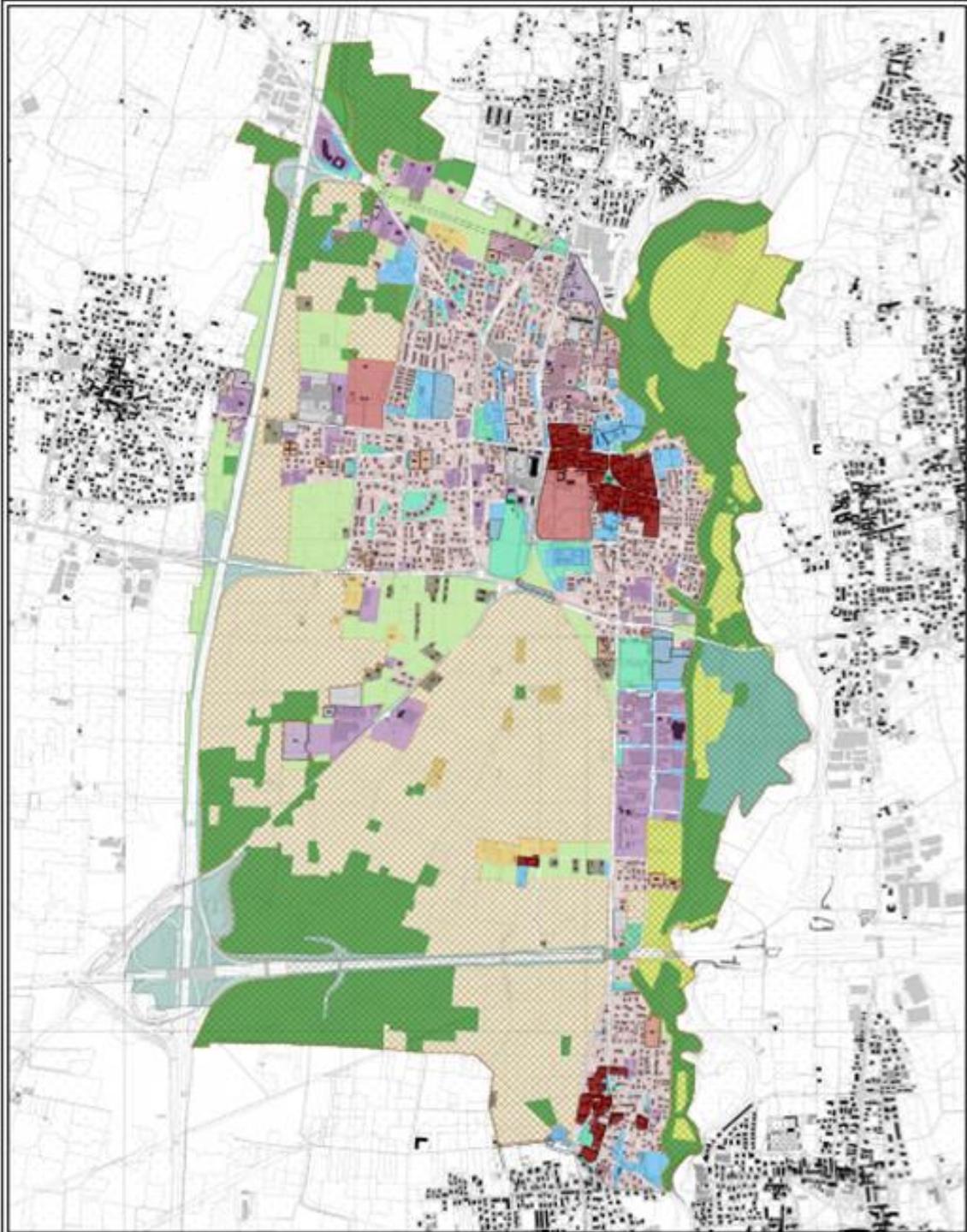




Variante al Piano di Governo del Territorio

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



Rapporto Ambientale

Maggio 2023

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA del Documento di Piano

(comprensiva di valutazioni delle Varianti al Piano delle Regole
e al Piano dei Servizi in ottemperanza alla DGR 25 luglio 2012 -
n. IX/3836)

Rapporto Ambientale

Maggio 2023

Redazione a cura di:

Giovanni Luca Bisogni - *Biologo Ambientale*

Anna Gallotti - *Naturalista*

Davide Bassi - *Pianificatore territoriale*

Indice

PREMESSA	1
1 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE	2
1.1 Quadro di riferimento normativo.....	2
1.2 Metodologia adottata	2
1.2.1 Schema processuale complessivo	2
1.2.2 Soggetti coinvolti nel processo	3
1.3 Quadro di riferimento per la valutazione.....	4
1.3.1 Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile	4
2 IL PGT VIGENTE.....	6
2.1 Caratteristiche generali del Piano (Documento di Piano).....	6
2.2 Il Piano delle Regole	10
2.3 Il Piano dei Servizi.....	15
3 LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE	22
4 ANALISI DI COERENZA INTERNA.....	31
5 ANALISI DEL QUADRO PROGRAMMATICO E VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA DELLA VARIANTE	32
5.1 Piani e Programmi di livello sovralocale e relativa analisi di coerenza esterna.....	32
5.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR).....	32
5.1.2 Piano Paesistico Regionale (PPR).....	41
5.1.3 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como.....	47
5.1.4 Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura	61
6 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ASSUNTI E COERENZA DELLA VARIANTE	72
7 ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO DEI VINCOLI E DELLA TUTELA AMBIENTALE	74
8 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DELLA VARIANTE SUL CONTESTO DI ANALISI.....	75
8.1 Analisi degli effetti delle modifiche apportate dalla proposta di Variante sulle componenti del contesto.....	80
9 EFFETTI GENERALI CUMULATIVI ATTESI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE	122
10 ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO ALTERNATIVI.....	125
11 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO	126
12 FONTI UTILIZZATE.....	132

PREMESSA

Il Comune di Lomazzo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 18.12.2012 e divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 3 del 13.02.2013.

Successivamente sono intervenute le seguenti Varianti:

- Variante al PGT per la realizzazione delle “Opere per la riduzione del rischio idraulico, la laminazione controllata delle piene e la riqualificazione ambientale del torrente Lura nei Comuni di Bregnano e Lomazzo”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2014 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 10 del 05.03.2014;
- Variante parziale al PGT per l’inserimento nelle previsioni urbanistiche comunali delle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera (sottopasso) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 12 del 23.03.2018;
- Variante parziale al PGT per lavori di messa in sicurezza delle strade provinciali costruzione nuova rotonda tra la SP 32 e la Via delle Alpi a Lomazzo, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26.04.2018 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 25 del 20.06.2018;
- Variante parziale al PGT finalizzata all’approvazione e recepimento del “Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Del Lura, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 42 del 26.11.2020 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 2 del 13.01.2021.

Con Delibera n. 30 della Giunta Comunale del 26.03.2020 (rettifica della DGC n° 88 del 16/07/2019) viene dato Avvio del procedimento per la redazione di variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'artt.4 comma 2 bis e 14, comma 5 della LR 11 marzo 2005 n.12, di nomina delle Autorità Procedente e Competente e dei soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente da invitare alla conferenza di valutazione.

Il giorno 20.01.2023 si è tenuta la Conferenza di apertura del procedimento di VAS durante la quale è stato presentato il Documento di scoping che contiene indicazioni circa:

- le premesse normative che costituiscono il riferimento della procedura
- la metodologia che si intende adottare nel corso dell’attività di analisi e valutazione
- l’individuazione di criteri di sostenibilità di riferimento
- la definizione dell’ambito di influenza del Piano

questi elementi sono stati illustrati e discussi con i partecipanti alla conferenza.

In sede di pubblicazione del documento, inoltre, sono pervenuti pareri e contributi che sono stati presi in considerazione in sede di redazione del presente Rapporto Ambientale.

I contenuti del documento di Scoping che non sono stati oggetto di pareri e contributi o di interventi in sede di I Conferenza, si intendono confermati e condivisi e divengono riferimenti per il Rapporto Ambientale.

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale del processo di VAS della Variante al PGT di Lomazzo secondo la struttura illustrata e condivisa in sede di prima conferenza.

1 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE

1.1 Quadro di riferimento normativo

Normativa europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

Normativa nazionale

A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

I contenuti della parte seconda del decreto sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".

La Legge 29 dicembre 2021 n. 233 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose" ha introdotto modifiche significative agli artt. 12, 13, 14, 15 del d.lgs. 152 del 2006 che impattano anche sui tempi della procedura di VAS.

Normativa regionale

La VAS dei piani e programmi viene introdotta in Lombardia dall'art 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio", che ha subito successive modifiche ed integrazioni.

I criteri attuativi relativi al processo di VAS sono contenuti nel documento "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*", approvato dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007 (D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351).

Con DGR 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 (variata successivamente dalla DGR 761/2010) "*Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351.(provvedimento n. 1)*", si approvano gli indirizzi regionali per le VAS dei piani e programmi (D.C.R. VIII/0351 del 2007) e si specifica ulteriormente la procedura per la VAS del Documento di Piano dei PGT o sua variante (Allegato 1a).

1.2 Metodologia adottata

1.2.1 Schema processuale complessivo

Per il processo di valutazione ambientale della Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Lomazzo ci si riferisce a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo precedentemente analizzato, a cui si fa esplicito rimando, ed in particolare alle schede allegate alla DGR 761/2010.

La VAS sarà effettuata secondo le indicazioni specificate nei punti seguenti e declinati nella tabella di seguito riportata:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. definizione del quadro di orientamento della VAS;
4. definizione dello schema operativo per la VAS;
5. apertura della Conferenza di Valutazione;
6. elaborazione e redazione del Rapporto Ambientale di VAS;

7. messa a disposizione della documentazione e raccolta dei pareri;
8. chiusura della Conferenza di Valutazione;
9. formulazione Parere Motivato Preliminare con risposta ai pareri pervenuti;
10. eventuali modificazioni alla Variante al PGT ed al Rapporto Ambientale conseguenti al recepimento dei pareri;
11. formulazione della Dichiarazione di Sintesi Preliminare;
12. adozione della Variante al PGT;
13. pubblicazione e raccolta osservazioni;
14. formulazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute;
15. formulazione Parere Motivato Finale e Dichiarazione di Sintesi Finale;
16. approvazione della Variante al PGT;
17. gestione e monitoraggio.

1.2.2 Soggetti coinvolti nel processo

Con Delibera n. 30 della Giunta Comunale del 26.03.2020 (rettifica della DGC n° 88 del 16/07/2019) sono stati nominati le Autorità Procedente e Competente e i soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente da invitare alla conferenza di valutazione.

Autorità procedente

- Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, arch. Elena Sala

Autorità competente per la VAS

- Responsabile del Settore Lavori Pubblici Manutenzioni ed Ecologia geom. Emilio Salvatore Briancesco

Soggetti competenti in materia ambientale e Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio Della Lombardia – Struttura V.A.S.
- Direzione Generale Per I Beni Culturali E Paesaggistici Della Lombardia – U.O. Tutela E Valorizzazione Del Territorio
- Soprintendenza Per I Beni Architettonici E Paesaggistici Per La Provincia Di Como
- Provincia Di Como – Settore Ambiente E Pianificazione
- Comune Di Rovellasca
- Comune Di Turate
- Comune Di Cirimido
- Comune Di Bregnano
- Comune Di Cadorago
- Comune Di Guanzate
- Comune Di Rovello Porro
- A.R.P.A Lombardia – Dipartimento Di Como
- A.T.S. Della Provincia Di Como
- Consorzio Parco Del Lura
- Wwf Sezione Di Como
- Lega Ambiente Lombardia
- Ordine Dei Geologi
- Ordine Degli Ingegneri Della Provincia Di Como
- Ordine Degli Architetti Della Provincia Di Como
- Collegio Dei Geometri
- Collegio Dei Periti Industriali
- Unione Industriali – Ass. Piccole E Medie Industrie Di Como – Api
- Confederazione Nazionale Dell'artigianato Di Como - Cna

- Confartigianato Imprese Di Como
- C.C.I.A.A. Di Como
- Confederazione Italiana Agricoltori Di Como
- Coldiretti Lombardia
- Ance
- Comando Provinciale VV.FF. Di Como
- 2i Rete Gas
- Enel Distribuzione
- Telecom Italia
- Ferrovienord Spa

Pubblico interessato:

La popolazione comunale, le loro associazioni, organizzazioni o gruppi operanti sul territorio

La delibera conferma inoltre di svolgere la consultazione utilizzando come mezzi di comunicazione l'affissione all'Albo Pretorio e la pubblicazione nei luoghi istituzionali degli atti relativi alla procedura di VAS e sul sito web comunale.

1.3 Quadro di riferimento per la valutazione

1.3.1 Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile

L'individuazione degli Obiettivi di sostenibilità per la VAS ha fatto riferimento al quadro nazionale e regionale per lo sviluppo sostenibile.

In particolare si fa riferimento agli elaborati dell'aggiornamento del PTR che sono aggiornati rispetto ai riferimenti culturali tecnici e legislativi attuali.

La nuova proposta di Variante aggiorna agli attuali riferimenti normativi tecnici e culturali gli obiettivi e la strutturazione di PTR. Per tale motivo, sebbene la proposta di Variante non sia vigente, si ritiene di riportarne gli obiettivi in quanto necessariamente di riferimento per la presente valutazione.

I pilastri sui quali si basa il PTR sono i seguenti:

PILASTRO 1. COESIONE E CONNESSIONI
PILASTRO 2. ATTRATTIVITA'
PILASTRO 3. RESILIENZA E GOVERNO INTEGRATO DELLE RISORSE
PILASTRO 4. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE
PILASTRO 5. CULTURA E PAESAGGIO

In considerazione dei cinque pilastri il PTR si pone i seguenti obiettivi generali, che possono essere assunti quali quadro di riferimento per la pianificazione settoriale e per la pianificazione locale:

1. Rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze
2. Sviluppare le reti materiali e immateriali: - per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale;
- per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale;
- per l'informazione digitale e il superamento del digital divide.
3. Sostenere il sistema policentrico riconoscendo il ruolo di Milano e quello delle altre polarità, in modo che si sviluppino rapporti sinergici di collaborazione tramite reti di città e territori

4. Valorizzare le vocazioni e le specificità dei territori
5. Attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain
6. Migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi
7. Tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali nei diversi contesti territoriali
8. Promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per la sostenibilità e la qualità urbana e territoriale
9. Ridurre il consumo di suolo, preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale per supportare le produzioni agroalimentari e le eccellenze enogastronomiche
10. Custodire i paesaggi e i beni culturali, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue comunità, e promuoverne una fruizione diffusa e sostenibile
11. Garantire un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore degli spazi aperti
12. Favorire un nuovo green deal nei territori e nel sistema economico e sviluppare la gestione integrata delle risorse e l'economia circolare attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza, la cultura di impresa
13. Promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare obiettivi, esigenze e risorse

2 IL PGT VIGENTE

Il Comune di Lomazzo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 18.12.2012 e divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 3 del 13.02.2013.

Successivamente sono intervenute le seguenti Varianti:

- Variante al PGT per la realizzazione delle “Opere per la riduzione del rischio idraulico, la laminazione controllata delle piene e la riqualificazione ambientale del torrente Lura nei Comuni di Bregnano e Lomazzo”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2014 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 10 del 05.03.2014;
- Variante parziale al PGT per l’inserimento nelle previsioni urbanistiche comunali delle opere sostitutive dei passaggi a livello della linea ferroviaria FNM in località Manera (sottopasso) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 12 del 23.03.2018;
- Variante parziale al PGT per lavori di messa in sicurezza delle strade provinciali costruzione nuova rotatoria tra la SP 32 e la Via delle Alpi a Lomazzo, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26.04.2018 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 25 del 20.06.2018;
- Variante parziale al PGT finalizzata all’approvazione e recepimento del “Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Del Lura, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 42 del 26.11.2020 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 2 del 13.01.2021.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2019 è stata prorogata di validità del Documento di Piano, ai sensi dell’articolo 5, comma 5, della Legge Regionale 31/2014 e smi.

Nel presente capitolo si farà riferimento a quest'ultima variante estrapolando le informazioni dalla documentazione connessa e concentrandosi sull'argomento specifico della valutazione in oggetto.

2.1 Caratteristiche generali del Piano (Documento di Piano)

La relazione del Documento di Piano riporta la strategia ad esso connessa declinandola secondo i seguenti obiettivi:

Obiettivi	Strategie
Obiettivo 1 <i>Contenimento del consumo di suolo e definizione di risposte qualitative al fabbisogno abitativo</i>	<i>Contenere le espansioni residenziali</i> <i>Favorire la qualità degli interventi e contenere l’impatto sulla città e il territorio</i>
Obiettivo 2 <i>Valorizzazione del patrimonio storico e abitativo esistente</i>	<i>Tutelare e riqualificare, da un punto di vista urbanistico ed edilizio, i nuclei storici e il tessuto consolidato</i>
Obiettivo 3 <i>Sviluppo della produzione e dell’innovazione</i>	<i>Consolidare le attività produttive e la rete commerciale</i> <i>Incentivare l’insediamento di nuove attività ad alto valore aggiunto</i>
Obiettivo 4 <i>Diminuzione dell’impatto del traffico</i>	<i>Adeguare la viabilità di rilievo sovracomunale per il miglioramento dei percorsi di attraversamento extraurbano, il miglioramento del rapporto con il tessuto urbano e l’integrazione della viabilità comunale</i> <i>Diminuire l’impatto della nuova infrastruttura con interventi di</i>

	<i>mitigazione</i>
Obiettivo 5 Promozione di forme di mobilità sostenibile	<i>Promuovere la mobilità ciclopedonale</i>
Obiettivo 6 Verifica dell'impatto delle nuove infrastrutture ambientali	<i>Inserire da un punto di vista ambientale e paesistico le nuove infrastrutture programmate</i>
Obiettivo 7 Valorizzazione paesaggistica	<i>Prevedere interventi di valorizzazione delle presenze naturalistiche e del paesaggio agrario</i>
Obiettivo 8 Promozione dell'Agricoltura	<i>Salvaguardare la destinazione agricola dei suoli e valorizzare il territorio rurale</i>
Obiettivo 9 Qualità ambientale diffusa	<i>Valorizzare il Parco del Lura</i> <i>Ricostruire la rete ecologica e incrementare la biodiversità</i>

LE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE

1. Aree di trasformazione di interesse pubblico.

Gli interventi che riguardano le aree a servizi sono:

- Il Parco con la sistemazione del verde e la concentrazione di attività culturali e ricreative (TRP7), nucleo centrale che si connette agli altri luoghi pubblici della città. L'area è già di proprietà comunale;
- le aree per servizi socio-assistenziali, per l'ampliamento della casa di riposo esistente (TRP6);
- le aree a parcheggio sia a ridosso della stazione sia vicino al Parco e al nucleo storico, quest'ultima da utilizzare anche in funzione del mercato (TRP1, TRP2, TRP3, TRP4);
- l'area per attrezzature sportive e per il tempo libero (TRP8);
- le aree per le attrezzature scolastiche (TRP5);
- l'area di proprietà pubblica che l'amministrazione intende utilizzare per una eventuale ricollocazione di volumetrie residenziali derivanti da processi di riorganizzazione (TRP9).

AREA	DESTINAZIONE	AREA mq.
TRP1	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	1.920
TRP2	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	1.110
TRP3	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	14.345
TRP4	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	2.650
TRP5	AREA A SERVIZI - ISTRUZIONE	2.070
TRP6	AREA SOCIOASSISTENZIALE	4.180
TRP7	AREA A SERVIZI - PARCO PUBBLICO	50.060
TRP8	AREA A SERVIZI - ATTIVITA' SPORTIVE	6.570
TOTALE		82.905
TRP9	AREA PUBBLICA DI POSSIBILE RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA	4.680
TOTALE GENERALE MASSIMO		87.585

2. Aree di trasformazione conformate con modifiche normative

Si tratta di aree già inserite nel tessuto urbano o poste ai margini di aree consolidate; in alcuni casi è stata ridefinita la destinazione urbanistica del PRG, mentre nel caso delle aree TRD e TRE si tratta di aree produttive dismesse di cui si prevede la riqualificazione con destinazione mista residenziale, terziaria e commerciale.

Nel caso dell'area TRA, che riguarda un Piano previsto nel PRG, non realizzato e riconfermato nel PGR con diverse destinazioni funzionali, la ridefinizione normativa ha come finalità generale quella di garantire la continuità morfologica e tipologica degli insediamenti.

L'area TRI riguarda un'area industriale esistente per la quale è prevista una opportunità di riorganizzazione con un possibile incremento del 20% della SLP senza incremento di consumo di suolo.

AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE – PA CONFORMATO

AREA	DIMENSIONE mq	UF mq/mq	UT mq/mq	VOLUME RESIDENZA mc	VOLUME TERZIARIO mc	SLP PRODUTTIVO mq	SLP COMMERCIO mq	ABITANTI TEORICI
TRA	11.600		0,30	10.440				70

AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE CON MODIFICHE NORMATIVE

AREA	DIMENSIONE mq	UF mq/mq	UT mq/mq	VOLUME RESIDENZA mc	VOLUME TERZIARIO mc	SLP PRODUTTIVO mq	SLP COMMERCIO mq	ABITANTI TEORICI
TRB	1.320		0,35	693			231	5
TRC	3.130		0,30	3.060				20
TRD	7.530			8.700	2.300			58
TRE	18.000			15.675			4.275	105
TRF	4.225		0,30		3.803			
TRG	1.920	0,3			1.728			
TRH	8.670	0,60				5.202		
TRI	39.000					esistente + 20%		
TOTALE	83.795			28.128	7.831	5.202	4.506	188

3. Aree di trasformazione non conformate

Le aree identificate con le sigle da TR1 a TR7 sono nuove aree di trasformazione di cui 5 residenziali e 2 prevalentemente produttive. Le aree residenziali sono spesso di piccole dimensioni, situate ai margini dei nuclei edificati. Per alcune delle aree inferiori a mq 4.000 è prevista l'attuazione con permesso di costruire convenzionato e la monetizzazione delle aree a standard, da finalizzare alla realizzazione dei servizi previsti nel PGT.

