che il Comune recepisca quanto rilevato."*

In ottemperanza a quanto richiesto:

- per quanto riguarda l'asseverazione, il documento è allegato agli elaborati del P.G.T. approvati;
- per quanto riguarda l'indagine ambientale preliminare si precisa che oltre ad essere riportato in relazione, il testo evidenziato è già contenuto nella scheda relativa all'ambito e, pertanto, costituisce prescrizione.

Punto 6.2.5 del parere – rete ecologica

Il parere osserva che le norme di piano individuano specifici articoli relativi alla rete ecologica: nel piano dei servizi l'Art. C-11 rete ecologica comunale, nel piano delle regole artt. D-15 aree verdi di salvaguardia ambientale, D-16 varchi della rete ecologica comunale e D-17 ambiti agricoli boschivi. L'art. D-15, in particolare, individua gli ambiti naturalistici, appartenenti al sistema delle aree agricole, contraddistinti da elevato valore paesistico ed ecologico, Tuttavia, la tav. PS-2 non riporta in legenda le distinzioni sopra elencate.

Il parere ritiene pertanto necessario che:

- vengano indicati nella tav. PS-2 i riferimenti agli articoli delle norme del P.G.T. (C-11, D-15, D-16, D-17);
- considerato che anche il sistema delle aree agricole concorre alla definizione della REC, vengano coerenzati tra loro gli articoli normativi del P.G.T. stesso (R.E.C. e ambiti agricoli, sia strategici che comunali).

In ottemperanza a quanto richiesto, nella legenda della tavola PS-2 si sono riportati, per ciascun elemento costitutivo della REC, i riferimenti ai pertinenti articoli della normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizim verificandone la coerenza.

3.3.3 Previsioni del PTCP di carattere orientativo (punto 6.3 del parere)

In questo paragrafo la Provincia compie le verifiche di compatibilità della variante con il P.T.C.P. relativamente agli aspetti non prescrittivi fornendo, se del caso, le relative indicazioni.

Punto 6.3.1 del parere – Sistema mobilità dolce

Il parere ritiene necessario che il comune recepisca quanto richiesto dal Servizio “Mobilità” relativamente alla salvaguardia della continuità con il percorso ciclo-pedonale di interesse provinciale garantendo lungo la SP69, e per tutti i tratti di nuova realizzazione, una larghezza minima di metri 2,50 su tutto il tratto in progetto.

Il percorso ciclopedonale di interesse provinciale che taglia il comune in senso est-ovest (in parte in fregio alla S.P:69) è già stato quasi interamente realizzato, nel tratto interessato dall'urbanizzazione, dal Comune nel corso degli anni. Anche l'unico tratto mancante (fino alla frazione Ruscolo) è in fase di realizzazione,

Punto 6.3.2 del parere – Coerenza con Piano protezione civile

Il parere chiede di ottemperare a quanto indicato dal Servizio Protezione Civile relativamente alla necessità di “verificare e raccordare le previsioni del P.G.T. con le indicazioni del piano di protezione civile comunale”.

L'Amministrazione si impegna procedere in tal senso anche con riferimento all'intervenuta approvazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico.

4 RECEPIMENTO DELLO STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

Ai sensi dell'art 14 del R.R. 7/17 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica..." i comuni ricadenti in aree a alta e media criticità idraulica (classe A e B) in aggiunta al Documento semplificato del rischio idraulico (DOSRI, già redatto), sono tenuti alla redazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico i cui esiti devono essere recepiti nel P.G.T. in occasione della variante di adeguamento alla L.R. 31/2014 o in una successiva variante da assumersi entro il 31/12/2025.

A tal fine, il comune:

- a) inserisce la delimitazione delle ulteriori aree individuate come soggette ad allagamento, di cui al comma 7, lettera a), numero 3, e al comma 8, lettera a), numero 1, nella componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., redatta in conformità ai criteri attuativi di cui all'articolo 57 della L.R. 12/2005;
- b) inserisce nel Piano dei Servizi le misure strutturali di cui al comma 7, lettera a), numeri 5 e 6 (nel caso dello Studio completo), e di cui al comma 8, lettera a), numero 2 (nel caso del DOSRI).

