



Comune di Olginate

Provincia di Lecco

Sintesi non tecnica

Marzo 2020

rev Luglio 2020

Indice

1.Premessa.....	3
1.1.Dati inerenti il procedimento in oggetto.....	3
1.2.Stato della pianificazione urbanistica comunale vigente.....	4
1.3.Varianti al PGT vigente approvate.....	5
2.Contenuti e obiettivi principali della variante	5
2.1.Oggetto della variante.....	5
2.1.1.Motivazioni.....	5
2.1.2.Elementi caratterizzanti le scelte della variante.....	6
2.2.La pianificazione urbanistica comunale vigente.....	9
2.2.1.Modifiche agli atti del PGT vigente.....	11
2.3.Il processo partecipativo.....	13
2.3.1.Istanze pervenute.....	13
2.3.2.Esiti del questionario.....	15
3.Problemi ambientali pertinenti alla variante.....	16
3.1.Verifica dell'interferenza delle previsioni di piano con i siti della Rete Natura 2000	16
3.2.Aree protette.....	16
3.3.Rete Ecologica Comunale.....	16
4.Obiettivi di protezione ambientale pertinenti alla variante.....	17
4.1.Individuazione dei criteri di compatibilità.....	17
4.1.1.Coerenza esterna.....	17
4.1.2.Coerenza esterna orizzontale.....	18
4.1.3.Coerenza interna.....	18
5.Valutazione di sostenibilità.....	19
5.1.Carico di abitanti insediabile.....	19
5.2.Consumo di suolo.....	19
5.3.Valutazione degli AT proposti.....	19
5.4.Piano dei servizi.....	20
5.5.Piano delle Regole.....	21
5.6.Coerenza Esterna.....	21
5.7.Coerenza interna.....	21
6.Stato attuale, evoluzione e alternative.....	21
6.1.Stato di attuazione delle previsioni del PGT vigente.....	21
6.2.Evoluzione probabile senza attuazione della variante.....	22
6.3.Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate.....	22
7.Misure previste in merito al monitoraggio;.....	22
7.1.Monitoraggio.....	22
8.Conclusioni.....	23

1. Premessa

Il Comune di Olginate, con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 2/05/2018 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante generale al PGT vigente; con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 27/08/2018 ha approvato il documento programmatico contenente gli indirizzi per la redazione del nuovo PGT. L'avvio del procedimento di VAS è stato deliberato dalla Giunta Comunale con delibera n. 34 del 11/03/2019.

In data 08/05/2019 è stata effettuata la prima conferenza in cui è stato presentato il documento di scoping

Il rapporto ambientale è redatto ai sensi della normativa attuale vigente in materia di valutazione ambientale strategica, in particolare dell'art. 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/2005 e s.m.i., degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010, dalla DGR n.2789 del 22 dicembre 2011 e della DGR n.9/3836 del 25 luglio 2012.

Il Rapporto ambientale viene messo a disposizione sui siti istituzionali e viene presentato in occasione della conferenza di valutazione.

1.1. Dati inerenti il procedimento in oggetto

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 2/05/2018, il comune di Olginate ha avviato procedimento finalizzato alla redazione della variante al PGT vigente che è soggetta a VAS così come previsto dagli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi.

Con la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 11/03/2019, il comune di Olginate ha avviato procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante.

Con la medesima deliberazione, sono state individuate le autorità proponente, procedente e competente, sono stati individuati gli Enti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, è stato individuato il pubblico individuato e sono state definite le modalità del processo partecipativo.

- SOGGETTO PROPONENTE: Comune di Olginate, nella persona del Sindaco pro-tempore Marco Passoni

- AUTORITÀ PROCEDENTE: architetto Alessandro Neri, in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Olginate

- AUTORITÀ COMPETENTE: Assessore all'Urbanistica, attività produttive e protezione civile arch. Marina Calegari

Sono stati altresì individuati:

• I soggetti competenti in materia ambientale:

ARPA Lecco,

ATS Monza e Brianza,

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici,
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio,
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
Comunità Montana Lario orientale, Valle San Martino
Parco Adda Nord
Autorità di bacino fiume Po

Autorità competente in materia di SIC/ZPS, preposta all'espressione della Valutazione di Incidenza della variante: Parco Adda Nord e Provincia di Lecco

- Gli enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia,
Provincia di Lecco,
Comuni confinanti,
Comunità Montana Lario orientale, Valle San Martino
Consorzio del Lario e dei laghi minori

- I soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale:

Cittadini di Olginate
Associazioni
Persone giuridiche, organizzazioni o gruppi di tali persone
Associazioni di categoria
Organizzazioni sindacali

Associazioni e organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente
Persone fisiche e/o giuridiche che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che hanno un interesse in tali procedure

Vengono inoltre istituite la Conferenza di Scoping e le Conferenze di Valutazione che si prevedono articolate in almeno due sedute:

- una prima seduta introduttiva tesa ad illustrare la ricognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi (presentazione del documento di scoping, tenutasi il giorno 08/05/2019);
- una seduta conclusiva per la formulazione della valutazione ambientale finale, che potrà anche attivare tavoli di lavoro specifici per l'elaborazione di un quadro conoscitivo integrativo in particolare sui temi specifici della variante.

Si dispone che la partecipazione e informazione del pubblico sul percorso di Valutazione Ambientale Strategica verranno garantite mediante la pubblicazione tempestiva sul SIVAS e sul sito web istituzionale del comune della documentazione relativa al procedimento stesso.

Per raggiungere la maggior pare possibile della cittadinanza e sollecitarla a contribuire al processo di formazione della variante, si è scelto di utilizzare un questionario distribuito nelle scuole comunali e negli uffici pubblici,

1.2. Stato della pianificazione urbanistica comunale vigente

Il **Piano di Governo del Territorio** è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 in data 2/12/2009 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n. 20 del 20/05/2010.

Successivamente, sono state avviate procedure di variante e di rettifica:

Variante n. 1 al PGT, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 57 del 24/10/2011;

Variante n. 2 al PGT, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 16/10/2014;

Rettifica n.1 alle NTA del PR, deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 15/04/2015 e **Rettifica n.2 alle NTA del PR**, deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 22/02/2017 che hanno aggiornato il procedimento di Variante 2.

Il PGT è stato sottoposto a VAS (parere motivato finale, decreto 16895 del 27/11/2009 e dichiarazione di sintesi finale, delibera di consiglio 80 del 2/12/2009, pubblicazione BURL serie inserzioni n.20 del 19/05/2010), la Variante n. 2 a verifica di assoggettabilità a VAS (provvedimento di esclusione - decreto 5740 del 30/04/2014; pubblicazione BURL serie avvisi e concorsi n.49 del 3/12/2014)

1.3. Varianti al PGT vigente approvate

Come già accennato, successivamente all'approvazione del piano sono state predisposte le seguenti varianti:

Variante al Piano dei Servizi "Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1 al PdS e rettifica atti", approvata con DCC n 57 del 24/10/2011, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n 3 del 18/01/2012

Variante al Piano delle Regole "Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1 al PdR e rettifica atti", approvata con DCC n 57 del 24/10/2011, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n 3 del 18/01/2012

Variante al PGT "Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.2 e rettifica atti", approvata con DCC n 35 del 16/10/2014, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n 49 del 03/12/2014

Le modifiche più sostanziali sono quelle previste dalla variante n.2, ma in generale si tratta di variazioni di modesta entità che non inficiano l'impatto generale del PGT.