AREA	DIMENSIONE mq	Uf mq/mq	UT mq/mq	VOLUME RESIDENZIALE mc.	SLP PRODUTTIVO mq.	SLP COMMERCIO mq.	ABITANTI TEORICI
TR1	4.860		0,30	4.374			29
TR2	1.120			1.500			10
TR3	3.300		0,30	2.970			20
TR4	4.540		0,30	4.086			27
TR5	6.070		0,35	6.374			42
TR6*	2.700	0,60			1.620		
TR7	11.410	0,60			6.846		
TOTALE	34.000			19.304	8.466		129

* Con quota di terziario

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

La scelta delle aree di trasformazione e la determinazione degli indici sopra indicata comporta nuovo volume destinato alla residenza pari a circa 57.872 mc. Tale volumetria, con l'applicazione del rapporto di 150 mc/abitante, corrisponde a 386 nuovi abitanti teorici che si presume possano insediarsi all'interno del Comune portando la popolazione totale alla completa attuazione del Piano a circa 10.009 abitanti.

Tale dato, rapportato alla dotazione di aree per servizi esistenti e previsti determina la dotazione complessiva di aree a standard per la collettività.

Nuovo Volume residenziale Mc	Popolazione prevista N.	TOT. Popolazione (esistente e prevista*) N.	Servizi esistenti da PRG Mq	Servizi previsti dal PGT Mq	Servizi previsti nei PA Mq	Totale Servizi	Standard Mq/ab
57.872	386	10.009	306.008	79.179	11.480	396.667	39,6

Attualmente il comune ha uno standard di 32 mq/ab., calcolando le sole aree esistenti pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza. Con la realizzazione delle previsioni del Piano e delle aree di trasformazione di interesse pubblico previste dal Piano si può stimare una dotazione finale di 39,6 mq/ab.

VERIFICA DEL NUOVO CONSUMO DI SUOLO

Il PTCP definisce i limiti di sviluppo quantitativo cui il PGT deve fare riferimento. Dalle analisi effettuate sullo stato di fatto si evince che Lomazzo ha una possibilità di incremento massimo dell'area urbanizzata pari a 7,21 ha (Superficie Ammissibile delle Espansioni), che la normativa del PTCP considera incrementabile fino a 9,88 ha nel caso di applicazione dei criteri premiali stabiliti all'articolo 39 delle NTA del PTCP (prerogativa a cui il presente PGT non ha fatto ricorso).

Il Comune di Lomazzo ha inoltre natura di Polo attrattore, condizione in virtù della quale ha diritto ad un ulteriore incremento di 1,5% dell'area urbanizzata, pari a ha 4,00, (art.34 del PTCP).

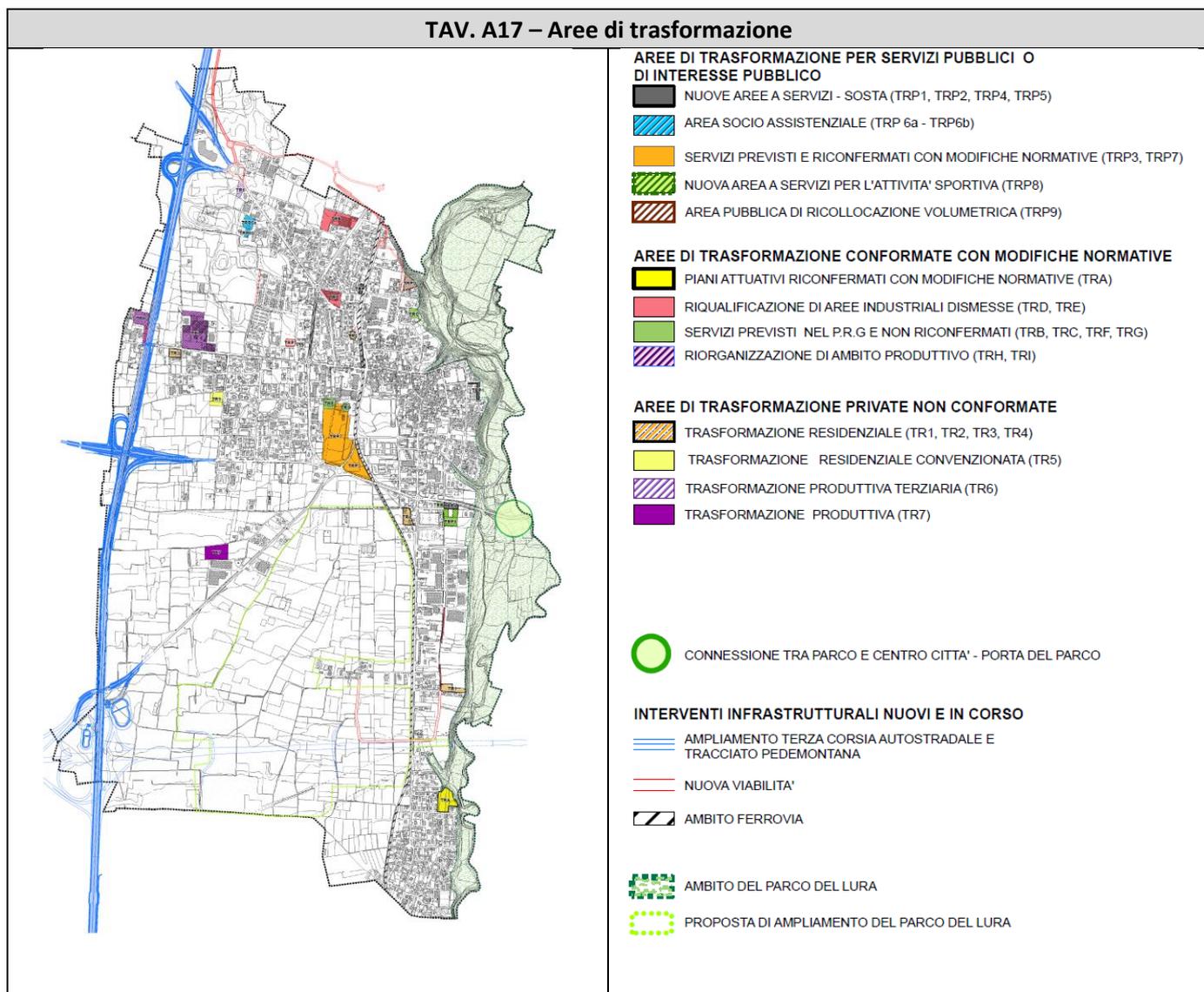
L'articolo 34 prevede infine la possibilità di escludere dal calcolo dei limiti di sostenibilità insediativa le superfici interessate da funzioni di rilevanza sovracomunale in applicazione del criterio di perequazione di cui all'articolo 9.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DAL PGT

TOTALE AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (TR1 – TR3 – TR4 – TR5)	Mq 18.770
TOTALE AREE DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (TR6 – TR7)	Mq 11.828
TOTALE AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI COMUNALI (TRP1 – TRP4 – TRP5a)	Mq 8.750
TOTALE ESPANSIONE COMPLESSIVA	39.348

L'area produttive TR 7 è stata computata nella misura dell'80% della sua superficie territoriale come previsto dall'art. 38 del PTCP. L'area TR6 è stata invece calcolata al 100% essendo presenti anche funzioni terziarie.

L'espansione massima ammissibile nel comune di Lomazzo è, come già detto, pari a 7,21 HA ai quali sono da aggiungere 4,0 HA per l'applicazione dell'1,5% di incremento ammissibile aggiuntivo dato dal ruolo di Polo attrattore, per un totale di 11,21 HA, a fronte di una previsione di espansione di 3,93 ettari.



2.2 Il Piano delle Regole

Dalla relazione del Piano delle Regole si estrapolano le informazioni seguenti funzionali alle tematiche trattate dalla Variante in corso di valutazione.

ELEMENTI E CONDIZIONAMENTI DI PROGETTO

Come risulta dalla relazione e dalla cartografia del Documento di Piano l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, posto già all'avvio della definizione del PGT, è stato perseguito prevedendo aree di trasformazione che si configurano sostanzialmente come completamenti della città esistente o dei comparti industriali.

Tali previsioni dovranno comunque avvenire all'interno di una ipotesi di riqualificazione del tessuto urbano e nel rispetto dei valori storici e ambientali indicati nel presente piano.

IL COMPLETAMENTO DELLA CITTÀ ESISTENTE

Fra i principali elementi di significatività va evidenziata la compenetrazione fra il Parco del Lura e il centro della città: come risulta dalla cartografia, il corso del torrente, che in quel punto è molto in

basso rispetto al livello della città, determina una ripida scarpata che risale fino al Municipio, da dove parte una strada che a sua volta scende e raggiunge la cascina Bissolago.

Questa circostanza determina, di fatto, la penetrazione di un cuneo boschivo proprio nel punto centrale del Comune, la sede del Municipio, in corrispondenza del quale si trovano numerosi altri servizi di interesse collettivo.

La presenza del Centro storico, a ridosso del quale si trova poi il Polo scientifico e il Parco cittadino, creano una continuità di funzioni pubbliche e di interesse pubblico che rappresentano un tema centrale di cui la definizione degli interventi ha tenuto conto.

Sempre nella parte alta della città, il dislivello fra fiume e aree urbane genera, non solo una esigenza di attenzione nella definizione dei margini della città, come accade per la parte bassa dove il Parco e il costruito sono complanari, ma anche la necessità di salvaguardia delle poche visuali che ancora permangono e che possono essere valorizzate, per creare punti di affaccio verso il fiume.

Fuori dal centro storico l'insediamento urbano suggerisce prevalentemente interventi sulla viabilità, per alcune modifiche locali che sono state evidenziate come necessarie.

Le aree di trasformazione residenziale considerate dal piano si trovano prevalentemente verso i margini della città, a completare un tessuto esistente che ha ancora molte porosità e che non deve estendersi nelle aree agricole, con particolare attenzione al grande comparto agricolo a Sud del territorio, a Ovest della ferrovia.

IL PIANO PAESISTICO COMUNALE

Oltre a quanto fin qui indicato sotto l'aspetto della tutela dei beni ambientali, va precisato che il Piano delle Regole riveste natura contenuti ed effetti di Piano Paesistico Comunale. In questo senso assume come proprie le indicazioni e le prescrizioni di natura paesistica contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como.

A partire da questa base di indicazioni la strumentazione del Piano delle Regole specifica a livello di maggior dettaglio gli elementi presenti sul territorio che possiedono in diversa misura rilevanza rispetto all'assetto paesistico e ne indica i modi di salvaguardia e valorizzazione.

Le tavole della Rilevanza paesistica: Beni costitutivi del paesaggio e la Carta della sensibilità, oltre alla normativa del Piano sono gli strumenti predisposti dal PGT per questo scopo, ed hanno la funzione di individuare le caratteristiche paesistiche del territorio comunale e di specificarne gli elementi di vulnerabilità e attenzione, condizionando anche le scelte del Piano con riferimento alle trasformazioni prefigurate.

La tavola di azionamento del Piano dei Servizi e la tavola della rete ecologica comunale contengono inoltre le previsioni in materia ambientale finalizzate al consolidamento della rete ecologica comunale e al miglioramento della qualità ambientale delle aree agricole interessate, comprese nella proposta di ampliamento del Parco del Lura.

La tavola della sensibilità paesistica, infine, definisce il livello di sensibilità delle diverse zone del territorio. Essa indica il livello minimo di sensibilità ambientale di ogni ambito, che può naturalmente essere aumentata in sede progettuale, derivante dalla presenza di elementi specifici presenti nell'area, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.

Le classi di sensibilità sono state attribuite a Lomazzo con le seguenti modalità:

1= sensibilità paesistica molto bassa: Sedi autostradali

2= sensibilità paesistica bassa: Zone produttive esterne al centro urbano, strade extraurbane

3= sensibilità paesistica media: Tessuto urbano residenziale e misto, zone agricole produttive, linea ferroviaria, strade di attraversamento del centro urbano con visuali sensibili

4= sensibilità paesistica alta: Zone agricole di tutela, fasce poste lungo i canali irrigui e Centro Storico

5= sensibilità paesistica molto alta Parco del Lura e altri ambiti boscati.

Nelle zone con classe di sensibilità alta e molto alta le nuove costruzioni non devono compromettere le qualità ambientali del territorio in cui sono inserite, i con visuali e in generale le qualità paesistiche dei luoghi.

Di seguito si presentano estratti dalle NTA del Piano delle Regole relativi alla gestione del tessuto urbano consolidato ed alla promozione di uno sviluppo sostenibile.

ART. 13. Interventi di tutela e sviluppo del verde urbano

1. [...] l'abbattimento di alberi d'alto fusto (aventi diametro superiore a metri 0,50, misurato a metri 1,00 dal piano di campagna), con esclusioni di quelli connessi con le normali conduzioni agricole, è soggetto ad un nulla - osta dell'Ufficio tecnico comunale. Tale nulla - osta dovrà essere accompagnato da uno schema progettuale di risistemazione ambientale che preveda il ripristino, qualora ciò sia possibile, delle alberature con essenze adeguate.
2. L'abbattimento di alberi d'alto fusto può essere consentito solo in casi di pubblica utilità o per altra motivata giustificazione.
3. In tutti i progetti edilizi e in tutti i piani urbanistici attuativi, le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. Gli stessi progetti dovranno prevedere il rispetto delle alberature di pregio esistenti, avendo cura anche, per le parti interessanti il sottosuolo, di non offenderne l'apparato radicale e di non variarne il drenaggio e il rifornimento idrico.
4. La sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio. In ogni progetto di sistemazione a verde dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino e le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate; non meno dell'80% delle essenze utilizzate dovrà appartenere alle specie autoctone della zona; di queste, almeno il 70% dovrà essere a latifoglie.

ART. 23. Suddivisione in zone del territorio comunale [in accordo con le tematiche di variante]

1. Il territorio comunale è suddiviso secondo la seguente classificazione:

– **VP – Verde privato**

- **VPU – verde privato della città costruita**

Parametri urbanistici:

U_f = esistente, con un incremento "una tantum" del 10%.

Nel caso di aree a verde privato prive di edifici, è ammessa una capacità edificatoria da realizzarsi nel rispetto delle alberature esistenti, che non devono essere in alcun modo compromesse.

Parametri urbanistici:

U_f = 0,10 mq/mq.

– **Zone D:** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente funzione produttiva e commerciale

- **D3 – tessuto urbano prevalentemente commerciale, terziario e direzionale**

Indici urbanistico - ecologici:

U_f = 0,40 mq/mq

H = max 10,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici

In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice U_f = 0,40 mq/mq, purchè vengano mantenute inalterate le quote orizzontali.

In caso di edificio esistente con volumetria inferiore alla massima consentita (U_f = 0,40 mq/mq), è consentito l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente.

S_p = 15% S_f

Il rilascio di permessi di costruire o altro titolo abilitativo per le nuove costruzioni è subordinato all'utilizzo di tecniche per il risparmio idrico secondo quanto indicato dal regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 2, da definirsi puntualmente all'interno del Regolamento Edilizio.

– **Zone E:** le parti del territorio destinate ad usi agricoli produttivi, in qualche caso appartenenti al Parco del Lura e/o con presenza di alberature catalogabili come bosco

- **Zona E2 – ambiti boscati**

Parametri urbanistici ed edilizi:

Nel caso di demolizione e ricostruzione

U_f = U_{fe}

ART. 26. Aree di trasformazione pubblica disciplinate nel Piano dei Servizi

1. Sono individuate nelle Tavole C1 le Aree di trasformazione di interesse pubblico le cui disposizioni normative sono contenute nell'elaborato A23 Schede delle aree di trasformazione del Documento di Piano; tali aree sono conformate all'interno del Piano dei Servizi.
2. Sono aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica, per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto.
3. Le previsioni del Piano dei Servizi determinano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

ART. 89. Tutela ambientale e paesistica

1. La Tav. C 4 del Piano delle Regole individua i beni costitutivi del paesaggio.
2. I beni costitutivi dell'identità del paesaggio di cui al comma 1 svolgono una funzione che contribuisce anche all'equilibrio ecologico del territorio.
3. Nella Tav. C 4 del Piano delle Regole sono riportate le indicazioni contenute nel PTCP della Provincia di Como per le quali sono fatte salve anche le relative indicazioni normative. Sono individuate inoltre anche le indicazioni della Rete Ecologica Regionale RER.
4. La Tav. C 4 riporta infine gli elementi costitutivi del paesaggio che il PGT ha individuato in coerenza e/o integrazione con il PTCP. Per essi sono stabilite le indicazioni normative che seguono e che si attuano per le parti non confliggenti con le eventuali indicazioni delle normative sovraordinate di cui al comma 3 di questo articolo.
 - a. alberi isolati o di pregio e filari arborei
 - b. rete irrigua
 - c. fiumi e aree protette
 - d. edifici di interesse storico e archeologia industriale
 - e. parco comunale urbano e aree pubbliche di interesse
 - f. strade principali urbane e rete ferroviaria
 - g. percorsi ciclabili esistenti
 - h. punti di vista di interesse paesistica

ART. 90. Tutela degli elementi naturali

1. Per gli elementi costitutivi vegetali di cui all'ART. 89, comma 4, è prevista la conservazione, da intendersi operabile anche attraverso la sostituzione degli esemplari vegetali costituenti, purché con esemplari di specie uguale od analoga per caratteristiche fisico morfologiche; gli interventi sostitutivi non sono consentiti per gli elementi di pregio di cui alla lettera a), salvo il caso di abbattimenti degli esemplari a causa di gravi patologie fitologiche da documentarsi in sede di richiesta di autorizzazione all'abbattimento, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. In caso di abbattimento è comunque prescritta la sostituzione dell'esemplare abbattuto con un esemplare adulto di specie uguale o con portamento analogo. Sono fatte salve comunque le disposizioni di cui all'ART. 91.

ART. 91. Tutela e sviluppo del verde

In generale gli interventi sugli edifici tipologicamente connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia.

1. Ogni richiesta di concessione edilizia che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
2. Ogni albero di alto fusto abbattuto deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino la necessità di differenti soluzioni.



2.3 Il Piano dei Servizi

Dalla relazione del Piano dei Servizi si estrapolano le informazioni seguenti.

Nelle tabelle che seguono è evidenziata la situazione attuale in materia di servizi esistenti e previsti nel territorio di Lomazzo, partendo dall'analisi del previgente PRG e dal suo stato di attuazione. In particolare emerge che ad una previsione complessiva (limitandosi alle aree a standard per funzioni residenziali) di 318.094 mq corrisponde uno standard di 33 mq/ab., riferito ad una popolazione residente al 30 settembre 2011 pari a 9.623 abitanti.

Se si limita il calcolo alle aree effettivamente esistenti, acquisite o privato d'uso pubblico, lo standard scende a 32 mq/ab, rimanendo comunque abbondantemente al di sopra dei limiti fissati dalla normativa previgente.

ID	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE	AREA	PROPRIETA'		
				PUBBLICA	PRIVATO USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ATTREZZATURE CIVICHE						
AC1	ATTREZZATURE CIVICHE	MUNICIPIO	6.605	6.605		
AC2	ATTREZZATURE CIVICHE	SEDE ASCI E ALTRI SERVIZI	3.846	3.846		
AC3	ATTREZZATURE CIVICHE	FARMACIA COMUNALE	443	443		
AC4	ATTREZZATURE CIVICHE	UFFICIO POSTALE	1.408	1.408		
AC5	ATTREZZATURE CIVICHE	BIBLIOTECA COMUNALE	975	975		
TOTALE ATTREZZATURE CIVICHE			13.277	13.277	0	0
ZONE PER ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI						
CU1	ZONE PER ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI	SEDE CARABINIERI	871	871		
CU2	ZONE PER ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI	VIGILI DEL FUOCO	1.296	1.296		
CU3	ZONE PER ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI	CROCE ROSSA E ASSOCIAZIONI VARIE	1.500	1.500		
TOTALE ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI			3.667	3.667	0	0
ATTREZZATURE SANITARIE						
AS1	ATTREZZATURE SANITARIE	ASILI	1.304	1.304		
TOTALE ATTREZZATURE SANITARIE			1.304	1.304	0	0
SERVIZI RELIGIOSI						
SR1	SERVIZI RELIGIOSI	CAMPO SPORTIVO CHIESA SS VITO E MODESTO	2.914		2.914	
SR2	SERVIZI RELIGIOSI	CHIESA SS. VITO E MODESTO	3.915		3.915	
SR3	SERVIZI RELIGIOSI	CHIESA SAN BARTOLOMEO	19.060		19.060	
SR4	SERVIZI RELIGIOSI	ORATORIO DELLA PARROCCHIA DEI SS. VITO E MODESTO	1.454		1.454	
SR5	SERVIZI RELIGIOSI	ORATORIO DELLA PARROCCHIA DI SAN BARTOLOMEO	1.612		1.612	
SR6	SERVIZI RELIGIOSI	CHIESA SAN SIRO	8.820		8.820	
SR7	SERVIZI RELIGIOSI	CAPPELLA VOTIVA	18		18	
TOTALE SERVIZI RELIGIOSI			37.793	0	37.793	0
SERVIZI SCOLASTICI						
SC1	SERVIZI SCOLASTICI	SCUOLA DELL'INFANZIA	2.492	2.492		
SC2	SERVIZI SCOLASTICI	SCUOLA STATALE D'ARTE	1.498	1.498		
SC3	SERVIZI SCOLASTICI	ASILO NIDO "GIROTONDO" E SCUOLA DELL'INFANZIA	6.110	6.110		
SC4	SERVIZI SCOLASTICI	SCUOLA PRIMARIA	841	841		
SC5	SERVIZI SCOLASTICI	AREA PER AMPLIAMENTO SCUOLA	686	686		
SC6	SERVIZI SCOLASTICI	SCUOLA MEDIA STATALE	12.836	12.836		
SC7	SERVIZI SCOLASTICI	SCUOLA ELEMENTARE	12.199	12.199		
SC8	SERVIZI SCOLASTICI	AREA PER AMPLIAMENTO SCUOLA	16.203	14.129		2074
TOTALE SERVIZI SCOLASTICI			62.866	60.791	0	2.074

ID	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE	AREA	PROPRIETA'		
				PUBBLICA	PRIVATO USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ATTREZZATURE CIVICHE						
TOTALE ATTREZZATURE CIVICHE			13.277	13.277	0	0
ZONE PER ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI						
TOTALE ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI			3.667	3.667	0	0
ATTREZZATURE SANITARIE						
TOTALE ATTREZZATURE SANITARIE			1.304	1.304	0	0
SERVIZI RELIGIOSI						
TOTALE SERVIZI RELIGIOSI			37.793	0	37.793	0
SERVIZI SCOLASTICI						
TOTALE SERVIZI SCOLASTICI			62.866	60.791	0	2.074
VERDE PUBBLICO						
TOTALE VERDE PUBBLICO			99.156	95.718	0	3.438
SERVIZI SPORTIVI						
TOTALE SERVIZI SPORTIVI			60.394	53.386	434	6.574
PARCHEGGI						
TOTALE PARCHEGGI			49.638	49.349	289	0
TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA			318.094	267.492	38.519	12.086

POPOLAZIONE 30 settembre 2011	9.623	mq/ab
totale standard esistenti e previsti	318.094	33
totale standard esistenti pubblici o privati di uso pubblico	306.008	32

Da un punto di vista della tipologia dei servizi nel comune i servizi esistenti o previsti sono così ripartiti:

- 5,8% di aree per attrezzature civiche e di interesse generale;*
- 16,7% per l'istruzione;*
- 50,0% per verde e attrezzature sportive;*
- 11,9% per attrezzature religiose;*
- 15,6% per parcheggi.*

Quanto alla dislocazione sul territorio le analisi mostrano una relativa concentrazione di aree a standard nella frazione capoluogo con una presenza di pochi servizi essenziali in frazione Manera.