Il comune di Garbagnate Monastero ricade in classe A di criticità e, pertanto, si è dotato dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico approvato in data 23/05/2023.

Il relativo recepimento nel P.G.T. ha quindi comportato, per quanto riguarda il precedente punto a), l'adeguamento della componente geologica, alla quale si rimanda.

Per quanto riguarda il punto b) si sono riportate nella tavola PS-1 del Piano dei Servizi e nell'art C-13 della relativa normativa, le indicazioni di massima delle opere necessarie per l'attuazione delle misure strutturali previste dallo Studio:

- formazione di una cassa di espansione regimata nel tratto della Roggia Marcione immediatamente a monte dell'attraversamento della F.S. al fine di limitare il deflusso durante le piene nel tubo che scorre parallelamente al sottopasso stradale della S.S. 36;
- realizzazione di vasche di sedimentazione/laminazione a monte dei sottopassi di Via Pertini (Tratto 2A – Roggia Marcione) e della S.S. 36 (Tratto 3 – Roggia Careggia) per motivi di riordino idraulico.

Lo Studio prevede le seguenti ulteriori misure strutturali che non sono riportate nella tavola PS-1, in quanto non comportanti impegno territoriale:

- pulizia degli alvei e rimozione della vegetazione di ostacolo al deflusso;
- pulizia e manutenzione dei manufatti esistenti, quali tombotti, sottopassi e vasche;
- potenziamento di alcuni tratti della rete, realizzazione e posa di nuove condotte a servizio degli ambiti di trasformazione attuati, rifacimento di vari tratti della rete, laddove sono state riscontrate carenze o malfunzionamenti

Per la rappresentazione grafica di questi elementi si rimanda direttamente all'elaborato 04 dello Studio, allegato alla presente variante.

5 VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO SU AREA DEL PARCO INCLUSIVO

L'Amministrazione Comunale ha recentemente provveduto alla riqualificazione del parco giochi ad uso della scuola dell'infanzia e del centro prima infanzia mediante un insieme di opere comprendenti la realizzazione di un nuovo accesso esterno, un nuovo parcheggio dedicato, una nuova pavimentazione in gomma e l'adeguamento/sostituzione di gran parte dei giochi esistenti, ponendo particolare attenzione al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

La finalità è quella di renderlo inclusivo oltre che per le strutture scolastiche anche per il resto della cittadinanza.

Il progetto è stato ammesso al finanziamento relativo agli interventi di cui al D.M. 29.11.2021 Fondo per l'inclusione delle persone con disabilità e, come previsto dal bando, nell'allegato A della D.G.R. 4741/2022 è prevista l'apposizione di un vincolo di destinazione d'uso dell'area per 10 anni dalla data di conclusione dei lavori.

Poiché i lavori sono stati regolarmente realizzati ed ultimati, come da certificato di ultimazione lavori, in data 21.04.2023, l'Amministrazione ha provveduto, con D.G.C. n. 42 dell'11/05/2023, a dichiarare il vincolo di destinazione d'uso a "PARCO INCLUSIVO SCUOLA DELL'INFANZIA E CENTRO PRIMA INFANZIA" a favore di Regione Lombardia per 10 anni dalla data di conclusione dei lavori (21 aprile 2023 – 22 aprile 2033) sull'area identificata al Fg. 9 porzione Particella 2844 della sezione censuaria e catastale del Comune di Garbagnate Monastero.

Per quanto sopra si è quindi ritenuto opportuno riportare l'esistenza del vincolo negli elaborati della presente Variante e, precisamente, nel Piano dei Servizi visto che l'area risulta compresa nelle "aree per attrezzature pubbliche a servizio della residenza - scolastiche e culturali" di cui all'art. C-5.