2. Contenuti e obiettivi principali della variante

2.1. Oggetto della variante

2.1.1. Motivazioni

L'oggetto del presente procedimento di VAS è la variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, avviata dal soggetto proponente; tale variante vede la predisposizione di un nuovo Documento di Piano.

Le motivazioni che hanno spinto alla variante possono essere sintetizzate come segue:

*Variante Generale al Piano di Governo del Territorio
Relazione Tecnica*

•M1 - revisione dell'impianto cartografico a seguito di nuove determinazioni intervenute in sede regionale e provinciale, per errori riscontrati dall'Ufficio Tecnico o da segnalazioni pervenute, per variazioni d'uso o per migliorare la distribuzione delle capacità edificatorie residue;

- M2 - revisione delle Norme Tecniche di Attuazione per una più pratica consultazione e semplificazione al fine di migliorare la loro applicabilità anche mediante confronto con i nuovi regolamenti approvati dall'Amministrazione Comunale;
- M3 - revisione per le previsioni di trasformazione, al fine di meglio disciplinare i contenuti con particolare attenzione agli obiettivi, alle prescrizioni e indicazioni, così da facilitare l'attuazione delle opere pubbliche previste considerando che il persistere del periodo di grande crisi del mercato immobiliare rende difficoltosa l'attuazione delle previsioni;
- M4 - revisione per i piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, al fine di meglio disciplinare i contenuti con particolare attenzione agli obiettivi, alle prescrizioni e indicazioni, così da facilitare l'attuazione delle opere pubbliche previste;
- M5 - revisione delle norme vigenti al fine di renderle maggiormente aderenti alle dinamiche in essere ed alla flessibilità richiesta dal mercato con un'attenzione particolare per gli interventi di recupero;
- M6 - revisione del Regolamento Edilizio comunale vigente
- M7 - recupero degli edifici esistenti mediante l'inserimento di norme che permettano anche interventi volti al recupero di fabbricati non aventi particolare valenza storica e/o architettonica;
- M8 - valutazione della strategicità delle istanze presentate dai cittadini e dai portatori di interessi;
- M9 - introduzione dei meccanismi di semplificazione delle destinazioni d'uso;
- M10 - aggiornamento dello Studio Geologico e del Reticolo Idrico Minore.

2.1.2. Elementi caratterizzanti le scelte della variante

Dimensionamento di Piano

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio
Relazione Tecnica

Dalla verifica della documentazione del PGT del 2014, si registra una insediabilità teorica generale pari a 1.333 abitanti (calcolati su un parametro di 40 mq/ab - 120 mc/ab).

...

La stima dell'insediabilità teorica complessiva del nuovo Piano di Governo del Territorio è stata effettuata considerando il portato insediativo residenziale, assumendo il parametro di 150 mc ogni abitante teorico insediabile (50 mq/ab), di ogni ambito di intervento previsto, riconfermato o non attuato

...

L'insediabilità teorica residenziale complessiva prevista dal nuovo PGT è di 1.035 abitanti

Verifica del consumo di suolo

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio
Relazione Tecnica

Il comune di Olginate è inserito all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (Ato) del Lecchese, per il quale si ha un indice di urbanizzazione pari al 9,7%, inferiore rispetto a quello registrato per la provincia di Lecco (15,8%). A tal proposito è bene che si continui a mantenere un indice inferiore a quello provinciale, tralasciando quindi una consistente riduzione del consumo di suolo, per la quale risulta fondamentale limitare

la frammentazione e salvaguardare le residue direttrici di connessione ambientale lungo il lago e a contatto con l'ambiente collinare boscato.

La superficie urbanizzata di riferimento rimane quella del PGT 2014.

La superficie urbanizzabile prevista dalla Variante generale al PGT riporta gli ambiti di trasformazione e gli ambiti a prescrizione specifica che corrispondono alla totalità dell'impianto attuativo del PGT del 2014 e di nuova previsione.

All'interno della superficie urbanizzata, il PTR integrato alla l.r. n.31/2014 include anche le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della Variante di PGT (da non sottoporre a calcolo complessivo della superficie urbanizzata, in quanto già ricomprese all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato), e quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente. Ad aggiungersi al computo di nuova superficie urbanizzabile, sono stati previsti dalla presente Variante n.3 ambiti di destinazione a servizio che producono consumo di suolo.

Volendo dare una stima della superficie urbanizzabile all'interno del comune di Olginate alla soglia del 2020, si ha un'incidenza del 2,5%, (variazione della superficie urbanizzabile dello – 0,8%).

Riduzione del consumo di suolo

*Variante Generale al Piano di Governo del Territorio
Relazione Tecnica*

Al fine di raggiungere la soglia di riduzione prevista dal PTR ai sensi della l.r. n.31/2014 (25%), la presente Variante al Piano ha provveduto a rivedere e calibrare correttamente le superfici trasformabili su suolo libero, in modo tale da poter recuperare terreno agricolo.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla vigente Lr. 31/2014 e smi, le scelte pianificatorie della Variante al vigente PGT assicurano "un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero", operando complessivamente una riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT2014 (Consumo di suolo al 2014) mediante la restituzione a territorio non urbanizzabile di una quantità di superfici libere complessivamente urbanizzabili

La riduzione del consumo di suolo è pari a 66846 mq (25% della superficie urbanizzabile al 2014).

Temi e indirizzi strategici

	Obiettivi/Temi	Indirizzi	Azioni
1	La riduzione del consumo di suolo quale stimolo per la riprogrammazione urbanistica	1.2 -Metodi di valutazione per la riduzione del consumo di suolo	1.2.1 - Reiterazione o nuova previsione degli ambiti dell'impianto attuativo di Piano 1.2.2 - Mantenimento della forma compatta del tessuto urbanizzato, evitando la frammentazione del sistema del verde 1.2.3 - Valutazione delle richieste dei cittadini
2	La dimensione del lavoro come volano per la vitalità urbana	2.1 Rimozione di intralci normativi e funzionali per lo sviluppo delle attività	2.1.1 - Distinzione dei gruppi funzionali non ammessi all'interno degli ambiti di previsione 2.1.2 - Semplificazione dei parametri e indici urbanistici
		2.2 Flessibilità tra	2.2.1 - Suddivisione in più comparti dell'ex