IL PROGETTO DI SVILUPPO DEI SERVIZI

La città di Lomazzo può contare su una buona dotazione di servizi già esistenti o comunque previsti dal precedente PRG.

Le nuove previsioni sono pertanto incentrate su ampliamenti e ricollocazioni che rispondono più a specifiche esigenze riscontrate dall'Amministrazione che non a valutazioni teoriche sul rapporto fra aree ed abitanti.

Uno degli elementi primari delle scelte di intervento riguarda l'ipotesi di potenziare il polo urbano centrale, in adiacenza e complementarietà al futuro Polo scientifico e tecnologico.

In corrispondenza o adiacenza del Polo Scientifico sono infatti previsti nuovi interventi, che riguardano la riorganizzazione del Parco di via Cavour, area a verde annessa al comparto ex Somaini da riqualificare e valorizzare; il nuovo Centro civico e la sede della biblioteca, previsti fra il Parco e l'area ex Somaini, alcune attrezzature scolastiche, le nuove attrezzature civiche e di pronto intervento, immediatamente a Sud della strada, dove troveranno collocazione la Croce Rossa e i Pompieri e i nuovi parcheggi a est a servizio delle nuove funzioni e del cimitero.

Tutto ciò contribuirà a sviluppare un centro urbano più attrattivo e funzionale, il cui scopo è quello di migliorare l'attrattività di tutto il Comune.

L'intera zona può essere considerata un elemento in continuità funzionale con il Centro Storico, a sua volta in stretta relazione con il parco del Lura.

In corrispondenza del Municipio, infatti, parte la scarpata che conduce al letto del torrente, attraversato dalla strada che conduce alla cascina Bissolago, alberata a tratti in modo fitto. Questa circostanza determina, di fatto, la compenetrazione di un cuneo boschivo proprio nel punto centrale del Comune dove si trovano numerosi altri servizi di interesse collettivo.

Il risultato è una continuità di funzioni pubbliche e di interesse pubblico che rappresentano un tema centrale nella definizione della città pubblica e che consentono il collegamento fra la città e l'ambiente circostante, da fruire per quanto di positivo ha da offrire.

Un altro intervento, di specifica rilevanza sovracomunale è l'ampliamento della Casa di Riposo, posta a Nord del Comune quasi ai margini dell'area urbanizzata.

Sono poi da considerare gli altri parcheggi, uno dei quali in affaccio sulla scarpata del fiume, anche in funzione del mercato settimanale e punto di sosta per i pedoni, con un minimo di attrezzature per favorire un buon rapporto visivo con il fiume.

Va considerata infine l'offerta ambientale e paesistica che deriva in grande parte dalla presenza del Parco della Valle del Lura, che attraverso il PGT si intende ampliare mettendo in relazione il Parco esistente con le aree agricole comprese nella parte di nuova previsione e gli interventi ambientali connessi con il progetto della Pedemontana.

In questa ipotesi dovrà essere verificata la possibilità di creare un collegamento anche minimo fra la parte nuova e quella esistente del Parco del Lura, sia funzionale ai pedoni che alla fauna, superando il nodo che la pedemontana e la ferrovia andranno a creare proprio in questo contesto.

Le aree TRP1, TRP2, TRP3 e TRP4 sono tutte destinate alla realizzazione di parcheggi finalizzati prevalentemente alla residenza o di supporto ad altre funzioni come quelle sportive.

Le aree TRP 5 e TRP 6 riguardano rispettivamente il completamento della zona per servizi scolastici esistente, la cui previsione di completamento era già contenuta nel precedente PRG, e l'ampliamento della struttura per anziani, anche in questo caso già prevista dal precedente PRG.

Le aree TRP7, e TRP8 riguardano la realizzazione di zone a verde parco o strutture sportive, anch'esse in ampliamento di strutture esistenti.

L'area TRP7, in particolare, insieme all'ex cotonificio Somaini, è parte integrante del progetto di realizzazione di un Parco scientifico e tecnologico, con riferimento al quale il comune di Lomazzo e la Provincia di Como hanno sottoscritto un accordo di pianificazione di natura sovracomunale in data 25 febbraio 2008. All'interno dell'Accordo è previsto che l'amministrazione predisponga uno studio specifico (consistenza, stato di manutenzione, elementi di rilievo) relativo alle strutture esistenti e alla loro opportunità di recupero, anche allo scopo di valutare le eventuali necessità di nuove volumetrie da realizzare per funzioni di servizio all'area (mensa, ricovero attrezzature ecc..).

L'ultima area infine, la TRP9, già di proprietà pubblica, è messa a disposizione dalla pubblica amministrazione per ricollocare volumetrie comprese all'interno di Piani Attuativi in corso in contesti eccessivamente congestionati, e consentire quindi processi di riqualificazione degli ambiti ad alta densità.

Si segnala infine il raccordo fra la variante di Cadorago e la via Luini, oggetto di un Accordo di programma che vede anche la partecipazione della Provincia di Como. A tale riguardo si precisa che essendo il tracciato previsto ancora in fase preliminare, nel presente PGT esso è indicato esclusivamente nel Documento di Piano. Nel Piano delle Regole e nel presente Piano dei Servizi è stato infatti riportato esclusivamente un corridoio costituito dalle fasce di rispetto del tracciato fin'ora definito, allo scopo di segnalare le aree che saranno interessate dalla nuova viabilità, fatte salve le eventuali modifiche che deriveranno dalla progettazione definitiva ed esecutiva.

La Rete ecologica comunale

La tavola B5 mette a sintesi gli elementi di interesse ambientale presenti a Lomazzo, individuando in particolare la rete ecologica comunale quale elemento di raccordo fra il sistema ambientale sovracomunale e quello locale.

Nella tavola sono infatti evidenziate le indicazioni della Rete Ecologica Regionale e di quella Provinciale, oltre agli elementi di interesse ambientale come i boschi e il Parco del Lura, ma sono anche individuate le specificità locali, e più in particolare le politiche che l'Amministrazione intende avviare per implementare la qualità ambientale del territorio.

Alle aree del sistema agricolo e ambientale è attribuito nella normativa uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti. Esse, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola, oltre a poter essere utilizzate per realizzare percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, sono potenzialmente funzionali anche alla formazione di corridoi ecologici locali, grazie alla formazione e al mantenimento di un equipaggiamento di carattere naturale (siepi e alberature lungo le strade campestri e lungo le rogge, qualità delle acque e delle sponde ecc..).

A tale fine la normativa del Piano dei Servizi individua alcune linee di indirizzo con valore orientativo per le aziende e per la pubblica amministrazione, volte a promuovere forme di agricoltura biologica, l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale, lo sviluppo di forme di multifunzionalità in cui l'attività agricola venga affiancata con altre funzioni di utilità urbana, come la vendita diretta di prodotti (a Km zero), la formazione di agriturismi, la manutenzione e ricostruzione degli elementi di interesse tradizionale e didattico presenti, anche supportate da contributi pubblici.

Nel caso specifico di Lomazzo va però considerato che il progetto della Pedemontana produce una ferita ampia e di un certo impatto sul territorio agricolo e su quello boscato, tagliando in due un territorio già sottoposto a notevoli fratture determinate dalle infrastrutture, per di più in un contesto particolarmente significativo, come l'area del bosco della Moronera e della valle del Lura. Lo stesso progetto della pedemontana contiene anche delle soluzioni di mitigazione e di compensazione

ambientale che è necessario considerare all'interno del disegno della rete ecologica locale, mettendole a sistema con il progetto ambientale generale sul territorio.

Tali interventi ricadono inoltre all'interno della proposta di ampliamento del Parco locale di interesse sovracomunale della valle del Lura, avanzata con il duplice intento di migliorare la qualità delle campagne interferite dalla nuova autostrada e di evitare il progressivo processo di occupazione di suolo che tipicamente si sviluppa lungo le infrastrutture.

Il principale problema che dovrà essere affrontato riguarda la possibilità di individuare un collegamento fra le due parti del territorio divise dalla ferrovia; non si tratta esclusivamente di individuare opportunità di permeabilità fra l'area del Parco e il resto del territorio, ma di individuare soluzioni tecniche che siano in grado di creare un passaggio per la fauna ma anche per le persone, mettendo in connessione l'area del fiume con le campagne ad Ovest.

Alcune altre tipologie di aree sono state considerate per la formazione della rete ecologica locale; i corsi d'acqua, il verde privato, le aree a servizi.

I corsi d'acqua definiti dal letto dei canali e dalle sponde sono da considerare elemento fondamentale della rete ecologica e richiedono particolare attenzione per il loro mantenimento o recupero, al di là di quanto già lo studio del Reticolo Idrico Minore dispone. E' infatti previsto il mantenimento di una fascia di almeno 5 metri all'interno della quale dovrà essere salvaguardata la qualità ecologica e promossi interventi di rinaturalizzazione, oltre che di ricostruzione e/o mantenimento delle unità ecosistemiche acquatiche.

Infine, le aree a verde pubblico esistenti e previste, ma in generale tutti i servizi pubblici, sono concepiti come una opportunità di penetrazione della rete ecologica nel contesto urbano.

Tali aree saranno oggetto di interesse ai fini dei percorsi di connessione ecologica all'interno del tessuto urbano e dei percorsi ciclo-pedonali e, per quanto riguarda le parti a verde comprese in queste aree, dovrà essere predisposto il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente oltre che essere garantita, come di norma, la corretta manutenzione del verde.

I dati quantitativi

Le previsioni di trasformazione, sia che si tratti di aree già previste dal precedente PRG, sia che si tratti di nuove aree di trasformazione, determinano un incremento di volumetria per funzioni residenziali pari a 63.098 mc, che corrispondono ad un incremento di popolazione stimabile in 421 nuovi abitanti (calcolando 150 mc per ogni abitante). I nuovi abitanti, sommati a quelli presenti calcolati al settembre 2011, portano il totale della popolazione, a piano completamente attuato, a 10.044 unità.

Dal punto di vista della disponibilità di aree per servizi, sono da considerare:

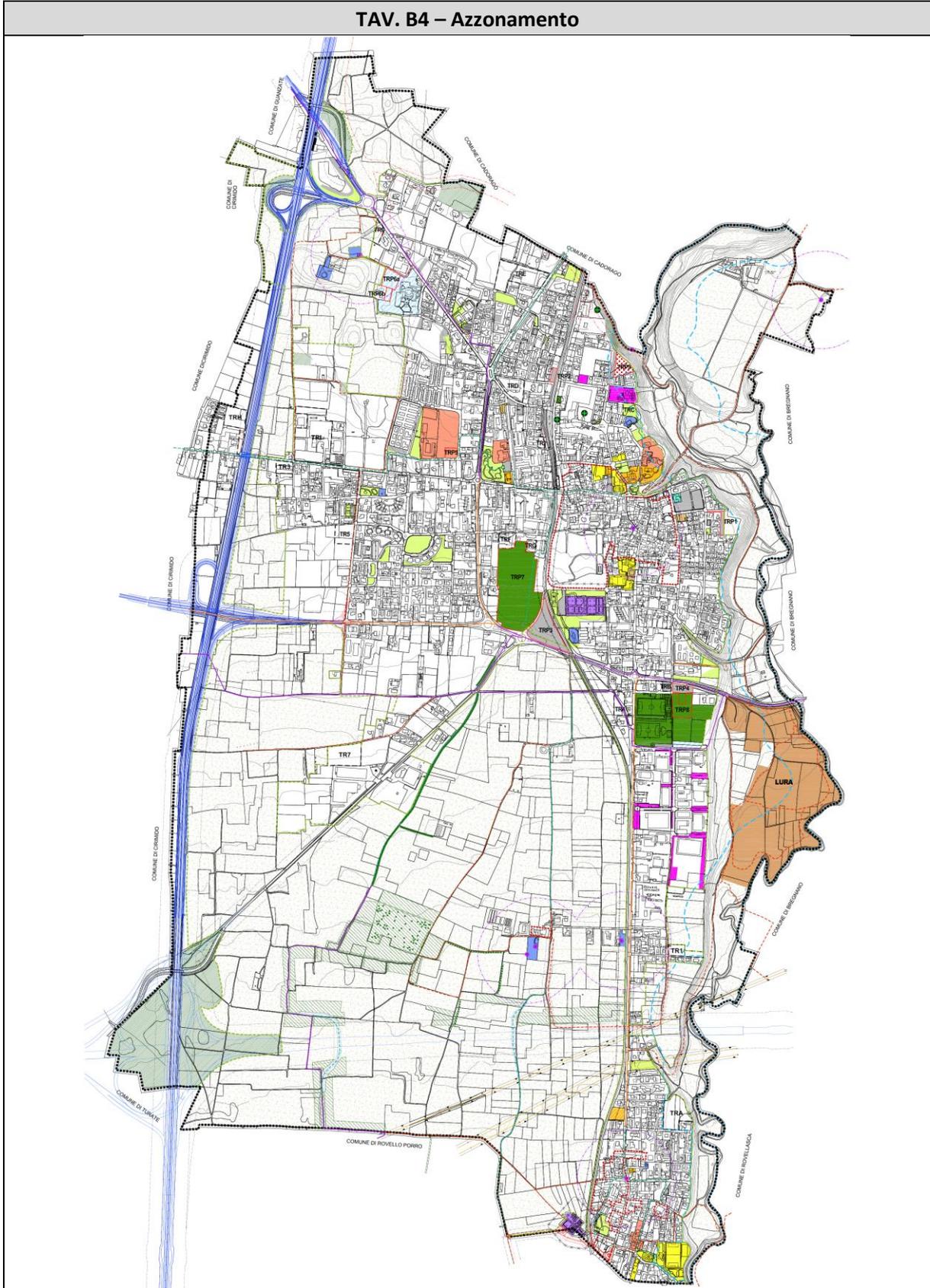
- Le aree a servizi esistenti, pari a mq 306.008.
- Le ulteriori aree a servizi previste nel PGT, pari a mq 81.099 (compresi i 46.000 mq di aree già di proprietà pubblica dell'area TRP7 ma escluso l'ampliamento della casa di riposo di rilevanza sovracomunale e l'area di possibile ricollocazione volumetrica).
- Le aree a standard da prevedere all'interno delle aree di trasformazione, pari a 12.403 mq.

Il totale delle aree a standard per la residenza è dunque pari a 399.510 mq, comprensivi dei grandi interventi previsti all'interno dell'area TRP7.

La determinazione dello standard procapite è corrispondente a 39,8 mq per abitante.

Per l'acquisizione delle nuove aree a servizi da parte del Comune, la normativa stabilisce che debbano essere utilizzati i proventi derivanti dalle monetizzazioni degli standard previsti nelle aree con superficie territoriale inferiore ai 4.000 mq.

TAV. B4 – Azzonamento



<p>AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI ESISTENTI</p> <ul style="list-style-type: none">  ZONE PER ATTREZZATURE CIVICHE  ZONE PER ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI  ZONE PER LE ATTREZZATURE SANITARIE  ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE  ZONE PER L'ISTRUZIONE  ZONE A VERDE PUBBLICO  ZONE A VERDE SPORTIVO  ZONE A PARCHEGGI  ATTREZZATURE ASSISTENZIALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE  AREE DESTINATE A RESIDENZE EEP <p>AREE PER SERVIZI NON RESIDENZIALI ESISTENTI</p> <ul style="list-style-type: none">  ZONE PER SERVIZI PRODUTTIVI e/o COMMERCIALI <p>AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI</p> <ul style="list-style-type: none">  ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE  ZONE CIMITERIALI  AREE DI LAMINAZIONE DEL TORRENTE LURA (LURA) <p>NUOVE AREE A SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none">  AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI (TRP1-TRP2-TRP4-TRP8)  ATTREZZATURE ASSISTENZIALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (TR5a-TR5b)  AREA PER L'ISTRUZIONE (TRP3)  AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E PER LO SPORT (TRP7-TRP9)  AREA DI PROPRIETA' PUBBLICA PER IL TRASFERIMENTO DI VOLUME (TRP10) <p>AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO</p> <ul style="list-style-type: none">  PERIMETRO NUCLEI STORICI E RURALI DI ANTICA FORMAZIONE  AMBITI BOSCATI  AMBITO DEL PARCO DEL LURA <p>INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE PREVISTI DAL PROGETTO PEDEMONTANA</p> <ul style="list-style-type: none">  AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE - PRATI E ZONE BOSCADE  FILARI DI ALBERI E SIEPI 	<p>INFRASTRUTTURE ESISTENTI</p> <ul style="list-style-type: none">  VIABILITA' ESISTENTE  AMBITO FERROVIARIO  PISTE CICLABILI ESISTENTI  DORSALE CICLABILE DEL PARCO DEL LURA <p>INTERVENTI INFRASTRUTTURALI IN CORSO</p> <ul style="list-style-type: none">  AMPLIAMENTO TERZA CORSIA AUTOSTRADALE E TRACCIATO PEDEMONTANA  NUOVA VIABILITA'  ITINERARI DI PERCORRENZA SOVRALocale  PISTE CICLABILI DI PROGETTO <p>AREE DISCIPLINATE NEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none">  AREE DI TRASFORMAZIONE  PREVISIONI VIABILISTICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO  CORRIDOI INFRASTRUTTURALI <p>AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE</p> <ul style="list-style-type: none">  POZZO DI CAPTAZIONE  ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE  ZONA DI RISPETTO DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE  POZZI PRIVATI PROFONDI <p>VINCOLI IGIENICO SANITARI</p> <ul style="list-style-type: none">  FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE  FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA <p>VINCOLI INFRASTRUTTURALI</p> <ul style="list-style-type: none">  FASCIA DI RISPETTO STRADALE  FASCIA DI RISPETTO FERROVIA  FASCIA DI RISPETTO DI PRIMA APPROSSIMAZIONE DEGLI ELETTRODOTTI  LINEA ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE  LINEA ELETTRODOTTI A BASSA E MEDIA TENSIONE  EDIFICI SOTTOPOSTI A DEMOLIZIONE PER PROGETTO INFRASTRUTTURALE
---	---

3 LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE

Dalla Relazione di Variante si estrapolano le informazioni che seguono.

La Variante al PGT di Lomazzo a partire da quanto finora delineato dal quadro pianificatorio vigente, ripensa all'intelaiatura entro cui nel prossimo futuro potranno trovare attuazione gli interventi riferiti al paesaggio aperto e al tessuto costruito, articolandola attorno ad un insieme integrato di strategie e sistemi che vanno ad agire sulle diverse componenti della struttura territoriale entro una visione multipla ma al tempo stesso unitaria.

Le strategie assunte alla base del piano sono:

- mettere in rete le risorse ambientali, identitarie e territoriali;
- governare innovazione e sostenibilità della crescita economica ed abitativa.

A partire ed entro queste linee strategiche, la Variante al PGT definisce le scelte e gli obiettivi specifici che possono essere, per semplicità, ricondotti ai grandi sistemi di riferimento che conferiscono organicità e funzionamento ad ogni identità locale e contribuiscono all'abitabilità, alla coesione sociale ed economica, alla crescita e all'attrattività di un territorio: Abitare; Produrre e fare impresa; Fruire e condividere spazi e luoghi; Percorrere il territorio; Custodire il paesaggio.

Dalle strategie e dai sistemi derivano e discendono, infine, gli ambiti, ovvero i luoghi e i contesti su cui gli obiettivi, le azioni e le singole progettualità intervengono: Tessuto storico, tessuto consolidato, tessuto di rigenerazione, tessuto dei servizi e dei luoghi di socialità, orditura del paesaggio e dello spazio aperto.

STRATEGIE

Gli obiettivi che informano la Variante al PGT si sostanziano, innanzitutto, nella volontà di porre attenzione da un lato al patrimonio edilizio consolidato e alla riqualificazione degli spazi della città, dall'altro alla valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico che caratterizza Lomazzo, favorendo lo sviluppo di equilibrate opportunità di crescita del tessuto economico e abitativo esistente, fatta salva la necessità di ridurre il consumo di suolo e la compromissione delle risorse agricole e naturali.

Estese ai tre atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e in sostanziale continuità con il quadro previsionale dello strumento urbanistico vigente, le azioni della Variante al PGT si concretizzano operativamente su due fronti: da un lato con riferimento all'assetto del territorio (e alle modifiche cartografiche conseguenti), concentrando in primo luogo attenzione sulla rigenerazione di parti della città esistente e sul completamento e definizione dei margini urbani, mediante criteri ed indirizzi in grado di orientare i futuri interventi sul territorio; dall'altro riguardo all'apparato normativo con una revisione generale dei contenuti delle disposizioni vigenti, coerente con gli obiettivi e gli indirizzi messi in campo e con le modifiche introdotte a livello di assetto territoriale e di quadro normativo di riferimento.