		condizioni attuali e nuove allocazioni	AT-A in ambiti di trasformazione a destinazione produttiva 2.2.2 - Istituzione dell'ARU1 a scopo di rigenerazione dell'area dismessa 2.2.3 - Allocazione di attività produttive in ATII, in prossimità con i comparti limitrofi
3	Il principio RRR, ovvero: Recupero, Riuso e Rigenerazione	3.1 Maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti del TUC	3.1.1 - ARU1 e ARU2 come centri della rigenerazione urbana 3.1.2 - Agevolazione delle pratiche urbanistiche di riuso e recupero delle zone degradate 3.1.3 - Accorpamento di discipline urbanistiche per una lettura semplificata della normativa di Piano
		3.2 Flessibilità economica e procedurale	3.2.1 - Agevolazioni economiche indirizzate verso una calibrata spartizione di oneri e opere di urbanizzazione tra soggetti privati e pubblica amministrazione
4	Il miglioramento della qualità urbana e della condizione abitativa	4.1 Utilizzo delle opportunità e risorse offerte dal territorio locale per attrattività e competitività territoriale	4.1.1 - Conferma degli elementi ricorsivi del centro storico e agevolazione degli interventi edilizi 4.1.2 - Valorizzazione degli spazi interni alle corti residenziali 4.1.3 - Incremento di servizi nelle piazze, nei luoghi pubblici e negli spazi aperti
5	Il contributo della rete ecologica comunale al sistema delle aree protette	5.1 Disegno e incremento del sistema del verde	5.1.1 - Costruzione e disegno della Rete Ecologica Comunale (REC) 5.1.2 - Connettere i sistemi del verde attraverso la mobilità sostenibile e la fruizione degli spazi aperti
		5.2 Qualità del verde nel sistema urbano	5.2.1 - Inserire verde di mitigazione ambientale 5.2.2 - Incrementare le zone a parco attrezzate e le aree verdi interne agli edifici
		5.3 Salvaguardia del sistema idrogeologico e tutela delle reti idrografiche	5.3.1 - Tutelare le sponde del lago di Olginate e del fiume Adda 5.3.2 - Aggiornamento dello studio geologico in merito al RIM 5.3.3 - Rispetto delle fasce di captazione idrica e della geologia del territorio (Classe di fattibilità geologica IV) 5.3.4 - Previsione e realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane in difesa dei rischi idrogeologici
6	Garantire l'operatività del Piano dei Servizi	6.1 Miglioramento dotazioni e attrezzature	6.1.1 - Incentivare e massimizzare i percorsi ciclopedonali 6.1.2 - Destinazioni a servizio per nuovo impianto scolastico 6.1.3 - Previsioni di un parco pubblico attrezzato nell'ambito boscato
		6.2 Comunità, società e	6.2.1 - Interazioni sociali con nuove

		qualità della vita	opportunità turistiche e culturali da promuovere congiuntamente al sistema della mobilità debole 6.2.2 - Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) 6.2.3 - Promuovere attività sul lungolago
7	Affinare gli strumenti di attuazione del Piano	7.1 Revisione del Regolamento Edilizio vigente	7.1.1 - Semplificazione della normativa legata agli interventi edilizi 7.1.2.- Valorizzare il patrimonio esistente e alleggerire le procedure per le nuove edificazioni
		7.2 Sistemi della perequazione e compensazione urbanistica	7.2.1 - ATII, ARU1 e ARU2 come ambiti oggetto di specifiche prescrizioni per lo sviluppo di attività produttive e recupero delle strutture esistenti 7.2.2 - Definizione di destinazioni a servizio per le previsioni di realizzazione da parte di soggetti privati in comune accordo con l'amministrazione pubblica
8	Correzione di errori materiali del PGT, le nuove misure contro il rischio sismico e idrogeologico e l'aggiornamento del Regolamento Edilizio		

2.2. La pianificazione urbanistica comunale vigente

Obiettivi del Documento di Piano del PGT vigente

PGT approvato con DCC n 80 del 02/12/2009, pubblicato sul BURL serie Inserzioni e Concorsi n 20 del 19/05/2010

Dati di sintesi: abitanti residenti 7047, da insediare 930, gravitanti 8380

Attrezzature 928302 mq,

Suolo libero a nuova edificazione 142902 mq

Riuso aree 49800 mq

Gli obiettivi indicati nel PGT vigente, con cui la presente variante deve confrontarsi, sono raggruppati in Obiettivi strategici e in Obiettivi qualitativi:

da: A1 Relazione (seconda Parte) Il progetto

GLI OBIETTIVI STRATEGICI

La legge 12/2005 prevede che gli obiettivi strategici del PGT debbano rispettare due condizioni:

- la coerenza con le previsioni di carattere (sovra)comunale (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Territoriale del Parco Adda Nord);
- la sostenibilità ambientale esplicitando attraverso l'utilizzo dello strumento della Valutazione ambientale strategica (VAS) che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate dal piano in rapporto agli obiettivi dichiarati.

Gli obiettivi che il PGT si pone sono i seguenti:

- *il contenimento del consumo di suolo naturale ed agricolo privilegiando, quando necessario, l'utilizzo delle aree compromesse o degradate, delle aree intercluse, delle aree di margine ed il completamento dei bordi edificati evitando la frammentazione e la dispersione degli insediamenti;*
- *la tutela dell'equilibrio idrogeologico del territorio e del sistema delle acque;*
- *la tutela degli ambiti agricoli e degli ambiti naturali intesi sia come sistema produttivo che come serbatoio di naturalità necessario all'equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie (suolo, aria, acqua, biodiversità);*
- *la tutela dell'identità e della memoria attraverso la tutela dei segni fisici della memoria (insediamenti, monumenti, percorsi, infrastrutture, paesaggio agrario, elementi simbolici);*
- *il recupero delle aree compromesse e degradate subordinando il loro utilizzo alla sistemazione idrogeologica, al recupero paesaggistico, alla dotazione di infrastrutture. Tale obiettivo è in particolare riferito a Consonno, da decenni luogo di abbandono e di degrado, ed all'area di Fornasotte, a sud del territorio comunale, interessata nel 1976 da una imponente frana e poi dal cantiere, ora abbandonato;*
- *la conservazione e la innovazione del patrimonio manifatturiero, punto di forza di Olginate e del distretto, attraverso la conferma e la qualificazione delle aree produttive esistenti;*
- *uno sviluppo residenziale contenuto indirizzato prioritariamente verso la conversione delle aree produttive dismesse o ambientalmente incompatibili e l'intervento sul patrimonio edilizio esistente così da evitare ulteriori consumi di suolo;*
- *rispondere alle esigenze di una società e di una economia in trasformazione promuovendo, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni ed evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone;*
- *un sistema di servizi ed infrastrutture idoneo ai bisogni dei cittadini e delle attività economiche ed economicamente sostenibile privilegiando il miglioramento dei servizi già esistenti, promuovendo le aggregazioni funzionali, considerando la qualità del luogo e la posizione in rapporto alla struttura urbana ed all'ambiente naturale ed accompagnando agli interventi negli ambiti di trasformazione una significativa dotazione di nuovi servizi.*

GLI OBIETTIVI QUALITATIVI

- *Per quanto riguarda gli aspetti residenziali, considerato che la popolazione di Olginate alla fine del 2007 era di 7.047 abitanti e tenuto conto dello studio socio economico allegato al PGT (a cui si rinvia per maggiori dettagli) si indica come obiettivo quantitativo il soddisfacimento del fabbisogno residenziale di 900/950 nuovi abitanti nel quinquennio.*
- *Per quanto riguarda il consumo del suolo, considerando sia i fabbisogni residenziale che quelli produttivi si indica un limite di 150.000 mq di nuove aree urbanizzate, esterne agli ambiti urbani consolidati, per un periodo di un decennio.*
- *Per quanto riguarda la dotazione di servizi si pone l'obiettivo di una superficie destinata a servizi per abitante non inferiore a 40 mq pro capite.*

Il Piano di Governo del Territorio è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 in data 2/12/2009 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n. 20 del 20/05/2010.

Successivamente, sono state avviate procedure di variante e di rettifica:

Variante n. 1 al PGT, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 57 del 24/10/2011;

Variante n. 2 al PGT, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 16/10/2014;
 Rettifica n.1 alle NTA del PR, deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 15/04/2015 e
 Rettifica n.2 alle NTA del PR, deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 22/02/2017 che hanno aggiornato il procedimento di Variante 2.

Il PGT è stato sottoposto a VAS (parere motivato finale, decreto 16895 del 27/11/2009 e dichiarazione di sintesi finale, delibera di consiglio 80 del 2/12/2009, pubblicazione BURL serie inserzioni n.20 del 19/05/2010), la Variante n. 2 a verifica di assoggettabilità a VAS (provvedimento di esclusione - decreto 5740 del 30/04/2014; pubblicazione BURL serie avvisi e concorsi n.49 del 3/12/2014)

2.2.1. Modifiche agli atti del PGT vigente

La variante interesserà tutti gli atti del PGT, ponendosi in continuità con questo ma nel contempo rivedendo pesantemente l'impianto degli obiettivi. In particolare la variante provvederà a redigere un Nuovo Documento di Piano e le necessarie varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

La variante cercherà anzitutto di rispondere agli stimoli derivanti dal Documento Programmatico di indirizzo, approvato con DGC n.80 del 27/08/2018:

Il Piano di Governo del Territorio, vigente da maggio 2010 successivamente modificato da due varianti ed a seguito della proroga del Documento di Piano intervenuta novembre 2017, richiede, soprattutto per la parte strategica del Piano, una rivisitazione.

Ne discende che l'Amministrazione Comunale, a seguito del primo incontro pubblico avvenuto lo scorso luglio, intende avviare un percorso condiviso di revisione dello strumento urbanistico che intercetti, approfondisca e sviluppi i seguenti indirizzi:

- *aggiornamento del Documento di Piano a seguito dell'intervenuta scadenza normativa, ai sensi dell'art. 8 comma 4 L.R. 12/2005 (validità quinquennale);*
- *recepimento delle prescrizioni di cui alla L.R. 31/2014 recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". Quindi rivedere tutti gli aspetti riguardanti il consumo di suolo al fine di ridurre, o perlomeno a non aumentare, tralasciando l'ottica di una rete ecologica locale connessa ai valori ambientali presenti;*
- *incentivare e favorire le operazioni di recupero e riqualificazione dell'esistente, dove nuovi insediamenti e urbanizzazioni potranno essere presi in considerazione soltanto per motivi di evidente interesse pubblico;*
- *valutare attentamente il sistema industriale esistente ed il contesto territoriale di riferimento evitando, laddove possibile, la commistione di funzioni tra loro difficilmente compatibili e favorendo, se possibile, la delocalizzazione delle attività più impattanti;*
- *miglioramento della sicurezza stradale, favorendo lo sviluppo e il completamento dei tracciati ciclo-pedonali esistenti e separando, ove possibile, le differenti tipologie di movimento;*
- *valutare attentamente il sistema commerciale esistente e le aree a maggiore vocazione con un approfondimento particolare alla viabilità ed alle relazioni con il territorio;*
- *verifica dei servizi pubblici in termini di qualità e di prestazionalità rispetto alle esigenze che la popolazione locale esprime;*
- *particolare attenzione per le frazioni ed alle loro relazioni con il capoluogo e le municipalità contermini;*

- *correzione di errori materiali del PGT, anche a seguito delle istanze pervenute;*
- *particolare attenzione al rispetto alle nuove misure contro il rischio sismico e idrogeologico;*
- *aggiornamento, sulla base degli indirizzi nazionali e regionali, del vigente regolamento edilizio;*
- *proposte di incentivazioni ed agevolazioni fiscali legate al recupero degli immobili degradati, con particolare attenzione al Centro Storico.*

Come accennato, l'impianto degli obiettivi, subirà modifiche rilevanti ispirandosi al “**Documento programmatico per la variante generale al Piano di Governo del Territorio**”, predisposto dagli estensori della variante:

*Da: Documento programmatico per la variante al PGT
approvato con DCC n.3 del 28/01/2019*

Le considerazioni del PGT si riflettono sul ruolo assunto dallo strumento urbanistico. Tramite la redazione di tre atti costituenti (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), il Piano si focalizza sul calibrare adeguatamente la dimensione della città, ormai satura di tessuto urbanizzato nei limiti della sua espansione, tramite processi di rigenerazione e riqualificazione delle aree edificate, salvaguardando, invece, quelle inedificate.

Perciò, richiamando tutte le informazioni sovraordinate e locali, il Documento di Piano vigente (atto programmatico del PGT) propone un complesso di obiettivi e azioni che permane tutt'ora nel territorio di Olginate ma che sarà principale oggetto di revisione da parte della Variante.

Per una lettura più agevole e sintetica, la seguente classificazione è la suddivisione in macrocategorie di sviluppo degli obiettivi:

- o CONSUMO DI SUOLO E PRATICHE DI RECUPERO
- o TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE
- o GESTIONE DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUTTIVITA'

Le informazioni che seguono derivano dalla Relazione del Documento di Piano del PGT di Olginate, approvato in data 02/12/2009 e pubblicato sul BURL il 20 maggio 2010. Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

O1 - CONSUMO DI SUOLO E PRATICHE DI RECUPERO

- **O1.1 - Il contenimento del consumo di suolo naturale ed agricolo privilegiando, quando necessario, l'utilizzo delle aree intercluse, delle aree di margine ed il completamento dei bordi edificati evitando la frammentazione e la dispersione degli insediamenti**
- **O1.2 - Il recupero delle aree compromesse e degradate, subordinando il loro utilizzo alla sistemazione idrogeologica, al recupero paesaggistico, alla dotazione di infrastrutture. Tale obiettivo è in particolare riferito a Consonno, da decenni luogo di abbandono e di degrado, ed all'area di Fornasotte, a sud del territorio comunale, interessata nel 1976 da un'imponente frana e poi dal cantiere, ora abbandonato**
- **O1.3 - Uno sviluppo residenziale contenuto indirizzato prioritariamente verso la conversione delle aree produttive dismesse o ambientalmente incompatibili e l'intervento sul patrimonio edilizio esistente così da evitare ulteriori consumi di suolo**