La Variante agisce nel solco tracciato dalla legge regionale sul consumo di suolo (Lr. 31/2014), consolidato e rafforzato, in tempi più recenti, dalla legge regionale sulla rigenerazione urbana (Lr. 18/2019) che, tra le finalità generali, perseguono l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile da attuare mediante azioni volte a ridurre il consumo di suolo e a migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, orientando gli interventi edilizi ed urbanistici prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

Proprio a partire da dette finalità, la Variante al PGT recepisce il mandato dell'Amministrazione Comunale e procede a rivedere il progetto strategico per la città, a partire dal sistema delle trasformazioni previsto dal PGT2013, concentrando innanzitutto lo sguardo sul patrimonio edilizio esistente, al fine di favorire processi di rigenerazione del tessuto edificato che possano contribuire a rafforzare l'identità di Lomazzo e a riqualificare parti della città e, in secondo luogo, sui lotti ineditati interclusi e sui margini della forma urbana al fine di rispondere ai fabbisogni di crescita manifestati dal tessuto economico esistente e dalle ordinarie dinamiche demografiche, trovando in entrambi i casi, nel patrimonio ambientale e paesaggistico che contraddistingue il territorio il loro comune denominatore.

Senza dunque voler rinunciare alla “necessità di porre in essere buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo di suolo e, in particolare, della sua forma più evidente e irreversibile: l'impermeabilizzazione (soil sealing)”, alla luce dei mutamenti avvenuti, è oggi necessario verificare e valutare attentamente il traguardo da raggiungere in termini di riduzione del consumo di suolo in ragione “delle esigenze e delle criticità rilevabili alla scala locale (...); delle vocazioni territoriali dei singoli Comuni, ma anche delle singole aree all'interno dei territori comunali, in funzione della loro localizzazione e dei criteri di qualità insediativa” e, non ultimo, della stessa adeguatezza dei processi di riqualificazione e rigenerazione attivabili all'interno del tessuto costruito rispetto alla possibilità di allocare al loro interno alcune tipologie di fabbisogni insediativi rilevati.

Nel rispetto dell'obiettivo condiviso anche a livello nazionale nell'ambito del Piano per la transizione ecologica (PTE), la vision che è possibile delineare per Lomazzo al 2030 non può, dunque, limitarsi all'astratta e rigida applicazione delle soglie definite ai diversi livelli di pianificazione ma temperare in misura equilibrata le esigenze di crescita che il territorio esprime, anche in ragione della sua localizzazione e del suo ruolo all'interno del contesto territoriale di riferimento, con la necessità di minimizzare gli interventi di artificializzazione e, all'opposto, di massimizzare il ripristino naturale delle aree più compromesse in ambito urbano, senza comprimere entro limiti angusti e a volte anche fittizi, le opportunità da cui far derivare il miglioramento dell'“efficienza delle risorse globali nel consumo e nella produzione nel tentativo di scindere la crescita economica dal degrado ambientale” o, ancora, la riduzione dell'“impatto ambientale negativo pro capite delle città” e, nel concreto, l'attuazione delle misure di resilienza e di “adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali” che, diversamente, potrebbero restare lettera morta.

In questi termini la Variante al PGT, al di là delle dimostrazioni richieste dai livelli di pianificazione sovraordinata, definisce uno scenario progettuale per Lomazzo che risponde a due prioritarie esigenze evidenziate dall'Amministrazione Comunale:

- la prima derivata dal confronto con “lo stato di fatto e di diritto dei suoli e con la difficoltà legale e fattuale di eliminazione di previsioni che, ancorché non completamente attuate, hanno già prodotto effetti fisici sul territorio o sulla finanza pubblica” comportando “la necessità di completare, rigenerare o ripianificare gli ambiti non attuati nella logica dell'efficienza territoriale e, ove possibile, della riduzione del consumo di suolo”;
- la seconda riferita, invece, alla “domanda endogena” di superfici destinate ad attività produttive connessa alla “dinamicità della realtà economica locale”, alla mancata “disponibilità di aree” entro cui assolvere alle “necessità di razionalizzazione degli spazi e delle strutture esistenti” e, non meno importante, all'“attrattività del Comune” in termini di “elevata accessibilità”.

Mettere in rete le risorse ambientali, identitarie, territoriali

La prima strategia delineata per la Variante si riferisce ad aspetti determinanti per la realtà e per l'identità di Lomazzo: le risorse ambientali e paesaggistiche che ancora la connotano; la presenza di un paesaggio ancora coltivato; il patrimonio costruito e i luoghi che ne contraddistinguono l'identità. Tutelare il territorio, valorizzare le sue peculiarità, accrescerne la biodiversità. Assumere il paesaggio, le sue connotazioni e gli elementi puntuali che lo contraddistinguono quali elementi fondativi,

“invarianti strutturali” da non compromettere ma, al contrario, da porre quali punti fermi rispetto a possibili modificazioni, limiti e condizioni rispetto ai quali valutare le possibili trasformazioni.

Mettere in rete significa lavorare innanzitutto sulla fruibilità diffusa dello spazio urbano e del paesaggio aperto, valorizzata e gestita entro un quadro ampio e diversificato di itinerari che metta a sistema i percorsi ciclabili e pedonali già esistenti e consenta di muoversi all'interno del territorio senza soluzione di continuità anche attraverso i tracciati campestri da sistematizzare e ricucire entro un disegno che supera i limiti amministrativi.

Altrettanto importante è lavorare congiuntamente anche sui luoghi e sulle funzioni che qualificano il territorio, sulle identità che danno forma a Lomazzo. Alcune di queste sono ancora ben distinte, altre sono state assorbite in un processo di aggregazione e di progressiva saturazione degli spazi interclusi. È attorno ai luoghi più rappresentativi dell'identità territoriale che devono concentrarsi le azioni della Variante, con l'obiettivo di mettere in rete le risorse.

La rete dei percorsi pedonali, ciclabili e campestri diventa un caposaldo importante, è l'elemento infrastrutturale che unisce i diversi luoghi ma occorre agire anche sulla valorizzazione e riqualificazione dei singoli tessuti urbani e dei nuclei di antica formazione, al fine di promuovere interventi orientati a massimizzare le prestazioni ambientali del patrimonio costruito e la riduzione delle emissioni climalteranti.

Occorre lavorare attorno alle piazze, ai servizi e agli spazi di centralità che si distribuiscono in ciascun tessuto insediativo della città per attribuire a ciascuno di essi il ruolo di incubatore di nuove energie e di reti sociali ed economiche per la città.

È necessario riconoscere le potenzialità dello spazio aperto agricolo, il patrimonio boschivo che ancora segna il territorio, la caratterizzazione morfologica e naturalistica dell'asta fluviale del Lura. Lavorare in continuità con il quadro delle strategie e delle progettualità coordinate e messe a sistema dal Plis del Lura: dal rafforzamento dell'ambito fluviale alle connessioni ecologiche territoriali, dalla rete di polarità e di fruizione alla progressiva “metamorfosi” agricola del parco.

Governare innovazione e sostenibilità della crescita economica ed abitativa

La seconda strategia delineata dalla Variante si riferisce più propriamente al patrimonio costruito, al governo della città esistente, nella consapevolezza che oggi, più che mai, sia necessario agire in un'ottica di sostenibilità urbana ed ambientale, concentrando prioritariamente lo sguardo entro i confini dello spazio edificato, al fine di limitare la compromissione di risorse, senza tuttavia imbrigliare entro confini troppo rigidi ed angusti le ordinarie dinamiche di crescita e di sviluppo dell'organismo urbano.

Non si tratta più di perimetrare aree di espansione ed attribuire nuovi diritti edificatori al suolo libero ma di governare i processi di crescita economica ed abitativa in termini di innovazione e di sostenibilità, sociale, economica ed ambientale. A tal fine è necessario riconoscere all'interno del territorio le cosiddette “invarianti strutturali” che devono essere mantenute e valorizzate nella loro integrità ed unicità e i luoghi, i tessuti urbani e le porosità dello spazio costruito che rappresentano e possono diventare un'opportunità per ridisegnare lo spazio fisico della città, rinnovarne gli usi e le modalità di relazione con il contesto urbano e territoriale.

Si tratta oggi di governare i processi, di orientare gli interventi necessari al miglioramento delle condizioni insediative, infrastrutturali ed ambientali del territorio, compatibilmente con la limitatezza delle risorse, con i valori sociali, le dinamiche economiche ed i caratteri specifici che lo rappresentano.

Compito della Variante è, dunque, quello di mettere a punto i criteri, gli indirizzi e le regole per orientare gli interventi sui vuoti urbani che lo sviluppo ha lasciato dietro di sé e all'interno dei tessuti consolidati di cui si compone la città. Definire in maniera chiara e trasparente le condizioni e i criteri utili alla crescita efficiente e competitiva di Lomazzo.

Limitare, nell'ottica di tutelare il territorio quale bene comune, le aspettative edificatorie che si collocano in contesti particolarmente significativi e vulnerabili sotto il profilo paesistico, ambientale, idrogeologico, in aree in cui la vicinanza e la frammistione tra usi differenti non risulta compatibile e sostenibile sotto il profilo ambientale.

Privilegiare, diversamente, il recupero delle aree dismesse e sottoutilizzate, la sostituzione di parti di città e la saturazione di alcune porosità del tessuto consolidato che possono dare completamento e compiutezza al tessuto urbano e alla definizione dei suoi margini.

In questa direzione la Variante agisce nel solco delle previsioni delineate dal PGT2013 e, a partire dal quadro delle trasformazioni allora individuato, distingue su base dimensionale e di rilevanza strategica il sistema insediativo che potrà trovare attuazione nel medio e lungo termine, riconducendo al tessuto di completamento i lotti urbanizzabili che per localizzazione, vocazione insediativa e superficie territoriale rappresentano episodi di consolidamento della forma urbana esistente.

Accanto agli ambiti di completamento desunti dalla rilettura delle trasformazioni del PGT2013, la Variante riconosce altre parti della città che manifestano la loro vocazione e propensione insediativa. Si tratta in primo luogo delle porosità urbane entro cui promuovere nuovi spazi dell'abitare, definendo modalità di intervento finalizzate a massimizzare i benefici pubblici e criteri orientati a minimizzare gli effetti sulle componenti ambientali e ad elevare la qualità urbana. Lotti interclusi, residui di un precedente sistema di previsioni soggette a pianificazione attuativa, le porosità urbane sono assunte dalla Variante quali opportunità per rispondere alle dinamiche di crescita endogena ed esogena, limitando la compromissione di ambiti esterni alla forma urbana, e per dare compimento alla trama del tessuto di contesto, garantendo continuità insediativa con le parti già edificate e coerenza rispetto ai caratteri morfologici e tipologici degli edifici al contorno.

Ai lotti totalmente interclusi si aggiungono anche alcuni comparti collocati ai margini della forma urbana ma compresi entro un sistema diffuso di spazi già costruiti che rispondono ad una duplice esigenza evidenziata dall'Amministrazione Comunale. Da un lato la necessità di garantire risposte ad un tessuto economico vitale, dinamico ed attrattivo, dall'altro l'opportunità di poter far fronte ai bisogni generati dalle dinamiche demografiche che, in un contesto fortemente accessibile quale è quello di Lomazzo, possono subire inversioni di tendenza rispetto ad altri territori.

Entro una scala dimensionale totalmente differente la Variante interviene a governare il sistema insediativo attraverso due altre modalità d'azione.

La prima riferita alla rigenerazione dei comparti dismessi della città per orientare la sostituzione delle funzioni urbane e del patrimonio edilizio, per elevare la qualità ambientale e prestazionale del tessuto insediativo, per promuovere biodiversità e miglioramento dell'ecosistema urbano.

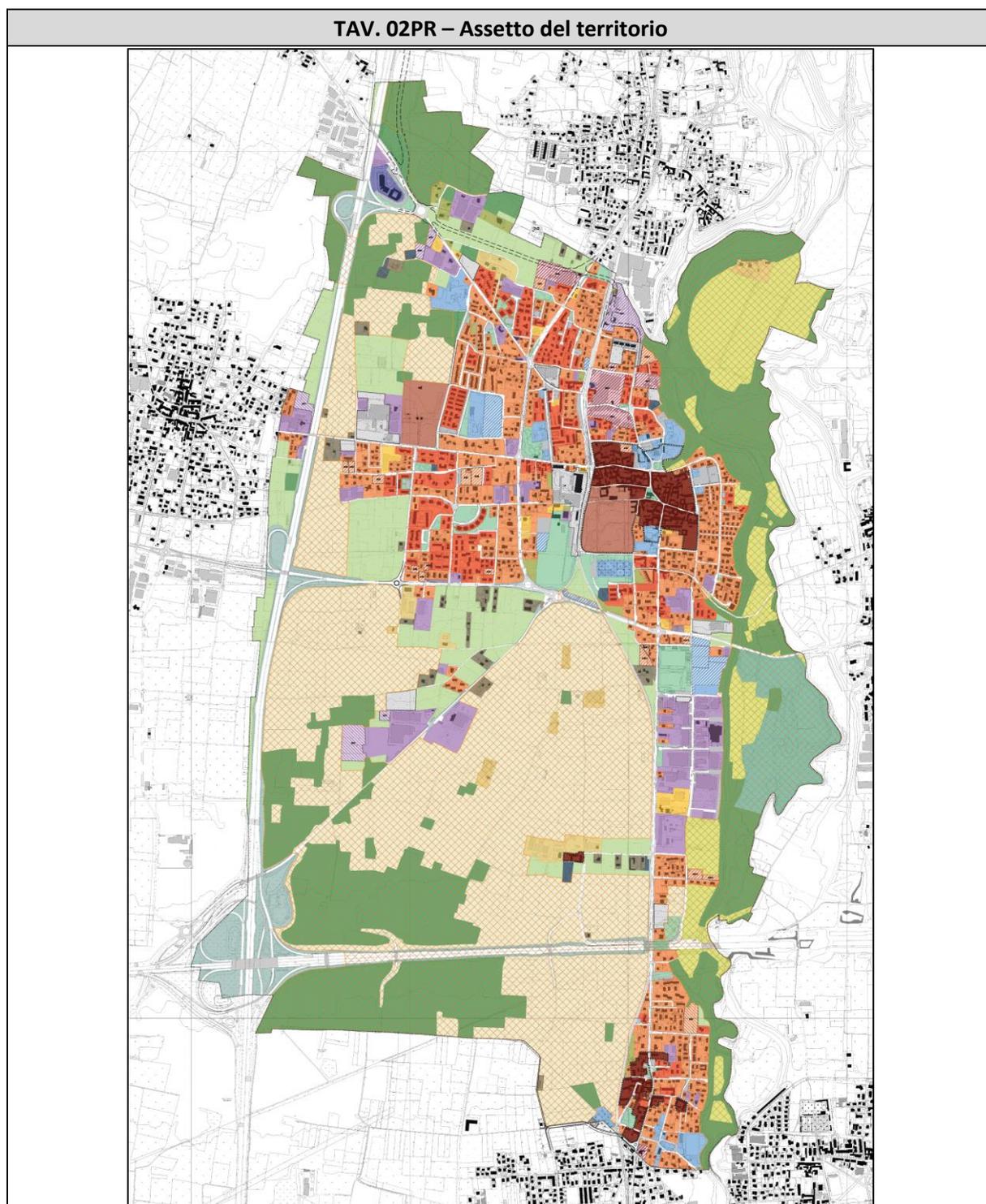
Lomazzo ha sul proprio territorio opportunità da rigenerare e ripensare. Come tali devono essere assunti i comparti produttivi dismessi un tempo occupati dalla Henkel, dalla VT Romanò e, a Manera, da alcune attività di tipo artigianale. Luoghi urbani che per localizzazione e dimensione devono essere ripensati alla luce dei caratteri e della propensione insediativa dei contesti a cui appartengono e degli elementi che ne possono supportare la rinascita.

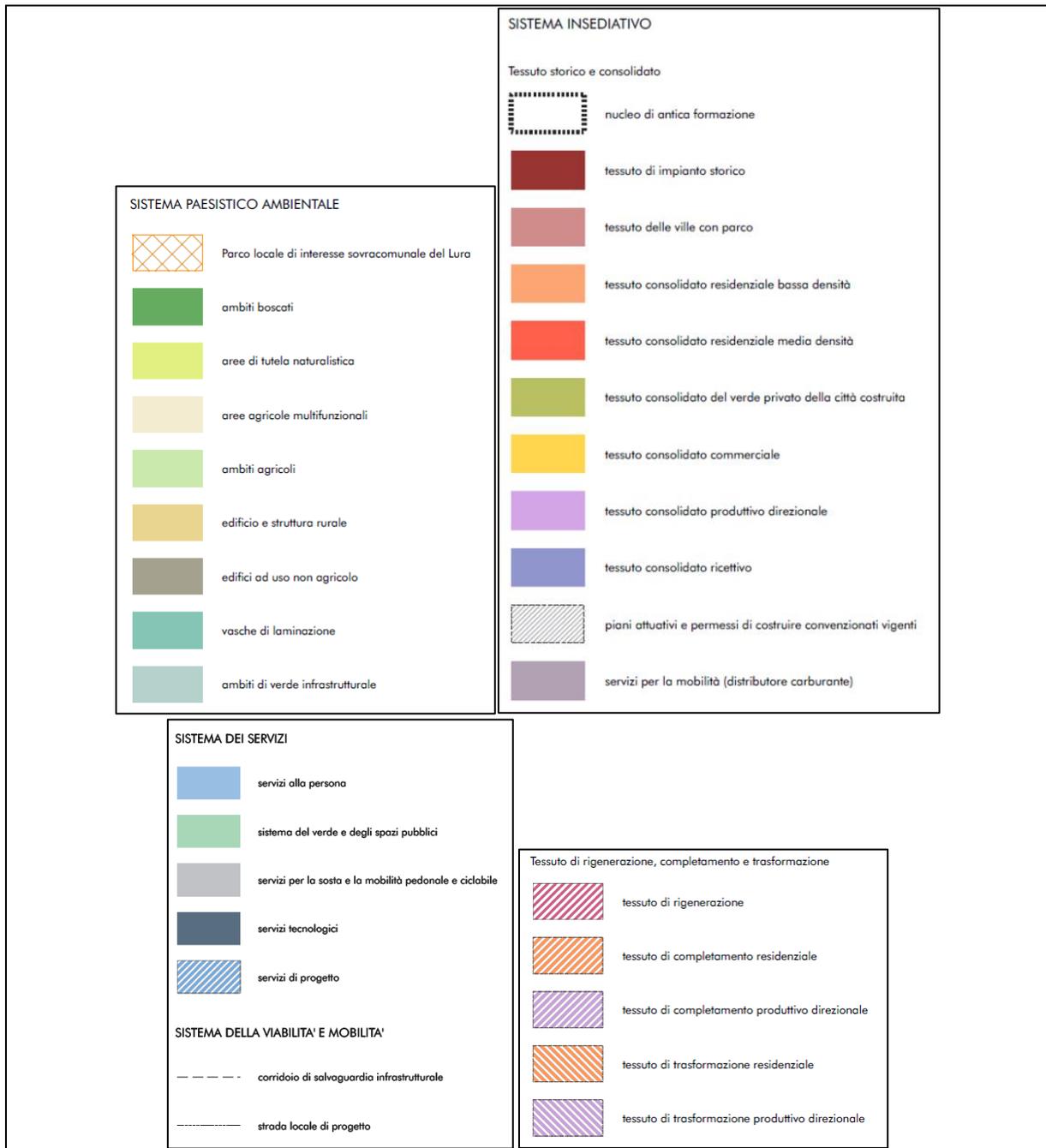
Da un lato un tessuto a prevalente destinazione residenziale, decisamente defilato rispetto alle grandi direttrici viarie, nel quale fino a non molto tempo fa hanno trovato sede gli spazi edificati della Henkel che, per vocazione funzionale e sviluppo dimensionale, appaiono come episodi totalmente "estranei" al contesto. Dall'altro la direttrice della SP30 che ha funzionato da elemento attrattore del sistema insediativo e che, ancora oggi, gioca un ruolo rilevante in termini di accessibilità territoriale e di "effetto vetrina".

Caratteri e vocazioni differenti che orientano il futuro, in una logica di continuità e compatibilità con il tessuto e le funzioni circostanti, in cui il ventaglio delle destinazioni insediabili deve essere aperto e flessibile ma comunque orientato.