O2 - TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE

- **O2.1 - Tutela dell'equilibrio idrogeologico e del sistema delle acque sul territorio**
- **O2.2 - Tutela degli ambiti agricoli e degli ambiti naturali** intesi sia come sistema produttivo che come serbatoio di naturalità necessario all'equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie
- **O2.3 - Tutela dell'identità e della memoria** attraverso la conservazione dei segni fisici del territorio

O3 - GESTIONE DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUTTIVITA'

- O3.1 - La **conservazione e l'innovazione del patrimonio manifatturiero**, punto di forza di Olginate e del distretto, attraverso la conferma e la qualificazione delle aree produttive esistenti
- O3.2 - Rispondere alle esigenze di una società e un'economia in trasformazione promuovendo, nei limiti della compatibilità funzionale ed ambientale, la **presenza di una pluralità di funzioni** ed evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone
- O3.3 - Un sistema di servizi ed infrastrutture idoneo ai bisogni dei cittadini e delle attività economiche ed economicamente sostenibile privilegiando il **miglioramento dei servizi esistenti, promuovendo le aggregazioni funzionali**, considerando la qualità del luogo e la posizione in rapporto alla struttura urbana ed all'ambiente naturale ed accompagnando agli interventi negli ambiti di trasformazione una significativa dotazione di nuovi servizi

2.3. Il processo partecipativo

Il documento di Scoping ha individuato due momenti salienti del processo partecipativo:

- la partecipazione libera alle conferenze di scoping (maggio 2019) e di valutazione (in data da definirsi);
- la consultazione diretta della popolazione mediante questionario (giugno 2019).

Oltre a questi momenti, la fase di presentazione delle istanze da parte dei cittadini rappresenta un momento rilevante del processo partecipativo.

2.3.1. Istanze pervenute

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio
Relazione Tecnica

I contributi pervenuti entro i termini consentiti sono 52; considerando anche le istanze pervenute fuori dai termini, si arriva ad un totale di 62 richieste

- *I. Una parte delle istanze sono state presentate da **società** (per lo più a conduzione familiare). Le richieste tendono generalmente a porre l'attenzione sulla revisione della programmazione urbanistica (indici, parametri, perimetri, modalità attuative) al fine di consentire un'ottimizzazione delle attività lavorative.*
- *II. La maggior parte delle istanze ricade in questa seconda categoria; i richiedenti sono i **privati cittadini** che tendono a generare richieste tendenti principalmente alla riprogrammazione, talune di conferma ed altre di stralcio, delle previsioni dello strumento vigente. Alcune puntuali richieste, invece, sono interventi specifici rispetto alle norme di Piano.*
- *III. Una categoria più ridotta di richieste riguarda quelle presentate da **enti morali, dalla curia e da RFI**. Le proposte sono generalmente tese ad una riconferma delle capacità edificatorie previste, all'ottimizzazione delle modalità d'intervento ed allo stralcio di talune porzioni da ambiti di trasformazione.*

Proseguendo con l'operazione di categorizzare le istanze pervenute, le richieste dei cittadini si riferiscono in sintesi:

- 11 - alla **revisione degli ambiti di trasformazione;**
- 12 - alla **revisione della disciplina urbanistica vigente;**
- 13 - alla **revisione dei titoli edilizi abitativi;**
- 14 - alla **richiesta di cambi di destinazione d'uso;**
- 15 - alla **necessità di interventi specifici strutturali/architettonici**
- 16 - alla **modifica normativa e/o procedurale.**

Le richieste sono dunque un insieme di procedure propedeutiche ad agevolare l'attuazione delle previsioni di trasformazione del vigente Piano, ricalibrando determinate discipline all'interno e all'esterno del tessuto urbano esistente e attribuendo maggior importanza alle pratiche della pianificazione odierna sul principio di sostenibilità e di recupero.

Leggendo i contributi dei cittadini si può riscontrare che l'interesse è prevalentemente rivolto a modificare la disciplina urbanistica già predeterminata: ambiti di trasformazione (AT) e ambiti a prescrizione specifica (APS). Questo evince alcune criticità della pianificazione vigente che necessita un'innovazione nei meccanismi e criteri delle modalità attuative per favorire una corretta trasformazione del territorio e ridurre il consumo di suolo.

Risulta essenziale quindi limitare la spinta espansiva verso il tessuto non urbanizzato; difatti, le proposte di interesse privatistico (39 richieste, circa il 62%) che si riversano verso la richiesta di una riclassificazione d'ambito per nuova edificabilità rappresentano una percentuale molto limitata; sono molto più numerose le richieste di modifica o cambio delle destinazioni d'uso. Al contrario, le società richiedenti (19 richieste, pari al 30%) sono più indirizzate verso l'utilizzo degli spazi per nuove edificazioni per via di una maggiore correlazione ad esigenze fisiologiche di attività già insediate, soprattutto di natura produttiva, manifatturiera e agricola. Anche in questo caso, però, le proposte sono contenute e si devono adattare nei termini di salvaguardia del territorio e nel rispetto dei principi espressi dalla Variante. Il restante 7% di richiedenti (enti, curia e RFI), a discapito di qualsiasi necessità, rappresentano una parte contenuta di eventuali trasformazioni sul territorio che, nella maggior parte dei casi, interessano parti di territorio già urbanizzato.

La geolocalizzazione delle istanze evince una distribuzione su tutto il territorio, con una concentrazione prevalente negli ambiti di trasformazione (ex AT-A, B e C). Nessuna indicazione o considerazione è pervenuta per la frazione di Consonno (ex AT-B). Circa l'ex ambito di trasformazione "A" è qualificato da un importante numero di sollecitazioni volte a definire un nuovo assetto dell'area e della località stessa, da parte di società private, tramite processi di ripermetrazioni dell'ambito e modifiche dei parametri edificatori, oltre alla richiesta di stralcio e di modifica riclassificazione in area agricola di una porzione dell'ambito.

Per l'ex area di trasformazione "C", censuario di Capiate, è richiesto il suo mantenimento per lo sviluppo di funzione a vocazione produttiva in correlazione alle aree limitrofe. L'ex ambito di trasformazione "D" è interessato da un significativo numero di istanze che ne richiedono la conferma esprimendo la necessità di una migliore programmazione delle previsioni viabilistiche, che serve le proprietà, al fine di migliorarne l'accessibilità. Nel medesimo ambito, si segnala la presenza di istanze che hanno richiesto lo stralcio dall'ambito di trasformazione e la riclassificazione in area agricola. Un buon numero di richieste si riferiscono a interventi per singoli edifici o parti di essi; si segnala che ben quattro richieste esprimono una rinuncia all'edificabilità e sei istanze sono riferite a necessità di cambi delle destinazioni d'uso o modifica della previsione urbanistica. Inoltre, si richiama l'esigenza di correzione di

errori di rappresentazione rilevati nella cartografia di Piano. Infine, le richieste che promuovono interventi specifici sono rivolte ad avviare azioni di tipo normativo e/o architettonico riferite al tessuto urbano consolidato piuttosto che alla necessità di ampliamenti “una tantum”.

Quanto alle modifiche normative si concentrano rispetto alle norme di Piano (NTA) ed al Regolamento Edilizio vigente.

Dalla lettura più attenta emerge come la maggior parte delle istanze pervenute sia inerente a proposte di riclassificazione funzionale e modifica della normativa di Piano onde consentire un migliore uso dell'esistente.

*Pertanto, uno dei fattori determinanti in grado di valorizzare questa Variante, anche nel rispetto alle sollecitazioni dei cittadini, è proprio quello di **andare ad agire sul costruito e sui meccanismi già vigenti** per incrementare l'attuazione o semplificare l'attuazione di quanto verrà ereditato dal Piano vigente, verificando puntualmente i possibili margini di bilancio ecologico del consumo di suolo in funzione delle esigenze locali o della strategicità per la politica territoriale.*

2.3.2. Esiti del questionario

Sono state distribuite 500 copie del questionario nelle scuole del comune e a disposizione dei cittadini presso l'atrio del comune, in biblioteca e allo sportello polifunzionale.

Il termine previsto per la raccolta dei questionari era il 7 giugno 2019.

Sono ritornati in tutto 253 questionari compilati.

Il questionario è suddiviso in 4 sezioni:

- una prima parte di dati generali sul compilatore e la composizione del nucleo familiare;
- una seconda parte che prevede alcune risposte aperte di carattere qualitativo;
- una terza parte che richiede di esprimere il grado di soddisfazione riguardo tematiche di carattere locale di interesse per la pianificazione;
- una quarta parte che chiede manifestazioni di interesse riguardo questioni di carattere ambientale, sulla qualità della vita, sul sistema dei servizi, ecc.

I dati ricavati dai questionari sono stati archiviati in una tabella in modo da potersi esaminare e trarre indicazioni.

Si riportano qui di seguito gli esiti della consultazione.

Q1 – viabilità, con la scarsa manutenzione delle strade

Q2 – insufficiente dotazione di parcheggi

Q3 – carenza di negozi di vicinato, in particolare di una cartoleria

Q4 – necessità di supermercato

Q5 – pulizia della città e del territorio

Q6 – potenziamento della mobilità dolce

Q7 – potenziamento degli impianti sportivi, in particolare una piscina ben attrezzata e un campo da basket all'aperto

Q8 – verde, in particolare le attrezzature per la fruizione

Q9 – sicurezza da potenziare

Q10 – miglioramento della qualità delle acque

Q11 – azioni per la promozione di energia da fonti rinnovabili

Q12 – servizi e luoghi per giovani.

3. Problemi ambientali pertinenti alla variante

3.1. Verifica dell'interferenza delle previsioni di piano con i siti della Rete Natura 2000

Il territorio comunale di Olginate è direttamente interessato dalla presenza un Sito di Importanza comunitaria (SIC)

SIC IT2030004 Lago di Olginate

Nelle immediate vicinanze, in territorio di Valgrehentino, si ubica un altro SIC;

SIC IT2030005 Palude di Brivio

Sul territorio comunale insistono anche aree inserite nel Parco naturale Adda Nord e nel Parco Adda Nord

Si riporta di seguito stralcio della comunicazione del novembre 2010 trasmessa alle Amministrazioni Comunali dalla Regione Lombardia - Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, avente come oggetto "Procedura di Valutazione di Incidenza dei PGT (art. 25/bis della LR 86/1983", sono fornite le seguenti indicazioni:

I Comuni interessati dai Siti Rete Natura 2000, con particolare riferimento a:

a) comuni nel cui territorio ricadono SIC o ZPS,

b) comuni contermini a quelli in cui ricadono SIC e ZPS (previa verifica delle possibili interferenze con gli stessi in sede di scoping)

dovranno avviare, all'interno della procedura di VAS, la predisposizione, unitamente agli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), anche dello studio di incidenza (con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR 357/97 e dell'Allegato D della DGR 14106/2003). I contenuti preliminari del citato studio di incidenza dovranno essere ricompresi nel rapporto ambientale.

3.2. Aree protette

La variante non prevede espansioni entro il perimetro delle aree protette normate dall'art. 21 del PTCP del Parco Adda Nord e nemmeno entro il perimetro del PLIS "Monte di Brianza".

3.3. Rete Ecologica Comunale

La variante mette in campo il progetto di REC, in aderenza al disegno delle reti ecologiche Regionale e Provinciale, ampiamente descritto nella relazione del DdP.

La variante classifica gli ambiti non antropizzati esterni al TUC in

- *Aree destinate all'agricoltura*
 - *Aree destinate all'attività agricola di interesse generico*
 - *Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico*
- *Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica*

- Aree boscate
- Aree verdi per la costruzione della rete ecologica comunale

Vengono inoltre individuate le Aree per servizi adibite a verde pubblico e di uso pubblico che concorrono ad integrare la REC. (tav PR03)

Tutte le precedenti aree “libere” vengono descritte come “elementi della rete ecologica comunale” (tav PS03)

4. Obiettivi di protezione ambientale pertinenti alla variante

4.1. Individuazione dei criteri di compatibilità

Le analisi di coerenza esterna ed interna vengono realizzate a partire dalle azioni di piano proposte con la variante.

4.1.1. Coerenza esterna

Condividendo l'impostazione seguita per la redazione della VAS del Documento di Piano del PGT vigente, si ritiene necessario fare riferimento ai 10 criteri individuati dal Manuale per la valutazione dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea” (Commissione Europea, D.G. XI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, Agosto 1998).

Rapporto ambientale per la VAS del PGT vigente

Per il riconoscimento dei criteri di compatibilità a cui assoggettare la valutazione degli obiettivi del DdP si è preso come riferimento il “Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea”.

Dieci criteri di sostenibilità dal Manuale dell'Unione Europea

- 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 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 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*

La contestualizzazione alla realtà territoriale del Comune di Olginate ha permesso di ricondurre l'attenzione ad alcuni grandi criteri come di seguito esposto.

Criteria di compatibilità da applicare ai caratteri del territorio di Olginate.