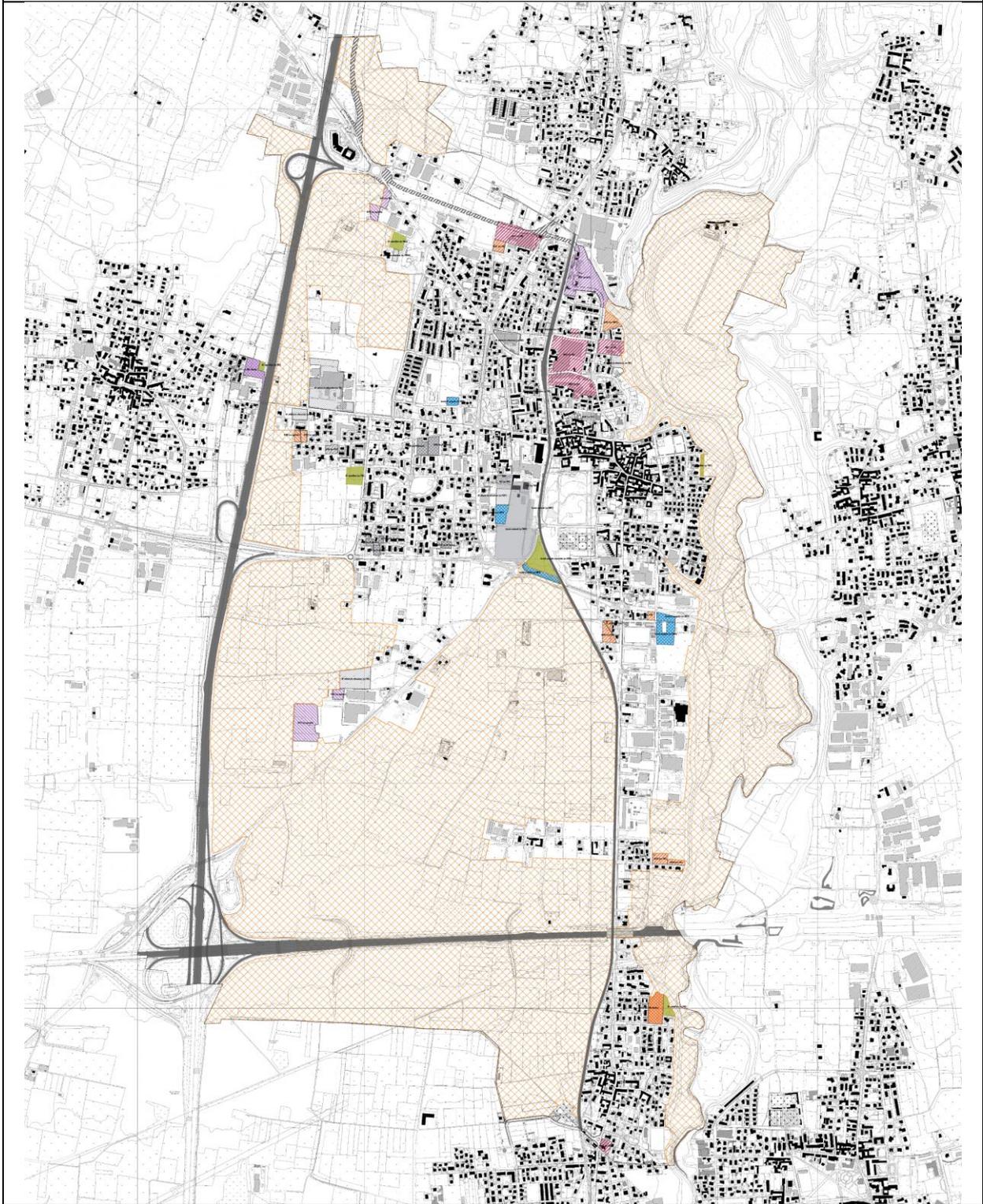
Promuovere l'innovazione e la sostenibilità del tessuto insediativo. Rigenerare dove si può, costruire dove è necessario.

Diversamente dagli interventi di rigenerazione finora delineati, l'altra modalità di azione individuata dalla Variante ricorre alla trasformazione del suolo libero. In questa dimensione vengono a collocarsi gli ambiti di trasformazione che discendono dal PGT2013, rivisti alla luce degli obiettivi e delle strategie che informano la Variante, ai quali si affianca una nuova previsione insediativa su suolo libero strettamente connessa alla domanda di ampliamento e razionalizzazione degli spazi e delle strutture esistenti pervenuta da una delle realtà economiche che già operano sul territorio comunale.





TAV. 04PR – Bilancio ecologico



BILANCIO ECOLOGICO			
	superficie agricola trasformata - altre funzioni		ambiti di rigenerazione
	superficie agricola trasformata - residenziale		superficie urbanizzata
	ambito di trasformazione confermato in riduzione - altre funzioni		superficie urbanizzata (ex TR attuato/in attuazione)
	ambito di trasformazione confermato in riduzione - residenziale		sedime infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti
	superficie urbanizzabile - ambiti di completamento / altre funzioni (ex TUC)		strade interne/esterne al tessuto urbano consolidato
	superficie urbanizzabile - ambiti di completamento / residenziale (ex TR)		corridoio di salvaguardia infrastrutturale
	superficie urbanizzabile - servizi di progetto (ex TRP)		corridoio di salvaguardia infrastrutturale
	superficie urbanizzabile (ex PL Novaia)		strada locale di progetto
	superficie urbanizzabile (ex VPU)		Parco locale di interesse sovracomunale del Lura
	superficie urbanizzabile (ex TR) ricondotta ad agricolo		

Tabella relativa al Bilancio Ecologico del Suolo (BES)

	superficie (mq)	soglia di riduzione (%)
FUNZIONE RESIDENZIALE		
<i>A) ambiti di trasformazione residenziali (02/12/2014)</i>	42.442	
a1) ambiti di trasformazione residenziali su suolo libero	39.875	
a2) ambiti di trasformazione residenziali su suolo urbanizzato	2.567	
<i>B) ambiti di trasformazione residenziale da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo</i>		
b1) ambiti di trasformazione residenziali su suolo libero (Variante PGT)	8.456	
b2) ambiti di trasformazione residenziali su suolo libero (attuati/in attuazione)	7.470	
SOGLIA DI RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI - (B-a1)/a1%		-60,06%
ALTRE FUNZIONI URBANE		
<i>C) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane (02/12/2014)</i>	82.018	
c1) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane su suolo libero	21.766	
c2) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane su suolo urbanizzato	60.252	
<i>D) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo</i>		
d1) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane su suolo libero (Variante PGT)	6.354	
d2) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane su suolo libero (attuati/in attuazione)	11.715	
SOGLIA DI RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALTRE FUNZIONI URBANE - (D-c1)/c1%		-16,99%
E) superficie agricola trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio		
e1) superficie agricola trasformata per la prima volta dal PGT2013	32.250	
di cui:		
confermata dalla Variante PGT quali ambiti di trasformazione residenziali	8.456	
confermata dalla Variante PGT quali ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane	6.354	
confermata dalla Variante PGT quali ambiti di completamento residenziali	14.789	
confermata dalla Variante PGT quali ambiti di completamento per altre funzioni urbane	2.651	
e2) superficie agricola trasformata per la prima volta dal PGT2013 per servizi di progetto	19.974	
e3) superficie agricola trasformata per la prima volta dalla Variante PGT	25.349	
di cui:		
ampliamento attività economiche esistenti	22.418	
F) superficie urbanizzata e urbanizzabile ridestinata a superficie agricola o naturale dalla Variante PGT	25.620	
bilancio ecologico del suolo	271	

4 ANALISI DI COERENZA INTERNA

Come riportato nel precedente cap. 3 le strategie assunte alla base del piano sono:

- mettere in rete le risorse ambientali, identitarie e territoriali;
- governare innovazione e sostenibilità della crescita economica ed abitativa.

Da esse derivano direttamente gli obiettivi generali:

- porre attenzione da un lato al patrimonio edilizio consolidato e alla riqualificazione degli spazi della città,
- valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico
- sviluppo di equilibrate opportunità di crescita del tessuto economico e abitativo esistente
- ridurre il consumo di suolo
- concentrare l'attenzione sulla rigenerazione di parti della città esistente e sul completamento e definizione dei margini urbani
- revisione generale dei contenuti delle disposizioni vigenti
- tutelare il territorio, valorizzare le sue peculiarità, accrescerne la biodiversità
- assumere il paesaggio, le sue connotazioni e gli elementi puntuali che lo contraddistinguono quali elementi fondativi,
- lavorare sulla fruibilità diffusa dello spazio urbano e del paesaggio aperto
- lavorare sui luoghi e sulle funzioni che qualificano il territorio, sulle identità che danno forma a Lomazzo

Le azioni messe in campo dalla proposta di Variante si concretizzano prevalentemente nella revisione delle previsioni insediative tramite una generale riduzione ed una ricollocazione funzionale a garantire la crescita del tessuto economico che è uno degli obiettivi sopra enunciati.

L'introduzione degli ambiti di rigenerazione urbana e di quelli di completamento consente il raggiungimento degli obiettivi di qualificazione del nucleo urbano da un lato recuperando situazioni di dismissione di aree produttive anche di rilevanti dimensioni poste in punti strategici, la cui trasformazione può avere effetti positivi sull'intorno e stimolare ulteriori interventi, e, dall'altro, intervenendo su vuoti urbani o aree di margine attualmente passibili di fenomeni di abbandono e/o degrado o di usi impropri.

Rispetto alla tutela della biodiversità e, più in generale, all'attenzione per il territorio agro-naturale, la Variante non pone in essere azioni che possano interferire negativamente con le strategie di valorizzazione paesaggistico-ambientale del Parco del Lura sia per quanto concerne la fruibilità, sia per quanto concerne i corridoi ecosistemici di livello locale o sovralocale.

A ciò concorre inoltre la migliore definizione cartografica e normativa riservata agli edifici non agricoli in ambito agricolo, fornendo un'adeguata chiave di lettura del territorio extraurbano per lo più inserito all'interno del Parco del Lura.

5 ANALISI DEL QUADRO PROGRAMMATICO E VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA DELLA VARIANTE

Nel presente capitolo verranno analizzati i Piani e Programmi che costituiscono il quadro programmatico sovralocale di riferimento per la Variante in oggetto e, immediatamente di seguito alla trattazione del singolo strumento, verrà svolta l'analisi di coerenza esterna volta a valutare la congruenza tra gli indirizzi sovraordinati e le strategie proposte dalla Variante.

5.1 Piani e Programmi di livello sovralocale e relativa analisi di coerenza esterna

Si riporta l'elenco dei Piani e Programmi di riferimento:

ENTE	NOME PIANO/PROGRAMMA
Regione Lombardia	<ul style="list-style-type: none"> • PTR – Piano Territoriale Regionale e componente paesaggistica (PPR) • Proposta di revisione del PTR 2021
Provincia di Como	PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Parco del Lura	Piano Particolareggiato

5.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il **PTR** è stato approvato definitivamente dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010 e successivamente soggetto a variazioni ed aggiornamenti di cui l'ultimo nel 2021.

Con Delibera del Consiglio regionale n. 411 del 19 dicembre 2018 è stata approvata l'Integrazione del PTR, ai sensi della LR n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019).

Con DGR 367/2013, Regione Lombardia ha dato avvio al percorso di revisione del PTR.

Il Consiglio Regionale ha adottato la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo della componente paesaggistica, con DCR 2137/2021.

La Giunta Regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva.

Il PTR vigente individua 24 obiettivi generali che sono alla base degli orientamenti della pianificazione e della programmazione a livello regionale toccando tematiche ampie e differenziate specificate poi da strumenti settoriali di livello regionale o provinciale.

Il Documento di Piano afferma che *“al fine di consentire una lettura più immediata sia da parte delle programmazioni settoriali, sia da parte dei diversi territori della Regione, i 24 obiettivi del PTR vengono declinati secondo due punti di vista, tematico e territoriale”*.

Come quadro di riferimento per l'analisi di coerenza verranno utilizzati gli obiettivi del sistema territoriale pedemontano in cui ricade il Comune di Lomazzo, in quanto maggiormente contestualizzati al caso in esame, nonché inclusivi anche dei riferimenti agli obiettivi ambientali del PTR.

Obiettivi del Sistema Territoriale Pedemontano

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
 - Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
 - Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
 - Migliorare qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico
 - Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione di nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale
 - Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio
- ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
 - Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldature tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri
 - Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria
 - Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato
 - Favorire lo sviluppo dei Distretti diffusi del Commercio quali strumenti di integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per rigenerare il tessuto urbano, incrementare l'attrattività e sostenere la competitività
- ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
 - Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie
 - Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane
 - Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico
 - Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)
 - Promuovere un progetto infrastrutturale e territoriale integrato per il territorio interessato dalla BreBeMi per favorire il riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e il miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
 - Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale
 - Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti

- ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola
 - Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati
 - Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo
 - Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio
- ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
 - Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva
 - Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali
- ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico
 - Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)
 - Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere la dispersione insediativa
 - Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche per evitare la saldatura del territorio urbanizzato
- ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"
 - Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano
 - Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza
 - Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico (riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale
- Uso del suolo
 - Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
 - Evitare l'impermeabilizzazione del suolo
 - Limitare l'ulteriore espansione urbana
 - Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
 - Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
 - Evitare la dispersione urbana
 - Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
 - Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile
 - Coordinare a livello Sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
 - Tutelare e conservare il suolo agricolo

Influenze della Variante sui contenuti del PTR	
ST 3.1	<p>La maggior parte del territorio comunale è stata inserita all'interno del Parco del Lura a garanzia di una tutela delle aree agricole sia internamente alla valle fluviale, sia in un'ottica più allargata ad abbracciare le aree periurbane e quelle a ridosso delle infrastrutture autostradali.</p> <p>La Variante attua una lieve riduzione del territorio afferente al Parco (2.750 mq) tramite l'ambito ACP 3 in diretta connessione con il tessuto urbano produttivo esistente e l'estromissione della frazione abitata della cascina Braghe.</p> <p>Al fine di gestire al meglio le situazioni di ambiguità all'interno del tessuto rurale la Variante individua inoltre gli edifici ad uso non agricolo inserendole comunque all'interno della disciplina del sistema paesistico ambientale.</p> <p>In generale le modifiche apportate non comportano la compromissione dei corridoi ecologici comunali identificati dalla REC.</p>
ST 3.2	<p>La ridefinizione generale della strategia insediativa orienta le trasformazioni maggiormente all'interno del tessuto edificato, confermando ed ampliando gli interventi connessi ad azioni di recupero di aree produttive dismesse con vantaggi in termini di riduzione delle pressioni ambientali.</p> <p>Rispetto al PGT vigente la pressione insediativa ha una lieve riduzione con vantaggi in termini di risparmio di risorse non rinnovabili e contenimento delle emissioni inquinanti.</p>
ST 3.3	<p>La Variante incentiva interventi di recupero delle aree sottoutilizzate / dismesse del tessuto urbano consolidato tramite l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana all'interno dei quali è ammissibile la localizzazione di mix funzionali che consentono di realizzare centralità urbane equiparate al rango del comune in cui si collocano.</p>
ST 3.4	Non pertinente
ST 3.5	Non pertinente
ST 3.6 ST 3.8	<p>La preservazione delle aree agricole all'interno del Parco del Lura consente l'attivazione di interventi di valorizzazione paesaggistico-ambientale di promozione del parco stesso o in sinergia con il Comune, nel rispetto del PPA.</p>
ST 3.7	<p>Vengono confermati ed ampliati gli ambiti connessi ad interventi di rigenerazione urbana in una logica ricompositiva del tessuto urbano nella quale i nuovi edifici siano coerenti con il contesto circostante e ne attuino la valorizzazione.</p>
ST 3.9	<p>Il Piano conferma ed amplia le previsioni del PGT vigente relative al rafforzamento del comparto produttivo.</p>
Uso suolo	<p>La proposta di Variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attua una revisione delle previsioni insediative legata agli attuali trend demografici ed economici - Incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il completamento dei vuoti urbani - Restituisce all'uso agricolo quote di suolo non edificato

CONSIDERAZIONI

La proposta di Variante si mostra coerente con gli indirizzi di livello regionale riferiti al sistema territoriale pedemontano che ha come punti focali la compattazione delle forme urbane e la valorizzazione delle aree libere quali elementi di reti ecologiche.

La proposta di Variante non snatura infatti il disegno complessivo del sistema urbano esistente mirando a meglio definire ed ampliare gli interventi di rigenerazione e completamento interni al TUC nell'ottica di un suo rafforzamento e di una compattazione della forma finalizzata a contenere i fenomeni di sfrangiatura, soprattutto lungo le principali infrastrutture.

La ridefinizione delle aree soggette a trasformazione comportanti consumo di suolo si pone in coerenza con il territorio del Parco del Lura non impedendo la definizione di interventi di valorizzazione paesaggistico-ambientale anche di ampio respiro al suo interno.

Infine la proposta di Variante si mostra coerente rispetto agli indirizzi per l'uso del suolo, con particolare riferimento al contenimento del consumo di risorse non rinnovabili ed alla revisione delle previsioni insediative legata agli attuali trend demografici ed economici.

Rispetto **all'integrazione al PTR** si desumono i criteri insediativi:

1. rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero;
2. definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali;
3. attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde;
4. verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento;
5. considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto al contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistenti. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni;
6. rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fauci di ricomposizione e qualificazione del territorio;
7. armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo;
8. garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi;
9. incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità

Influenze della Variante sui Criteri insediativi dell'integrazione al PTR in coerenza con la LR 31/2014	
1	Pur non intervenendo direttamente sul nucleo storico, la proposta di Variante introduce 3 ambiti di rigenerazione urbana dei quali uno finalizzato al recupero di più di 37.000 mq di aree produttive dismesse poste in un'area chiave del nucleo urbano a poca distanza dal NAF.
2	L'introduzione degli ambiti di completamento a carattere residenziale o produttivo è finalizzata a favorire interventi nel TUC in corrispondenza di lotti liberi la cui trasformazione contribuisce a compattare il disegno urbano.
3	Alle trasformazioni incidenti sulle aree agricole sono associati criteri di intervento che impongono la messa in campo di adeguati interventi di mitigazione paesaggistica in sede di definizione degli strumenti attuativi.
4	Gli ambiti di trasformazioni e completamento proposti si pongono all'interno o in stretta contiguità con aree urbane già infrastrutturate dal punto di vista delle reti di sottoservizi. Per quanto concerne la verifica della capacità delle suddette reti si rileva che le previsioni insediative della Variante sono di poco inferiori a quelle proposte dal PGT vigente.
5	Le considerazioni rispetto agli impatti delle previsioni insediative di nuova introduzione verranno approfondite nel seguente capitolo 8
6	L'obiettivo prioritario connesso agli ambiti di rigenerazione urbana è proprio quello di realizzare interventi in grado di qualificare anche il contesto urbano circostante.
7	Le schede connesse alle trasformazioni del Documento di Piano contengono indirizzi volti alla qualificazione degli interventi edilizi, con attenzione al contesto di inserimento.
8	Le previsioni insediative di nuovo inserimento sono localizzate in ambiti ad elevata accessibilità diversificata a seconda della funzione prevalente.
9	La proposta di Variante recepisce gli interventi promossi dal Parco del Lura e connessi alla promozione della mobilità ciclabile.

CONSIDERAZIONI

La proposta di Variante si mostra coerente con i criteri insediativi contenuti nell'integrazione al PTR derivante dalla LR 31/2014, con particolare riferimento all'attenzione posta dalla proposta di Variante agli interventi di rigenerazione urbana visti non solo come operazioni di recupero edilizio, ma anche come azioni di qualificazione dello spazio urbano circostante.

La proposta di Revisione del PTR offre una chiave interpretativa e di governo organizzata secondo *Sistemi territoriali che costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovregionale ed europeo.*

Il Comune di Lomazzo viene inserito all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo del Comasco e Canturino, partecipa al Sistema territoriale Pedemontano ed appartiene alla Fascia di paesaggio dell'alta pianura e all'Ambito Geografico di Paesaggio (AGP) n 4.1 – Brianza comasca.

Per il Sistema territoriale Pedemontano la proposta di revisione del PTR fornisce i seguenti indirizzi.

Coesione e connessioni

- Realizzare nuovi percorsi anche a distanza (blended learning) (superiori, IFTS, ITS) per la creazione di nuove figure professionali nei settori turistico-culturali, enogastronomico e della green economy
- Sostenere e promuovere i prodotti locali attraverso filiere organizzate anche attraverso l'IIT;
- Sostenere i programmi di implementazione della vendita di prodotti verso l'export;

- Promuovere la mobilità dolce e di sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole;
- Promuovere una sempre maggiore coesione tra gli attori territoriali (amministrazioni locali, parti sociali) finalizzata ad affermare la specificità delle aree rispetto alla realtà metropolitana attraverso il potenziamento di servizi di supporto ai poli evitando duplicazioni e clonazioni campanilistiche per puntare su una logica di rete di alta formazione;
- Investire nelle ICT (Information and Communication Technologies) in particolare attraverso le reti telematiche con impatto basso e/o nullo per una messa a rete dei servizi e dei Comuni e la riduzione del digital/cultural divide;
- Promuovere l'IOT attraverso l'installazione sistemi di rilevamento per la riduzione dei consumi energetici (illuminazione stradale) e per la diffusione di informazioni turistico-ricettive;
- Supportare e promuovere il blockchain nel settore agroalimentare;
- Attuare l'agenda digitale e potenziamento della diffusione delle reti intelligenti
- sviluppare una rete di poli maggiormente efficienti attraverso la concentrazione di funzioni e attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria
- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali,
- Promuovere un progetto infrastrutturale e territoriale integrato per il territorio interessato dalla BreBeMi per favorire il riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e il miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate
- Promuovere le reti di "Servizi di trasporto intelligenti" volti all'ottimizzazione dei dati di traffico, alla gestione dell'intermodalità del traffico merci, per la sicurezza e l'efficienza dell'integrazione dei servizi, in un'ottica di coordinamento e cooperazione con la rete europea dei trasporti;
- Potenziare l'interscambio ferro – gomma fra servizi pubblici, attraverso la razionalizzazione e l'integrazione dei servizi;

Attrattività

- Promuovere le aree verdi anche come sedi di attività economiche (forestali, agricole, pastorali, orticole) integrate con quelle turistiche, sportive e del tempo libero;
- Promuovere l'articolazione polifunzionale degli spazi connettendo il sistema del verde con il sistema degli spazi pubblici e con le emergenze storico-architettoniche;
- Tutelare e rafforzare le caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano Collinare (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo;
- Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo al fine di garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico;
- Valorizzare le eccellenze produttive organizzate in Cluster Tecnologici Lombardi
- Promuovere la crescita, lo sviluppo, l'innovazione e il posizionamento sui mercati delle filiere produttive lombarde (mobili-arredo, hi-tech, costruzione, domotica..);
- Potenziare l'interscambio ferro - gomma fra servizi pubblici, attraverso la razionalizzazione e l'integrazione dei servizi;
- Potenziare le infrastrutture di servizio, aree di sosta, rete e sistemi di ricarica, per lo sviluppo della mobilità elettrica veicolare e ciclabile;
- Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell'ambiente, così da incentivare l'utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili.
- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti;
- Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)
- Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza
- Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo

Resilienza e governo integrato delle risorse

- Tutelare la sicurezza e della salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;
- Contrastare la pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio al fine di proteggere le risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.),
- Valorizzare il potenziale ecologico delle diverse tipologie spaziali e funzionali, di tutti gli elementi costitutivi del sistema del verde, finalizzandoli alla salvaguardia della biodiversità;
- Attribuire un ruolo specifico alle singole aree libere residuali, nell'ottica di costruzione di un mosaico integrato di unità ecosistemiche a servizio dell'ambiente e della collettività;
- Tutelare gli ambiti ecosistemici incuneati nei tessuti insediativi, ricollegandoli con le altre unità presenti al contorno funzionali al sistema ecologico complessivo;
- Potenziare e valorizzare gli elementi naturali residui e promozione di interventi di rinaturazione dei corsi d'acqua, dei pendii e delle scarpate, delle cave e delle discariche anche attraverso la mitigazione di elementi destrutturanti;
- Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);
- Tutelare e valorizzare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna
- Incentivare la riqualificazione dei siti di cava dismessi;
- Favorire la programmazione strategica degli interventi soprattutto con riferimento alla risoluzione di problematiche legate ai principali nodi idraulici anche attraverso gli strumenti della programmazione negoziata;
- Prevedere interventi di manutenzione delle opere di difesa del suolo esistenti con una maggiore integrazione al contesto ambientale e paesaggistico.
- Prevedere un'attenta analisi del sottosuolo nelle aree a potenziale presenza di cavità sotterranee ed evitare in tali aree l'infiltrazione delle acque.

Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione

Oltre ai criteri dettati dalla specifica sezione sulla riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione definiti in applicazione alla lett. b-bis) comma 2 art. 19 della l.r. 12/05 si forniscono i seguenti indirizzi:

- Limitare l'espansione urbana: coerenza delle esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei Comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldature tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di Comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri;
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale;
- Tutelare e conservare il suolo agricolo
- Contrastare la frammentazione del territorio agricolo, degli ecosistemi e delle aree di naturalità da parte delle infrastrutture stradali e realizzare interventi di ricucitura

Cultura e paesaggio

Oltre agli obiettivi generali e alla disciplina definita dal "Piano Paesaggistico Regionale (PPR)" si forniscono i seguenti indirizzi:

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perfluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili;
- Tutelare gli spazi verdi e le aree interstiziali ricercando una ricomposizione delle lacerazioni derivate dalle espansioni recenti;
- Tutelare e valorizzare il paesaggio attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;
- Supportare la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche al fine di contrastare la saldatura del territorio urbanizzato;
- Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio attraverso la previsione nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di

ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto;

- Valorizzare il sistema del verde con le fasce di rispetto delle grandi infrastrutture della mobilità (ferrovie, autostrade).
- Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio
- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati

Influenze della Variante sugli indirizzi per il sistema territoriale pedemontano della proposta di revisione del PTR	
Coesione e connessioni	<p>La proposta di Variante recepisce gli interventi promossi dal Parco del Lura e connessi alla promozione della mobilità ciclabile.</p> <p>L'ambito di rigenerazione ARU 1 si localizza nei pressi della stazione ferroviaria e ha le dimensioni per divenire una vera e propria centralità urbana nella quale potrebbero trovare posto anche attività di servizio o terziarie in stretta connessione con quanto già presente sul territorio.</p>
Attrattività	<p>La preservazione delle aree agricole all'interno del Parco del Lura consente l'attivazione di interventi di valorizzazione paesaggistico-ambientale di promozione del parco stesso o in sinergia con il Comune, nel rispetto del PPA.</p> <p>Gli ambiti di trasformazione e completamento a carattere produttivo sono funzionali a rafforzare la presenza del comparto in un territorio che vede già la presenza di attività economiche di riconosciuto valore sovralocale.</p> <p>L'individuazione di un ambito di rigenerazione urbana di dimensioni ragguardevoli consente la localizzazione al suo interno di attività di servizio ai settori secondario e terziario.</p>
Resilienza e governo integrato delle risorse	<p>La maggior parte del territorio comunale è stata inserita all'interno del Parco del Lura a garanzia di una tutela delle aree agricole sia internamente alla valle fluviale, sia in un'ottica più allargata ad abbracciare le aree periurbane e quelle a ridosso delle infrastrutture autostradali.</p> <p>La riduzione delle previsioni edificatorie comporta una parallela riduzione del consumo di risorse non rinnovabili rispetto a quanto previsto dal PGT vigente.</p> <p>Le nuove previsioni insediative non comportano la compromissione dei corridoi di valore ecosistemico di livello locale o sovralocale e non determinano l'obliterazione di elementi caratterizzanti il paesaggio locale.</p>
Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione	<p>La proposta di Variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attua una revisione delle previsioni insediative legata agli attuali trend demografici ed economici - Non introduce ulteriori previsioni insediative che rafforzino l'urbanizzazione lineare lungo le principali direttrici viarie - Incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente - Restituisce all'uso agricolo quote di suolo non edificato - Individua trasformazioni nell'ambito agricolo che non ne determinano la frammentazione
Cultura e paesaggio	<p>Le nuove previsioni insediative non comportano la compromissione dei corridoi di valore ecosistemico di livello locale o sovralocale e non determinano l'obliterazione di elementi caratterizzanti il paesaggio locale.</p>

CONSIDERAZIONI

La Variante si mostra coerente con gli indirizzi per il sistema territoriale pedemontano, in quanto:

- Promuove interventi di rigenerazione urbana e completamento del tessuto urbano in coerenza con gli indirizzi di compattazione del TUC
- Promuove il rafforzamento dei settori terziario e produttivo in un contesto nel quale sono localizzate già attività di riconosciuto valore
- Non interferisce negativamente con le ampie porzioni di territorio comunale inserite all'interno del Parco del Lura e con l'eventuale attivazione di interventi di valorizzazione paesaggistico-ambientale del contesto anche in chiave turistica

5.1.2 PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)

Il PPR costituisce la componente del PTR dedicata alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio riprendendo ed approfondendo le tematiche già affrontate dal PTR che rimane valido per la parte descrittiva e per le prescrizioni legate alle Unità di paesaggio. I documenti che lo compongono sono stati approvati con D.G.R. 16 gennaio 2008 n. VIII/6447.

Il **PTPR**, Piano Paesistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 7/197 del 6 marzo 2001.

Gli obiettivi generali del Piano Territoriale Paesistico Regionale si possono così riassumere:

- conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi ;
- miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini.

Il comune di Lomazzo è collocato dal PPR nell'ambito geografico del Comasco ed all'interno dell'unità tipologica di paesaggio denominata "fascia dell'alta pianura" all'interno della quale si riconoscono i "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta" per i quali il Piano contiene la seguente descrizione ed esprime i corrispondenti indirizzi di tutela:

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formati dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centro città (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.

I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E se il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa l'indicazione di una tipologia propria desunta dai caratteri naturali (alta pianura e ripiani diluviali) è semplicemente adottata in conformità allo schema classificatorio scelto, rimandando a notazioni successive una più dettagliata descrizione dell'ambiente antropico.

Indirizzi di tutela

Il suolo, le acque

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più

meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda.

Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.

Le brughiere.

Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro.

È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.

I coltivi.

È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree.

Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.

Gli insediamenti storici e le preesistenze.

Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere. Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona).

Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

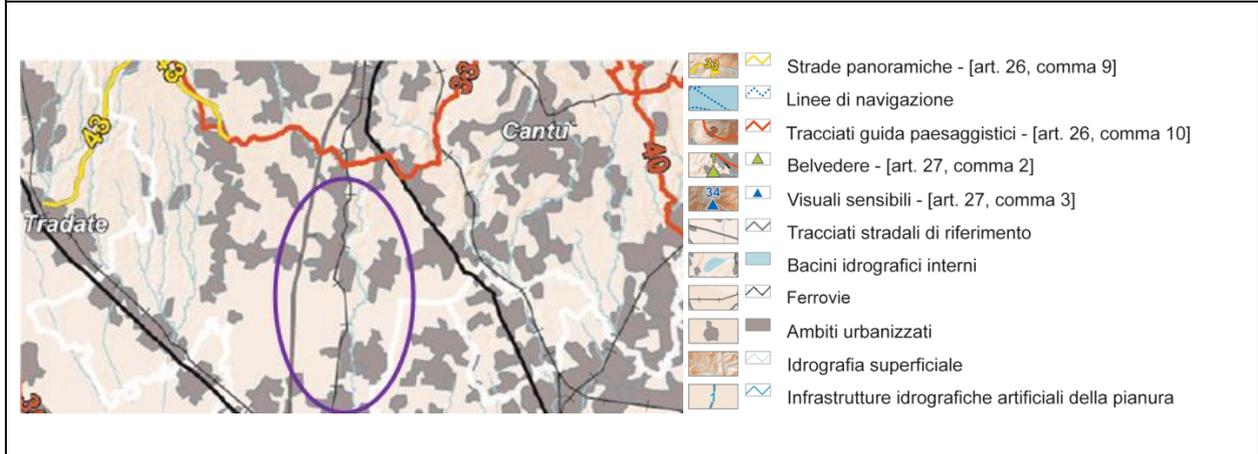
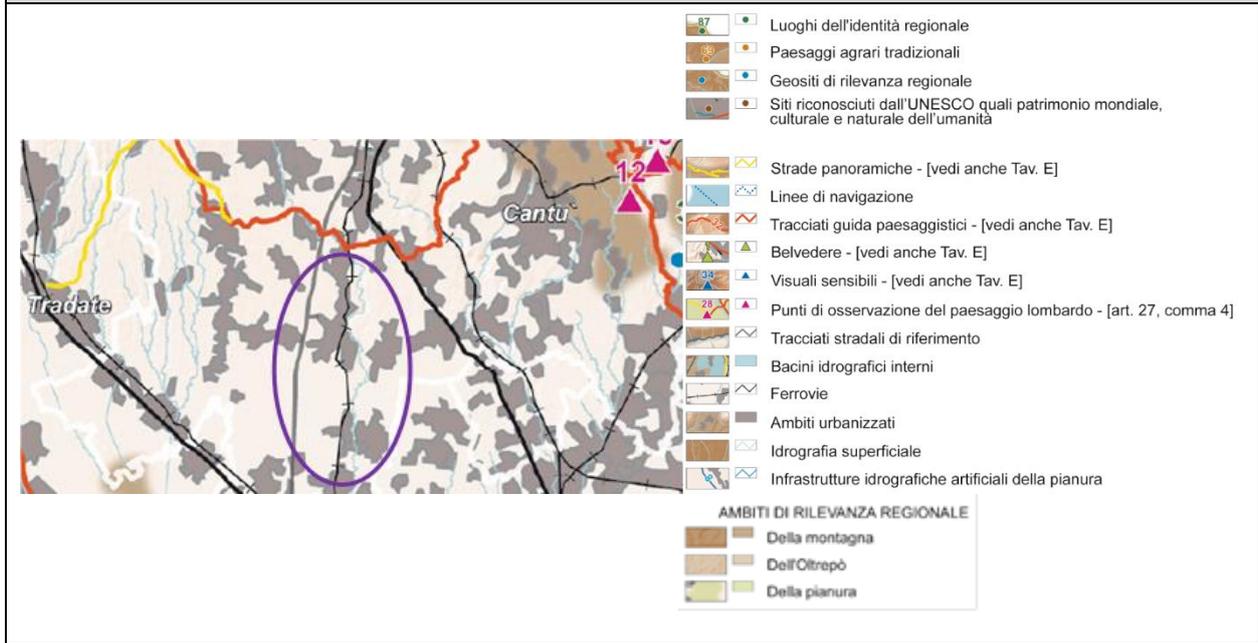
Le percorrenze.

Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana.

Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

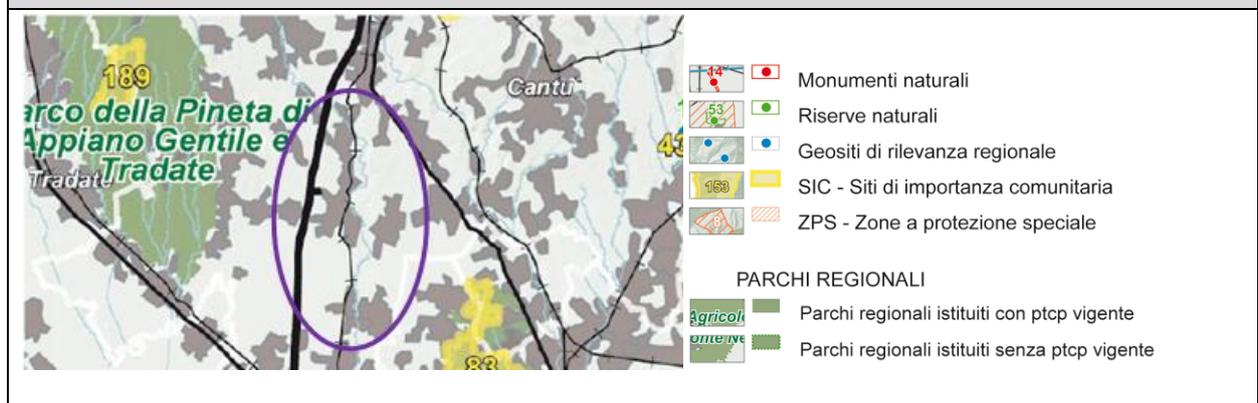
Dalla cartografia del PPR vengono di seguito forniti gli estratti delle tavole B, C, D, E con le indicazioni puntuali ivi contenute.

TAVOLE B/E



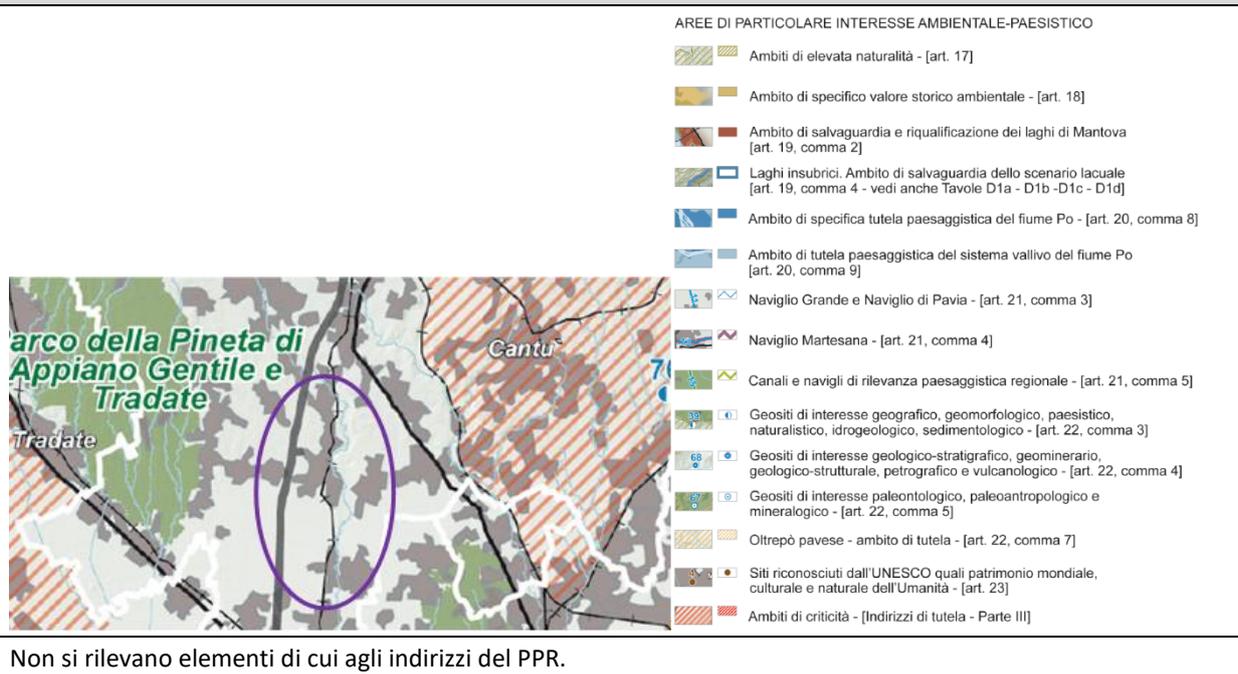
Non si rilevano elementi di cui agli indirizzi del PPR.

TAVOLA C



Non si rilevano elementi di cui agli indirizzi del PPR.

TAVOLA D



La tavola F (“Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”) e la tavola G (“Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”) del PPR evidenziano alcuni ambiti e aree che necessitano prioritariamente di attenzione in quanto indicative a livello regionale di situazioni potenzialmente interessate da fenomeni di degrado o a rischio di degrado paesaggistico.

TAVOLA F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



<p>1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI</p> <p> Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]</p> <p>2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI</p> <p> Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]</p> <p> Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]</p> <p> Aeroporti - [par. 2.3]</p> <p> Rete autostradale - [par. 2.3]</p> <p> Elettrodotti - [par. 2.3]</p> <p> Principali centri commerciali - [par. 2.4]</p> <p> Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]</p> <p> Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]</p>	<p> Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]</p> <p> Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]</p> <p> Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]</p> <p>3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA</p> <p> Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]</p> <p>4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE</p> <p> Cave abbandonate - [par. 4.1]</p> <p> Aree agricole dismesse - [par. 4.8] <small>diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)</small></p> <p>5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI</p> <p> Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]</p> <p> Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]</p>
---	---

TAVOLA G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

	<p>3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA</p> <p> Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]</p> <p>4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE</p> <p> Cave abbandonate - [par. 4.1]</p> <p> Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.6]</p> <p> Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] <small>diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)</small></p> <p> Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] <small>diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)</small></p> <p>5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI</p> <p> Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]</p> <p> Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]</p> <p> Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]</p> <p> Rete autostradale - [par. 2.3]</p> <p> Elettrodotti - [par. 2.3]</p> <p> Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]</p> <p> Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]</p> <p> Principali centri commerciali - [par. 2.4]</p> <p> Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]</p> <p> Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]</p> <p> Distretti industriali - [par. 2.5]</p> <p> Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]</p> <p> Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]</p> <p> Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]</p>
<p>1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI</p> <p> Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]</p> <p> Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]</p> <p> Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) [par. 1.4]</p> <p>2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI</p> <p> Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]</p> <p> Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]</p> <p> Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]</p> <p> Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2] <small>incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)</small></p> <p> Aeroporti - [par. 2.3]</p>	

I principali fenomeni di degrado esistenti o potenziali riconoscibili sono:

1. Aree di frangia destrutturate

Indirizzi di riqualificazione

Ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso :

- la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:
 - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante
 - riqualificando il sistema delle acque - attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva

- rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.
- la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
 - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti
 - preservando le "vedute lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti
 - riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato
 - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra
- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesisticofruibili e ambientali

Prevenzione del rischio

Pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa; in particolare:

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
- difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante
- localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti
- impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui
- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani

2. reti infrastrutturali della mobilità

Indirizzi di riqualificazione

- interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio
- interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano
- attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura indotto, operando riconessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo

Prevenzione del rischio

- progettazione integrata del tracciato, comprensivo del suo equipaggiamento verde, attenta ai caratteri paesistici dei contesti
- progettazione unitaria dei manufatti e delle relative aree di servizio attenta ai caratteri paesistici dei contesti
- eventuale acquisizione delle aree laterali all'infrastruttura in misura adeguata allo sviluppo e attuazione di un progetto di valorizzazione paesaggistica dei territori attraversati

COERENZA TRA LA STRATEGIA DELLA VARIANTE E GLI INDIRIZZI DEL PPRPaesaggi dell'alta pianura asciutta

La proposta di Variante riduce la quantità di superfici urbanizzabili previste con esiti positivi in termini di preservazione del drenaggio delle acque nel sottosuolo e non introduce nuove previsioni che possano inficiare lo scorrimento dei corsi d'acqua minori.

Le nuove previsioni insediative non comportano la compromissione dei corridoi di valore ecosistemico di livello locale o sovralocale e non determinano l'obliterazione di elementi caratterizzanti il paesaggio agro-naturale.

La promozione di interventi di rigenerazione urbana posti in localizzazioni chiave del TUC può avere riflessi anche rispetto all'incentivazione di interventi di valorizzazione delle porzioni storiche dell'abitato o delle singole architetture di pregio.

La proposta di Variante non prevede trasformazioni che possano avere effetti negativi sulle visuali lungo le principali infrastrutture viarie.

Indicazioni dalla cartografia

Non sono presenti particolare elementi di attenzione cui la proposta di Variante debba riferirsi.

Fenomeni di degrado

La proposta di Variante interviene sulle frange del TUC introducendo ambiti di completamento cui sono affiancati gli ambiti di rigenerazione urbana funzionali a intervenire sui fenomeni di degrado paesaggistico.

Con particolare riferimento agli ambiti di rigenerazione urbana l'attenzione è rivolta a migliorare le condizioni qualitative e percettive delle aree coinvolte col fine di ottenere un organismo urbano più omogeneo e meno destrutturato.

5.1.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI COMO

Il PTCP della Provincia di Como è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59.

Nella Relazione si legge che esso mira allo sviluppo sostenibile del territorio e alla tutela degli interessi sovra comunali secondo un modello di dialogo e di leale cooperazione con le amministrazioni locali e con le varie articolazioni della società, in coerente applicazione del principio costituzionale di sussidiarietà e nel rispetto degli indirizzi e delle linee guida degli strumenti di pianificazione territoriale regionale.