(tra parentesi, il riferimento ai criteri del Manuale dell'Unione Europea)

- C01. Contenere il consumo di suolo (1+2+3+4+5)
- C02. Migliorare l'efficienza nel consumo e nella produzione di energia (1+2+8)
- C03. Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici (1+2+3+8)
- C04. Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.) (3+4+5+7)
- C05. Tutela di flora, fauna e biodiversità; ovvero salvaguardia e miglioramento dei comparti naturaliformi (4)
- C06. Tutela del paesaggio e di beni culturali (4+9)
- C07. Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici (6+7)
- C08. Miglioramento delle connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale (7)
- C09. Promuovere il benessere delle popolazione, salute umana e attività economiche (9+10)
- C10. Perseguire obiettivi capaci di promuovere l'equilibrio nel rapporto tra aree urbanizzate ed aree libere (7)

Dall'esame della pianificazione sovraordinata, emergono una serie di temi per cui si rende necessaria la verifica di coerenza; in particolare da:

PTR, obiettivi tematici e obiettivi del sistema territoriale laghi

PPR, indirizzi di tutela di riqualificazione e di contenimento e di riduzione del rischio; indirizzi derivanti dagli artt. 19, 20, 25 e 26

PTUA, obiettivi strategici e obiettivi di riqualificazione

PRIA, richieste ai comuni

PTCP, elementi di criticità, indirizzi di tutela

In generale per tutte le valutazioni si procederà seguendo un criterio di non ridondanza dei criteri di compatibilità

4.1.2. Coerenza esterna orizzontale

Viene verificata la coerenza esterna orizzontale al fine di individuare possibili criticità territoriali, mediante l'analisi dei documenti di pianificazione dei comuni limitrofi; l'esame delle previsioni di piano dei comuni limitrofi mostra coerenza tra gli strumenti.

4.1.3. Coerenza interna

Gli obiettivi esplicitati nella relazione del DdP della variante rappresentano la base di valutazione per la verifica delle azioni di piano.

Un ulteriore incrocio viene attuato con gli spunti emersi dal processo partecipativo, in particolare il questionario.

In generale per tutte le valutazioni si procederà seguendo un criterio di non ridondanza dei criteri di compatibilità

5. Valutazione di sostenibilità

La valutazione della sostenibilità ambientale della variante viene affrontata evidenziando gli aspetti salienti della nuova pianificazione e le loro criticità o positività. Per potere valutare correttamente la variante è anzitutto necessario verificare il suo corretto dimensionamento rispetto alla previsione di nuovi abitanti.

5.1. Carico di abitanti insediabile

Come già evidenziato in precedenza, la variante propone una valutazione del carico insediativo ridimensionata rispetto al PGT vigente, con insediabilità teorica residenziale complessiva prevista dal nuovo PGT pari a 1.035 abitanti, rispetto ai 1.333 previsti dal PGT 2014

5.2. Consumo di suolo

Si è presentata in precedenza la riduzione del consumo di suolo, si ribadisce in questa sede che, a fronte di un consumo stimato nel PGT precedente, di circa 89000 mq, la variante, propone un consumo di 66800 mq; il bilancio deriva dalle previsioni di consumo di 88000 mq a cui si detraggono le superfici recuperate pari a 21500 mq.

Con riferimento alla qualità dei suoli, la riduzione di consumo di suolo generata dalla variante consente un bilancio ecologico non superiore a zero; infatti nella totalità dei casi, le aree non confermate sono costituite da superfici libere, con il profilo di suolo integro.

5.3. Valutazione degli AT proposti

Le trasformazioni a carico del territorio, con effetti significativi sull'ambiente, sono rappresentate dagli Ambiti di Riqualificazione Urbana e dagli Ambiti di Trasformazione confermati o modificati; a questo si aggiungono alcune aree destinate a servizi e aree gestite col Piano delle Regole.

In estrema sintesi e con una certa approssimazione (si rimanda ai documenti della variante per approfondimenti), la situazione della Variante rispetto al PGT vigente è quella prospettata nella seguente tabella:

PGT 2014		Var 2020
AT A	frazionato	AT III, IV, V, VI
AT B	ridimensionato	ARU 2
AT C	riproposto	AT I
AT D	ridimensionato	AT II
TUC	riproposto	ARU 1
area agricola a prev carattere produttivo	nuova proposta	PdS 6
area a servizi	riproposto	PdS 8
area a servizi	riproposto	PdS 9
area a servizi	riproposto	PdS 10
PdR 1	riassorbito	TUC
PdR 2	riassorbito	TUC
PdR 3	riassorbito	TUC
PdR 4	riassorbito	TUC
PdR 5	riproposto	PdR
PdR 6	riproposto	PdR
PdR 7	riassorbito	TUC
PdR 8	riassorbito	TUC
PdR 9	riassorbito	TUC
PdR 10	riassorbito	TUC
PdR 11	riassorbito	TUC
PdR 12	ridimensionato	PdR
PdR 13	riassorbito	TUC
PdR 14	riassorbito	TUC
PdR 15	riassorbito	TUC
PdR 16	riassorbito	TUC
PdR 17	riassorbito	TUC
PdR 18	riassorbito	TUC
PdR 19	riassorbito	TUC
PdR 20	riassorbito	TUC
PdR 21	riassorbito	TUC
PdR 22	riassorbito	TUC
PdR 23	riassorbito	TUC
PdR 24	riassorbito	TUC
PdR 25	riassorbito	TUC

Gli ambiti di trasformazione proposti nella variante sono 4, sono proposti due Ambiti di Riqualificazione Urbana e alcune aree a servizi; il conteggio del risparmio di suolo è presentato nello specifico paragrafo.

In sintesi, il consumo di suolo è negativo, facendo risparmiare il 25% delle previsioni del PGT 2014, inoltre non viene proposto alcun nuovo intervento al di fuori del consolidato o degli AT già vigenti.

5.4. Piano dei servizi

Il Piano dei Servizi propone alcune nuove aree da destinare a servizi a partire da aree a verde urbano e da un lembo di area agricola.

PS - Norme

la tavola PS02 – Carta del progetto del piano dei servizi individua con apposita sigla DS le previsioni a servizio che, ai sensi del c. 13 art. 12 della Lr. 12/2005 e s.m.i., demandano all'intervento del soggetto privato la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione, anche mediante opportune forme di partenariato, secondo quanto stabilito dal seguente art. 12 delle presenti norme.

- DS01 - Ambito destinato a verde attrezzato
- DS02 - Ambito polivalente
servizi culturali, per lo sport e il tempo libero
servizi socio-sanitari e assistenziali
servizi alla persona
servizi per l'istruzione di base e secondaria
- DS03 - Ambito destinato a parcheggio
- DS04 - Ambito destinato a parcheggio
- DS05 - Ambito destinato ad attrezzature sportive e ricreative
- DS06 - Ambito destinato ad attrezzature sportive e ricreative
- DS07 - Ambito per attrezzature sportive, ricreative, turistiche e ricettive

Individua la rete di mobilità dolce, ciclabile e pedonale.

Viene inoltre impostato il modello di Rete Ecologica Comunale, riportato nella tavola PS03.

5.5. Piano delle Regole

Il Piano delle Regole individua 21 Ambiti a prescrizione specifica (APS), da attuare mediante Permesso di costruire convenzionato.

5.6. Coerenza Esterna

La coerenza esterna si verifica rispetto ai criteri promossi dalla UE e obiettivi della pianificazione sovraordinata individuati in precedenza (PTR, PPR, PTUA, PRIA, PTCP).

5.7. Coerenza interna

La coerenza interna si verifica rispetto agli obiettivi della variante, declinati in azioni di piano, analizzati rispetto alle componenti del PGT (DdP, PdS, PdR, CG) integrati dalle istanze emerse dal processo di partecipazione.

6. Stato attuale, evoluzione e alternative

6.1. Stato di attuazione delle previsioni del PGT vigente

Al momento non risultano in corso attuazioni rilevanti relative agli strumenti del PGT: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, oltre quelle accennate in precedenza. (PS 15).

Le ragioni di questa inattività possono essere ricercate nelle difficoltà attuative incontrate, stante la congiuntura attuale; in questo senso la revisione degli AT, in particolare dell'ex AT A, spaccettato ora in 4 AT, la semplificazione di parametri e indici, l'accorpamento delle discipline urbanistiche, va nella direzione di rimettere in moto il processo attuativo.

6.2. Evoluzione probabile senza attuazione della variante

Quale evoluzione più probabile senza attuazione della variante, si ritiene credibile, quale riferimento base di lungo termine, proporre lo scenario di piano previsto dal PGT vigente.

Nel breve e medio termine, intendendo per “medio” la vita di un Documento di Piano (5 anni), visto lo stato di non attuazione che ha reso necessaria la variante, si ritiene più probabile uno scenario di stallo, molto poco variato rispetto all'attuale con la sostanziale disattesa delle soluzioni proposte.

6.3. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

I riferimenti alle ragioni della scelta della variante sono esposti nel paragrafo “motivazioni”.

In estrema sintesi le scelte della variante derivano dalla necessità di:

- ridefinire gli AT
- snellire le modalità attuative
- adeguare le previsioni alla situazione socio-economica attuale
- tenere in maggiore conto le istanze dei cittadini
- ridurre il consumo di suolo e aumentare le superfici aperte tutelate

L'unica alternativa possibile alla variante così com'è disegnata è rappresentata dall'opzione zero con la conferma del PGT vigente. Dal punto di vista ambientale tale alternativa è però meno sostenibile, viene sovrastimato il carico di abitanti insediabili e l'evoluzione del piano sarebbe incerta, con il permanere delle difficoltà di attuazione.

7. Misure previste in merito al monitoraggio;

7.1. Monitoraggio

Nell'ambito della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica, alla quale è stato sottoposto il Documento di Piano del PGT vigente, sono state previste attività di monitoraggio volte a dar conto dello stato di attuazione del Piano e dell'andamento di alcuni indicatori ritenuti di particolare rilievo alla luce del quadro ambientale delineato nel Rapporto Ambientale.

La proposta di monitoraggio prevede di avviare la stesura di un rapporto di monitoraggio che conterrà una selezione di quanto segue, con l'obiettivo di individuare per ciascun tema, indicatori semplici e non ridondanti, di facile reperimento e verificabili:

- indicazioni presenti nella VAS del PGT precedente;
- indicatori di monitoraggio di processo e di risultato proposti;
- indicatori di monitoraggio proposti da ARPA in sede di conferenza di scoping.

Il monitoraggio di processo consiste nella verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal piano: quali sono entrate in fase attuativa, se le mitigazioni e compensazioni previste sono state attuate, e in quale misura.

Il monitoraggio di risultato è invece da intendersi come monitoraggio ambientale, con la verifica nel tempo dell'andamento dei parametri critici che sono emersi nella costruzione del quadro ambientale, e che sembrano i più importanti per tenere sotto controllo le trasformazioni attese.

L'approccio proposto prevede un elenco di indicatori legati ai diversi fattori ambientali elaborati secondo il modello PSR (pressione, stato, risposta) messo a punto dall'OCSE:

gli indicatori di pressione (P) identificano e quantificano la pressione esercitata sull'ambiente;

gli indicatori di stato (S) rappresentano le condizioni di qualità/criticità ambientale;

gli indicatori di risposta (R) rappresentano le misure adottate per ridurre gli effetti.

Gli indicatori descrittivi del contesto ambientale non sono direttamente riconducibili agli obiettivi di PGT, servono a definire lo scenario entro il quale avvengono le trasformazioni di piano, forniscono il supporto informativo necessario per evidenziare le tendenze in atto, identificare le criticità ambientali e valutare la sostenibilità delle azioni da intraprendere.

Gli indicatori di controllo dell'attuazione del PGT servono a verificare come le indicazioni di piano si trasformano in azioni e a individuare gli effetti delle trasformazioni, in modo di poter adottare tempestivamente eventuali misure correttive per ridurre e/o compensare gli effetti negativi.

Per il monitoraggio di risultato si ritiene utile in prima istanza individuare un ampio set di indicatori concreti, facilmente reperibili e periodicamente verificabili, anche integrando con parte di quelli individuati nella VAS del PGT; in fase di stesura del documento di monitoraggio, gli indicatori verranno scelti tra quelli proposti in modo da avere un quadro complessivo dell'impatto sui fattori ambientali, evitando ridondanze.

Entro la fine dell'iter di approvazione della variante dovrà essere avviato il monitoraggio con la verifica dell'aggiornamento degli indicatori scelti tra quelli qui indicati e la pianificazione delle scadenze per il monitoraggio durante l'attuazione e la gestione del piano.

L'amministrazione comunale sarà preposta alla realizzazione del monitoraggio, alla diffusione degli esiti e all'eventuale ricalibrazione degli obiettivi ed azioni del piano.

8. Conclusioni

La proposta di variante si dimostra sostenibile dal punto di vista ambientale, del territorio, della salute e della qualità della vita dei cittadini.

Sono previste azioni coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi prefissati.

Dall'analisi di coerenza emergono alcuni aspetti che possono essere potenziati e che devono trovare adeguate risposte dall'avanzamento dei lavori per la variante o da strumenti urbanistici successivi ad essa.

In particolare, i punti relativamente deboli sembrano essere i seguenti:

PPR e PTCP: Tutela di flora, fauna e biodiversità; ovvero salvaguardia e miglioramento dei comparti naturaliformi

PTCP: Salvaguardia del paesaggio agrario e valorizzazione dell'attività agricola

PTCP: Interventi di riqualificazione paesaggistica delle direttrici stradali

Questionario: rispondere alla crescente richiesta di sicurezza, di pulizia del territorio, di manutenzione strade.

Tra le azioni di Piano, l'unica a presentare criticità negative è la seguente:

6.1.3 - Previsioni di un parco pubblico attrezzato nell'ambito boscato per la quale si chiede una particolare attenzione nella fase progettuale.

Infine, si rammenta che il presente documento è stato redatto sulla base della documentazione finora disponibile che, ancorché esaustiva, è da completare ed è suscettibile di modifiche e integrazioni.