Gli obiettivi strategici del PTCP di Como riguardano:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità;
- la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- la definizione dei Centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale;
- l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- l'introduzione della perequazione territoriale;
- la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

A livello generale il PTCP esprime le seguenti direttive per la **pianificazione comunale**:

- a) nelle trasformazioni degli ambiti vincolati, o comunque di rilevanza paesaggistica, qualora ecosostenibili, sono preferibili le proposte che consentano in modo permanente la rigenerazione, la diversificazione e la conservazione;
- b) gli interventi edilizi debbono preferibilmente considerare la struttura degli habitat naturali e le esigenze delle forme di vita interessate e prefigurare le ripercussioni – nel tempo e nello spazio – che tali interventi comportano;

- c) ispirare gli interventi edilizi agli esempi di architettura locale, alle tradizioni dei luoghi, alle forme, alle dimensioni, ai materiali ed ai colori tipici; ogni innovazione, per quanto possibile, deve rapportarsi con l'esistente secondo un modello espressivo di uno specifico significato culturale e come testimonianza di un valore attuale che dialoga e non si scontra con i valori del passato;
- d) indirizzare gli interventi edilizi verso la riscoperta dell'anima del luogo, con l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni incoerenti, di scarso pregio architettonico-estetico e prive di valore storico, seguendo l'insegnamento secondo cui "architettura non è costruire in quel luogo, ma è costruire (o ricostruire) quel luogo";
- e) orientare gli interventi edilizi per conseguire un valido risultato estetico, sia nell'interrelazione interna degli elementi che lo compongono, sia nella relazione con il contesto circostante, che non deve costituire uno scenario estraneo, ma deve armonicamente dialogare con l'opera dell'uomo;
- f) evitare possibilmente gli interventi di recupero edilizio ed ambientale orientati ad un mero e pedissequo ripristino dello status quo, cercando piuttosto di interpretare ed esprimere l'anima del luogo alla luce delle esigenze e dei valori attuali;
- g) evitare possibilmente gli interventi di eccessiva e caricaturale pomposità scenografica, così come gli interventi posticci e trapiantati da altri contesti;
- h) prevedere possibilmente il mantenimento di adeguate condizioni di permeabilità dei suoli ed assicurare congrue dotazioni di verde con funzione ecologica e di inserimento nel paesaggio.
- i) definire appropriatamente il rapporto tra aree libere ed aree fabbricabili in ciascuna area vincolata, tra volumi edilizi e superfici coperte, nonché la tipologia degli spazi aperti;
- j) definire possibilmente puntuali norme tipologiche per i diversi tipi di costruzione, individuando apposita disciplina di tutela e valorizzazione per i nuclei storici e per i beni storico -architettonici;
- k) definire possibilmente le modalità di sviluppo e di recupero dell'assetto edilizio, indicando l'ubicazione, la distribuzione e gli allineamenti obbligatori, nonché i limiti delle visuali da rispettare;
- l) definire possibilmente le modalità per la realizzazione di parchi e giardini;
- m) definire possibilmente le modalità di intervento sulla vegetazione naturale e para-naturale, in coerenza con le indicazioni del PTCP, privilegiando l'impiego di specie autoctone, gli interventi di ingegneria naturalistica nonché la creazione di barriere vegetali in grado di ridurre l'inquinamento acustico e fungere da ecosistemi-filtro (fitodepurazione).

Per quanto concerne le **aree agricole** il PTCP pone particolare attenzione a prefigurare politiche di **limitazione del consumo di superfici ad uso agricolo** e di diretto coinvolgimento del mondo agricolo nell'attuazione delle scelte di pianificazione territoriale.

Per quanto riguarda le **reti ecologiche** il PTCP persegue:

- la tutela ed il potenziamento della biodiversità, attraverso l'interconnessione tra gli spazi naturali e para-naturali presenti sul territorio;
- la riqualifica delle aree maggiormente depauperate e degradate, con particolare riferimento al territorio di pianura, promuovendo la realizzazione di interventi di riqualificazione o creazione di nuovi spazi naturali o para-naturali;
- il miglioramento dell'ambiente di vita delle popolazioni residenti, integrando la funzione ecologica delle reti con l'ampliamento dell'offerta di fruizione ricreativa del territorio (piste ciclo-pedonali ed altre greenways).

Il PTCP pone il territorio comunale di Lomazzo all'interno:

1. dell'Unità tipologica di paesaggio n. 25 "Collina olgiatese e pineta di Appiano Gentile" per la quale vengono identificati i seguenti elementi di criticità:
 - Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo
 - Diffusa presenza di ambiti estrattivi
 - Interruzione dei corridoi ecologici
 - Presenza di specie estranee al contesto ecologico
2. dell'Unità tipologica di paesaggio n. 27 "Pianura comasca" per la quale vengono identificati i seguenti elementi di criticità:
 - Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo
 - Interruzione dei corridoi ecologici
 - Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola
 - Presenza di specie estranee al contesto ecologico

Vengono inoltre forniti gli indirizzi per la pianificazione comunale in relazione alla tutela paesaggistica:

- Valorizzare le risorse paesaggistiche e territoriali attraverso il sostegno a piani e progetti di conservazione, riqualificazione e fruizione sostenibile, soprattutto in termini ecologici e di rapporto costi/benefici
- Effettuare una rigorosa e dettagliata analisi del rapporto costi/benefici in riferimento al paesaggio ogni qual volta si prefigurino ipotesi di realizzare, in ambiti di valore paesaggistico, strade ed altre infrastrutture, impianti sportivi di ampia estensione, insediamenti turistici, residenziali o produttivi ed altre opere di significative dimensioni
- Riqualificare e valorizzare i principali punti e percorsi di interesse paesaggistico, ponendo attenzione anche alla conservazione dei sedimenti e dei manufatti di interesse storico
- Salvaguardare con particolare attenzione l'integrità paesaggistica ed ambientale delle aree di affaccio al Lario e agli altri bacini lacustri del territorio provinciale, escludendo di norma l'edificazione o comunque rendendo prassi consolidata l'attivazione di progetti di dettaglio, in termini urbanistici, paesaggistici, ecologici e di rapporto costi/benefici, che pongano particolare attenzione all'uso di idonei materiali edilizi e di adeguate tinte cromatiche
- Progettare razionalmente gli spazi visivi di raccordo tra i fondovalle e i versanti retrostanti
- Concentrare l'espansione edilizia "alle spalle" dei nuclei storici rispetto ai principali siti o direttrici di percezione del paesaggio, ove la natura dei luoghi lo consenta
- Salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli scenari e gli elementi di rilevanza paesaggistica, con particolare attenzione nei confronti dei luoghi dell'identità e nei landmarks individuati da PTPR e dal PTCP
- Attuare una più moderna e razionale gestione dei complessi forestali, in coerenza con quanto disposto dal PTCP e dal Piano di Indirizzo Forestale
- Sostenere ed agevolare le iniziative di istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS), in coerenza con i criteri dettati dal PTCP
- Prevedere e pianificare la progressiva rimozione della cartellonistica nei siti e lungo i percorsi paesaggisticamente sensibili
- Prevedere il monitoraggio di dettaglio ed il recupero dei tracciati (manufatti, arredi) della viabilità antica pubblica e privata che hanno conservato in tutto o in parte i caratteri originari, così come la valorizzazione dei tracciati recenti che conservano la memoria di quelli storici
- Effettuare scelte di pianificazione tali da non incidere sulla funzionalità della rete ecologica provinciale, con particolare riferimento alla salvaguardia di varchi e corridoi strategici, ivi compresi gli alvei dei corsi d'acqua

- Privilegiare l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, o comunque di tecniche rispettose dei valori del paesaggio e degli equilibri ambientali, anche nel contesto dei piani di prevenzione e recupero del dissesto idrogeologico, in particolare per quanto concerne la messa in sicurezza delle strutture e delle infrastrutture ubicate nelle fasce periferiali a rischio
- Limitare il consumo delle aree agricole di maggiore pregio a livello provinciale, evitando in linea generale l'eccessiva frammentazione dei comparti agricoli
- Salvaguardare e valorizzare gli alberi monumentali, eventualmente anche proponendo attraverso il PGT nuove integrazioni all'elenco del PTCP, nonché i filari arborei e le siepi, soprattutto se parti integranti di scenari paesaggistici di pregio.
- Monitorare, conservare e valorizzare le zone umide di rilevanza paesaggistica e le altre aree e rilevanze di importanza floristica, vegetazionale, faunistica, geomorfologica e paleontologica, anche in riferimento a quanto previsto dal Piano d'Indirizzo Forestale, dal Piano Faunistico-Venatorio provinciale e dai piani di gestione dei siti di interesse comunitario e delle zone di protezione speciale per l'avifauna
- Compiere scelte di pianificazione tali da non inficiare la lettura e la comprensione dell'assetto storico degli insediamenti e dei loro rapporti con i contesti paesaggistici, soprattutto se visivamente fragili, evitando in particolare l'occupazione polverizzata del territorio e l'inserimento di elementi dissonanti
- Evitare ogni scelta di pianificazione che possa compromettere le condizioni di visibilità e la libera fruizione di paesaggi e orizzonti sensibili e di pregio, con particolare attenzione nei alle vette e ai crinali

In **campo forestale** il PTCP esprime i seguenti obiettivi:

- conservazione (incremento in pianura) e miglioramento qualitativo del patrimonio boschivo provinciale
- gestione del patrimonio forestale, anche attraverso una selvicoltura sostenibile
- gestione efficace ed efficiente delle risorse economiche disponibili per il settore, anche mediante l'individuazione delle priorità d'intervento
- aumento della stabilità nel tempo dei popolamenti arborei ed arbustivi, anche mediante la conservazione della biodiversità vegetale ed animale e la salvaguardia di essenze tipiche locali
- salvaguardia idrogeologica del territorio
- creazione, conservazione e completamento di reti ecologiche
- salvaguardia di esemplari o gruppi arborei di particolare pregio ambientale, storico, naturalistico o architettonico
- definizione di regole, criteri e linee di indirizzo per il rilascio di autorizzazioni, pareri e nulla osta in materia forestale ed idrogeologica di competenza provinciale.

Il PTCP individua Lomazzo quale **centro urbano con caratteristiche di polo attrattore di rilevanza sovracomunale**. Il riconoscimento di centro di rilevanza sovracomunale costituisce il presupposto di base per l'orientamento delle scelte localizzative di funzioni a servizio della collettività non solo del Comune di riferimento ma anche nel contesto dell'ambito territoriale omogeneo identificato dal Piano.

Obiettivi per i poli attrattori sono:

- L'individuazione di aree strategiche per la localizzazione di funzioni di rilevanza sovracomunale, come definite nella tabella delle Categorie funzionali di rilevanza sovracomunale.
- Il miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e la previsione di infrastrutture e servizi di supporto
- La coerenza e l'integrazione fra sistema insediativo e sistema della mobilità
- Il potenziamento della dotazione di servizi di carattere sovracomunale
- L'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovracomunale attraverso i mezzi di trasporto collettivo

- La facilitazione degli spostamenti fra centri urbani di rilevanza sovracomunale e i capoluoghi di Provincia e Regione attraverso i mezzi del trasporto collettivo
- La rivitalizzazione dei centri storici, attraverso il sostegno di progetti ed iniziative in grado di attivare sinergie fra soggetti pubblici e privati

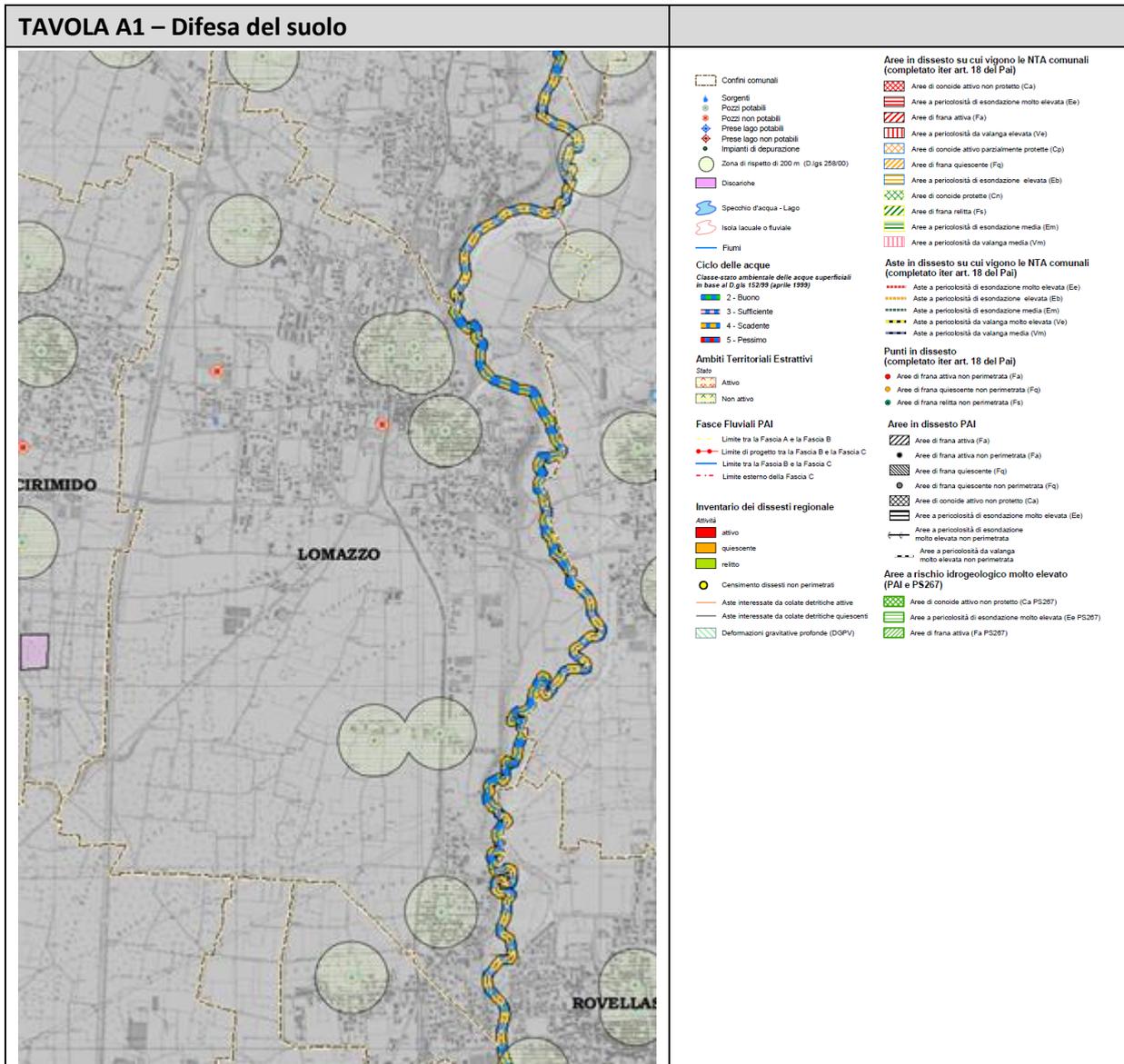
Ai Comuni definiti Centri urbani di rilevanza sovracomunale viene riconosciuta una quota di espansione insediativa nella misura massima del 1,5% dell'area urbanizzata, rispetto a quanto previsto dai Criteri di Sostenibilità Insediativa relativamente al consumo del suolo non urbanizzato.

Il PTCP fornisce:

1. **indirizzi** per la pianificazione comunale connessi agli obiettivi strategici precedentemente elencati:
 - La compatibilità ecologica e paesistico-ambientale delle trasformazioni territoriali
 - La definizione della rete ecologica provinciale
 - La valorizzazione del sistema policentrico e la razionalizzazione e riordino quali quantitativo degli insediamenti urbani
 - La rete delle principali infrastrutture e l'integrazione fra il sistema della mobilità e il sistema insediativo
 - Il miglioramento della qualità urbana in relazione alle peculiarità storico-culturali e paesistico-ambientali
2. **criteri guida** per la determinazione delle politiche di pianificazione comunale:
 - Verifica delle scelte localizzative di sviluppo del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela paesistico-ambientale
 - Contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa, orientando le scelte verso forme urbane compatte, ai fini fra gli altri, di contenere i costi di infrastrutturazione primaria e migliorare l'accessibilità
 - Priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani
 - Limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani
 - Localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturate e dotate di servizi
 - Valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica delle comunità locali
 - Rispetto dei caratteri storico-architettonici
 - Mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative
3. **direttive** per la pianificazione comunale contenute nelle NTA:
 - Elaborare un progetto urbanistico ispirato al criterio dell'ecosostenibilità dello sviluppo, ossia alla compatibilità tra le attività antropiche e l'uso delle risorse naturali locali
 - Prevedere meccanismi di verifica periodica della sostenibilità delle nuove trasformazioni urbanistiche
 - Prevedere normative di dettaglio per meglio specificare la tutela paesaggistico-ambientale, anche attraverso il Piano Paesistico Comunale
 - Limitare la suddivisione del territorio in sottozone rispetto alle zone omogenee caratterizzate da uniformità
 - Favorire la realizzazione di nuove zone per attività produttive in contesti separati dall'aggregato residenziale e non sparsi sul territorio, ma concentrati in ambiti serviti in modo ottimale dalla rete delle infrastrutture
 - Favorire la riconversione delle aree produttive dismesse site nei nuclei edificati attraverso procedimenti pianificatori che favoriscano gli obiettivi dell'ingresso di nuove attività economiche e terziarie avanzate e del potenziamento dei livelli occupazionali

- Aumentare la tutela e la qualità della vita nei nuclei storici edificati attraverso l'ampliamento delle zone pedonalizzate, il potenziamento dei parcheggi esterni pubblici e privati ed il miglioramento delle reti di trasporto di superficie
- Favorire l'equilibrato utilizzo delle risorse lago migliorando e riqualificando le relative infrastrutture esistenti secondo progetti ambientalmente compatibili, nonché incentivando il recupero dei pontili e degli imbarcaderi privati in disuso
- Promuovere iniziative di edilizia pubblica attivando, nelle trasformazioni urbanistiche e nelle nuove espansioni delle aree urbane, ove possibile, strumenti urbanistici quali il Programma Integrato di Intervento (PII), il Programma di Recupero Urbano (PRU) e i Programmi Integrati di Recupero (PIR), o anche mediante idonee previsioni nei piani dei servizi o promozione di strumenti di programmazione negoziata.

Di seguito si riportano stralci delle tavole di PTCIP riferiti specificamente all'area di analisi desumendo le relative linee di indirizzo contenute nelle Nda.



Comune di Lomazzo (Co) Prot. n. 0012236 del 25-05-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Non sono rilevati particolari elementi di dissesto o rischio idrogeologico.

Lo stato delle acque del Lura è classificato scadente, sebbene tale classificazione derivi da analisi effettuate nel 1999.

La tavola identifica i pozzi potabili (con relativa fascia di rispetto) e quelli non potabili. L'aggiornamento cartografico del PTCP riporta che i 3 pozzi ad uso industriale posti nell'isolato tra le vie Como e Cantù, risultano dismessi.

Rispetto alla tutela delle acque valgono gli indirizzi di cui all'art. 22 delle N.d.A.:

1. Il PTCP promuove la tutela della risorsa idrica, attraverso le seguenti direttive per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- a) individuare gli obiettivi di qualità ambientale per specifica destinazione dei corpi idrici;*
- b) tutelare gli aspetti qualitativi e quantitativi nell'ambito di ciascun bacino idrografico;*
- c) definire valori limite agli scarichi, nel rispetto della normativa vigente, in relazione agli obiettivi di qualità del corpo recettore;*
- d) adeguare i sistemi di fognatura, collettamento e depurazione degli scarichi idrici nell'ambito del servizio idrico integrato;*
- e) individuare le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili;*
- f) favorire le misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.*

2. Il PTCP si pone altresì l'obiettivo del contenimento dello sfruttamento improprio dell'acqua, della rinaturalizzazione delle reti di canalizzazione, della diversificazione dell'utilizzazione delle acque in ragione della qualità, della riduzione dei fenomeni inquinanti, della tutela delle sorgenti, delle falde e dei corsi d'acqua superficiali mediante:

- a) promozione di opere e interventi di infrastrutture acquedottistiche, fognarie e depurative, in accordo con l'Autorità dell'Ambito territoriale ottimale prevista dalla normativa sul servizio idrico integrato;*
- b) sviluppo dei Contratti di Fiume e dei Contratti di Lago, quali strumenti di programmazione negoziata, secondo le indicazioni dell'art. 45 comma 9 della L.R. 26/2003, in collaborazione con la Regione Lombardia e gli altri Enti territoriali coinvolti;*
- c) definizione di nuovi limiti allo scarico, in termini sia di concentrazione sia di carico, necessari a perseguire gli obiettivi di qualità per i corsi d'acqua non significativi per i quali il Piano di Tutela delle Acque non preveda già degli standard definiti;*
- d) revisione delle autorizzazioni allo scarico e delle concessioni alla derivazione, al fine di regolamentare gli utilizzi della risorsa idrica e la restituzione nell'ambiente delle acque reflue, in funzione dei limiti e dei divieti indicati nel Piano di Tutela delle Acque e dei regolamenti attuativi della L.R. 26/2003.*

3. Il PTCP si pone l'obiettivo del risparmio, riutilizzo e tutela qualitativa delle acque dettando le seguenti direttive per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- a) la previsione di impianti di depurazione e l'ampliamento di quelli esistenti compreso l'adozione di processi di affinamento della qualità delle acque quali la fitodepurazione o il lagunaggio;*
- b) la incentivazione al riuso delle acque depurate attraverso una progettazione mirata dei nuovi impianti di depurazione, al fine del raggiungimento di requisiti di qualità minimi degli scarichi idrici per il riutilizzo in agricoltura o nell'industria, anche attraverso l'eventuale recapito diretto dei terminali degli impianti nelle reti acquedottistiche industriali;*
- c) la definizione di apposite prescrizioni che impongano (anche in sostituzione delle reti esistenti) la formazione di reti duali, in modo da destinare acque meteoriche, acque reflue ed industriali per gli usi non potabili;*
- d) la definizione di apposite prescrizioni, per gli interventi di nuova edificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, per l'installazione di contatori dell'acqua per ogni singola unità abitativa, nonché l'allacciamento alle reti duali, ove già disponibili;*
- e) la perimetrazione delle zone di rispetto dei pozzi idrici e la disciplina degli usi del suolo compatibili al loro interno, prevedendo le opportune misure per la dismissione e la riconversione degli insediamenti e delle attività incompatibili site all'interno di queste zone nei tempi e nelle modalità dettate dal D.Lgs. 152/99.*

4. Il PTCP tutela la rete idrografica principale e minore del territorio provinciale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:

- a) la riduzione del rischio idraulico;*
- b) la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico - ambientali e idrauliche. [...]*

6. Il PTCP recepisce integralmente le disposizioni delle NdA del PAI relative alle Fasce fluviali per la prevenzione del rischio idraulico, secondo la specifica disciplina ivi contenuta, mirando alla prevenzione dei fenomeni di esondazione ed alluvionamento attraverso scelte pianificatorie orientate al ripristino degli equilibri ambientali della rete idrografica principale e minore, al recupero degli ambiti fluviali e alla programmazione degli interventi di mitigazione delle piene.

7. In particolare alle fasce fluviali si applicano le norme del Titolo II delle NdA del PAI, per le derivazioni delle acque pubbliche. [...]

10. Negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, al fine del riequilibrio e del miglioramento del sistema delle acque superficiali, dovranno essere previste apposite azioni di riequilibrio del sistema idrico locale, in collaborazione con tutti gli enti interessati, ed in particolare:

a) riduzione, per le aree di nuova espansione, delle superfici impermeabilizzate sia per evitare la dispersione delle acque meteoriche sia per ravvenare la locale falda freatica;

b) azioni tese all'implementazione delle tecniche di inerbimento delle colture specializzate arboree ed alla cura delle sistemazioni idrauliche agrarie;

c) azioni tese a ridurre i tempi di permanenza delle acque su suoli denudati;

d) azioni per favorire l'espansione delle acque negli alvei dei corsi d'acqua da rinaturalizzare, con l'introduzione di aree per la ricarica delle falde e di casse di espansione;

e) creazione di zone di accumulo mediante laghetti e piccoli invasi per uso plurimo nelle zone pedemontane, collinari e di pianura che producano effetti positivi come laminazione delle piene, integrazione delle portate di magra, usi antincendio, usi irrigui, usi idropotabili, effetti microclimatici; tali azioni dovranno essere improntate a criteri di ecosostenibilità ed effettuati con modalità tali da non arrecare pregiudizio alla rete ecologica provinciale ed ai valori paesistici diffusi.

11. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono altresì prevedere ulteriori disposizioni normative:

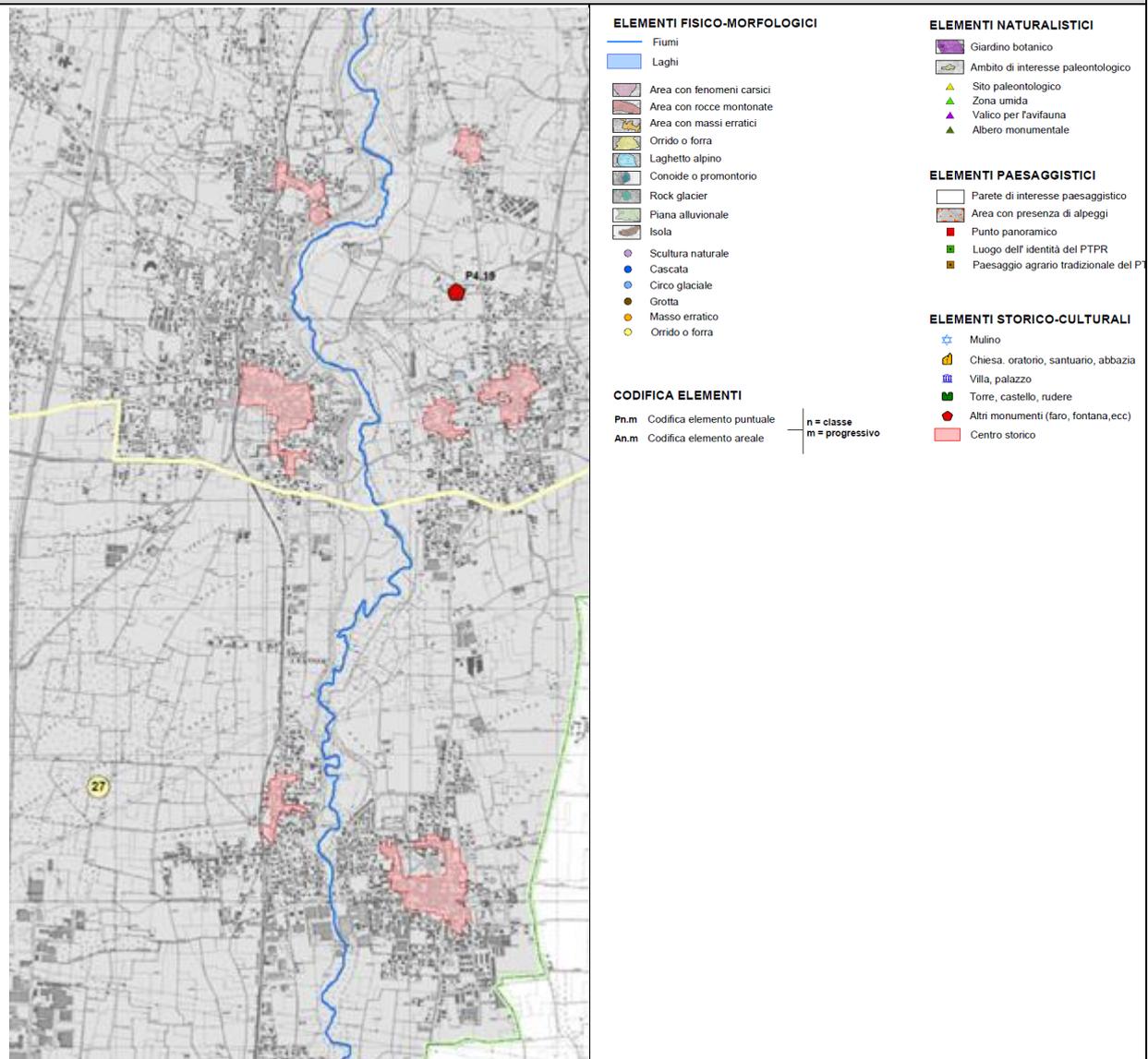
a) per verificare che le attività per lo sport e tempo libero quali la pesca sportiva, i piccoli allevamenti, etc. siano compatibili con la risorsa idrica e non aggravino eventuali fenomeni di degrado ambientale in atto;

b) per favorire la riapertura, la nuova attivazione ed il potenziamento degli stabilimenti termali sul territorio, programmando le necessarie infrastrutture di servizio turistico - sanitarie per gli utenti e la riqualificazione delle relative urbanizzazioni;

c) per garantire (sia negli interventi di nuova edificazione sia negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente) adeguate superfici filtranti per consentire il ricambio idrico ed evitare l'eccessiva impermeabilizzazione e l'eccessivo scorrimento superficiale delle acque meteoriche;

d) per prevedere, sia negli interventi di nuova edificazione che di recupero del patrimonio edilizio esistente, la formazione di vasche di accumulo dell'acqua piovana, da utilizzare per gli usi non potabili ed antincendio.

TAVOLA A2 – Paesaggio



Il territorio comunale ricade all'interno delle seguenti Unità Tipologiche di Paesaggio:

1. n. 25 "Collina oligetese e pineta di Appiano Gentile"
2. n. 27 "Pianura comasca"

Sono evidenziati dalla tavola i nuclei storici di Lomazzo e Manera di cui all'art. 18 delle Nda:

1. Il PTCP si pone l'obiettivo di definire strategie per la tutela e valorizzazione dei bacini culturali del territorio provinciale.

2. A tale proposito i beni di interesse storico e culturale costituiscono parte integrante del patrimonio ambientale complessivo della Provincia e debbono essere preservati nella loro integrità, favorendone la fruizione controllata.

3. Il PTCP persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

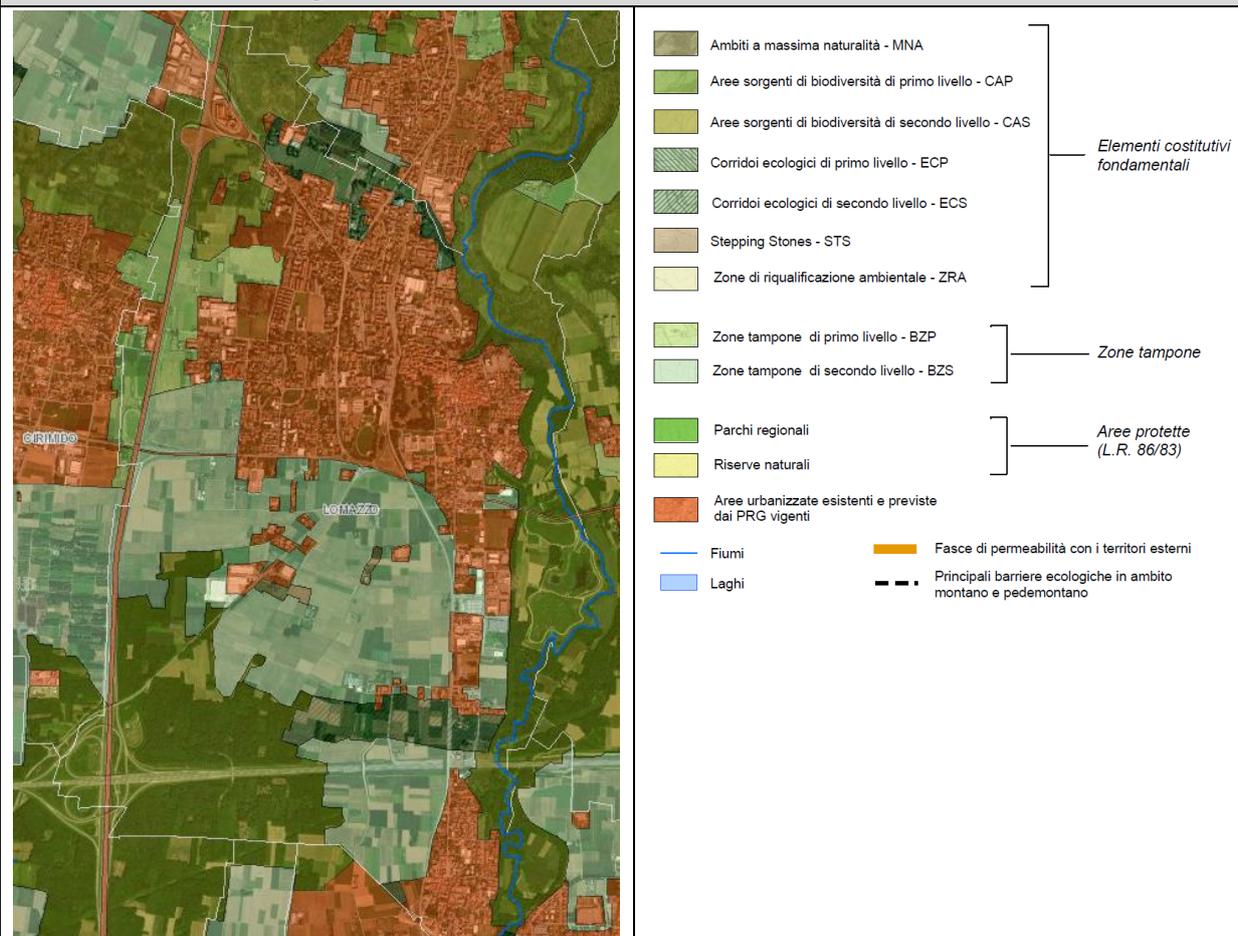
a) delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storicoculturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;

b) Individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;

c) individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto comprese apposite normative delle stesse.

4. Il PTCP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale.
5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.
6. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.
7. Sono assimilati ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei non urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
8. Gli insediamenti e le infrastrutture di rilevanza storico culturale del territorio rurale, sono costituiti da strutture insediative generalmente puntuali, quali edifici, e spazi inedificati pertinenziali, nonché dalle infrastrutture e dagli assetti di organizzazione storica del territorio, tra i quali: le centuriazioni, le sistemazioni agrarie tradizionali, gli usi civici.
9. Gli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, definiscono la perimetrazione dei centri storici, individuandone le peculiarità, gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo.
10. I medesimi strumenti urbanistici, disciplinano ed integrano le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri e nuclei storici, con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, e di tutela delle attività aventi valore storico e artistico.
11. I comuni possono individuare gli edifici di rilevanza storica, architettonica e culturale, con le relative aree pertinenziali e di salvaguardia, specificando per ciascuno le categorie di intervento con le finalità di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici relativi alle modalità di intervento, i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio, e con il contesto ambientale. [...]
13. I comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, promuovono la formazione di piani integrati di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale dei centri e nuclei storici.

TAVOLA A4 – Rete Ecologica



La valle del Lura, le aree non edificate a nord – ovest del nucleo di Lomazzo e le aree boschive poste in corrispondenza dello snodo tra la Pedemontana e l’autostrada A9, sono classificate come “aree sorgenti di biodiversità di secondo livello” (CAS).

A collegamento della Valle del Lura con le rimanenti aree sorgenti sono individuati due “corridoi ecologici di secondo livello” (ECS), posti rispettivamente a nord dei nuclei di Lomazzo e di Manera. Rispetto alla versione originaria della Tavola A4, l’aggiornamento prevede una riduzione dei corridoi in coerenza con l’evoluzione dello stato dei luoghi e delle previsioni.

Le rimanenti aree non edificate sono classificate come “zone tampone di secondo livello” (BZS), all’interno delle quali sono presenti alcune “stepping stones” (STS).

L’art. 11 delle NdA definisce gli elementi della REP come segue:

7. La rete ecologica provinciale è articolata in:

a) elementi costitutivi fondamentali, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:

(1) sorgenti di biodiversità di primo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l’istituzione o l’ampliamento di aree protette;

(2) sorgenti di biodiversità di secondo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l’eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;

(3) corridoi ecologici di primo e secondo livello, comprendenti aree con struttura generalmente lineare, le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l’eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;

(4) *elementi areali di appoggio alla rete ecologica ("stepping stones"), comprendenti aree di modesta estensione, le quali fungono da supporto funzionale alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici continui, meritevoli di tutela con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;*

(5) *zone di riqualificazione ambientale, comprendenti aree ove è necessario attivare interventi di ricostruzione e ricucitura della rete ecologica, fatte salve le disposizioni del vigente piano provinciale cave;*

(6) *ambiti di massima naturalità, comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.*

b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi, a loro volta suddivise in:

(1) zone tampone di primo livello, comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al paesaggio, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile;

(2) zone tampone di secondo livello, comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e poco diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.

8. Nelle aree corrispondenti alla rete ecologica provinciale sono escluse le seguenti attività:

a) l'edificazione e il mutamento di destinazione d'uso del suolo, con le seguenti eccezioni:

(1) l'edificazione e il mutamento di destinazione d'uso del suolo ricadenti nelle zone tampone;

(2) la costruzione della sola struttura edilizia strettamente pertinente la conduzione dei fondi agricoli, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", limitatamente alle aziende agricole con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo, all'allevamento e alla silvicoltura;

(3) i mutamenti d'uso del suolo finalizzati alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente naturale e alla tutela idrogeologica, da conseguirsi prioritariamente mediante tecniche di ingegneria naturalistica;

(4) la realizzazione di piste forestali, piste ciclabili ed altre vie verdi (greenways);

(5) la costruzione di recinzioni permanenti, purché poste nelle immediate adiacenze delle abitazioni e delle strutture aziendali o realizzate con siepi di specie vegetali autoctone e congruenti con l'orizzonte fitoclimatico, nonché di recinzioni temporanee a protezione di nuove piantagioni e colture pregiate o di particolare valore economico.

b) la chiusura di sentieri esistenti e di altre vie verdi (greenways), salvo per esigenze di incolumità pubblica e di tutela ambientale;

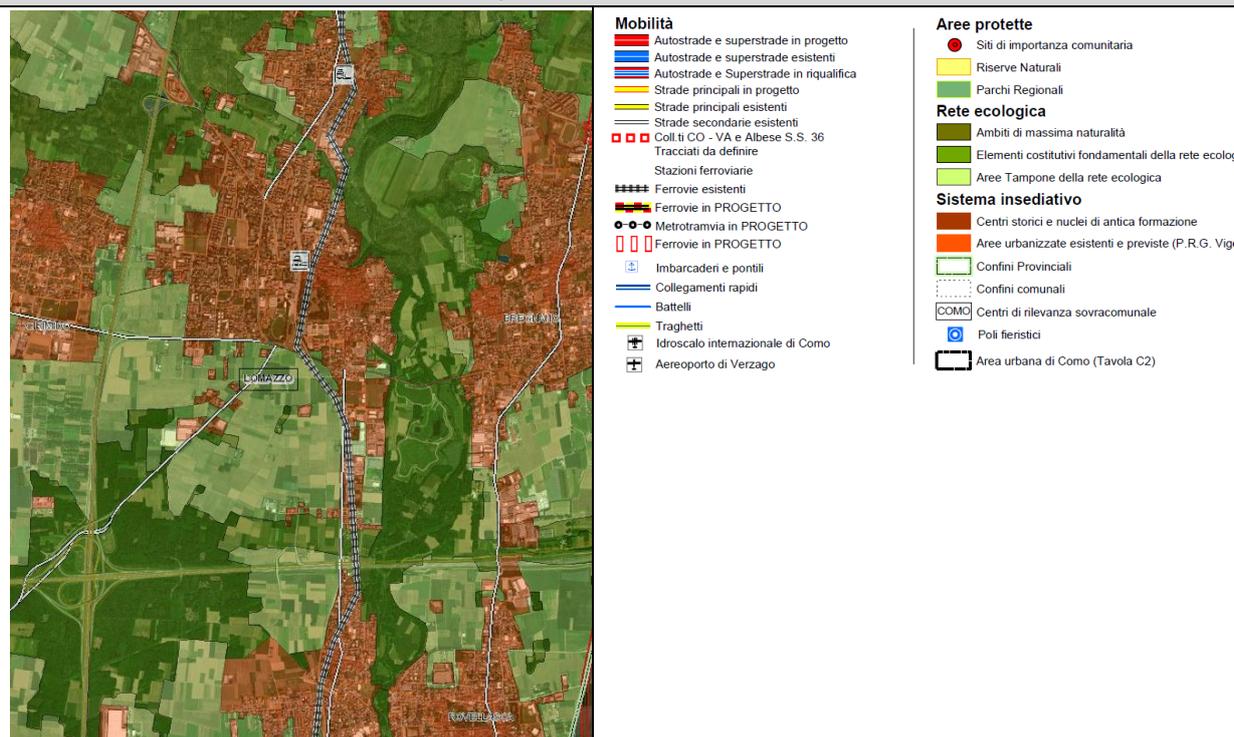
c) l'alterazione delle tipologie dei materiali di sentieri e manufatti di valore storico-testimoniale;

d) la distruzione o l'alterazione di zone umide, vegetazioni di brughiera e prati magri;

e) l'introduzione nell'ambiente naturale di specie e sottospecie arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio provinciale e ai relativi orizzonti fitoclimatici; tale prescrizione non si estende alla coltivazione di specie di utilizzo agricolo, né si applica nei giardini pubblici e privati;

f) l'immissione nell'ambiente naturale di fauna appartenente a specie e sottospecie non autoctone del territorio provinciale. [...]

TAVOLA C1 – Sintesi delle indicazioni di piano



Sono state aggiornate le previsioni infrastrutturali essendosi ormai realizzate la terza corsia dell'autostrada A9 ed il tratto di Pedemontana fino a Lentate sul Seveso, entrambi opere previste nella versione originaria della Tavola C1.

Coerenza tra la proposta di Variante ed i contenuti del PTC	
Aree agricole	La proposta di Variante si pone in adeguamento alle politiche di contenimento del consumo di suolo contenute nella LR 31/2014 e recepite dall'integrazione al PTR. In tal senso viene attuata una riduzione delle previsioni insediative comportanti consumo di suolo agricolo a tutela dell'attività primaria in coerenza con l'inserimento di gran parte del territorio libero da urbanizzazioni all'interno del Parco del Lura.
Reti ecologiche	La maggior parte del territorio comunale è stata inserita all'interno del Parco del Lura a garanzia di una tutela delle aree agricole e naturali sia internamente alla valle fluviale, sia in un'ottica più allargata ad abbracciare le aree periurbane e quelle a ridosso delle infrastrutture autostradali, garantendo la continuità degli spazi aperti e la possibilità di attuare interventi di rafforzamento delle connessioni ambientali definite dai corridoi ecologici di livello regionale e comunale. La Variante non contiene previsioni che possano interferire negativamente con le citate connessioni ambientali.
Unità di paesaggio e indirizzi di tutela paesaggistica	La proposta di Variante contiene previsioni inerenti espansioni del sistema produttivo che non compromettono i caratteri di riconoscibilità del paesaggio locale. In generale le nuove previsioni insediative non comportano l'interruzione dei corridoi ecologici. Per quanto concerne la generalizzata tutela delle risorse paesaggistiche e locali essa è demandata al Parco del Lura che può attivare interventi di valorizzazione all'interno del suo territorio che include gran parte del territorio comunale.
Obiettivi per il settore forestale	Le previsioni di variante non sono in contrasto con eventuali interventi di valorizzazione del comparto forestale da attuarsi all'interno degli ambiti della REC.
Obiettivi per i poli attrattori	Tramite la promozione di interventi di rigenerazione urbana la Variante consente di: - individuare aree strategiche per la localizzazione di funzioni di rilevanza sovracomunale

	<ul style="list-style-type: none"> - favorire il potenziamento della dotazione di servizi di carattere sovracomunale - in modo indiretto, favorire la rivitalizzazione del centro storico
Indirizzi per la pianificazione comunale	<p>La proposta di Variante si mostra coerente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fornisce indirizzi per le trasformazioni urbane al fine di garantire il miglior inserimento delle nuove edificazioni nel contesto - tramite la promozione di interventi di rigenerazione urbana può rafforzare il ruolo di polo svolto dal Comune di Lomazzo, e contribuire alla qualificazione paesaggistica del tessuto urbano
Criteri guida per la pianificazione comunale	<p>La proposta di Variante si mostra coerente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la localizzazione delle nuove previsioni insediative non compromette i valori ambientali e paesaggistici locali - la promozione di interventi di rigenerazione urbana e completamento favorisce la compattazione dell'urbanizzato ed alla risoluzione dei vuoti urbani attualmente presenti
Direttive per la pianificazione comunale	<p>La proposta di Variante si mostra coerente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduce la pressione insediativa determinando il contenimento del consumo di risorse non rinnovabili connesse alle nuove trasformazioni - introduce nuove aree di trasformazione a carattere produttivo in contesti coerenti - introduce ambiti di rigenerazione atti a recuperare aree già edificate
Apparato cartografico	
Tav. A1	<p>Rispetto alla tutela della risorsa idrica la proposta di Variante, attuando una riduzione della pressione insediativa si pone in coerenza con gli obiettivi di contenimento dei consumi e di preservazione della qualità delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>Le nuove trasformazioni sono localizzate in ambiti già infrastrutturati dal punto di vista delle reti di acquedotto e fognatura.</p> <p>Per quanto concerne la riduzione del rischio idraulico ed il riequilibrio e miglioramento del sistema delle acque superficiali, la componente geologica recepisce la normativa regionale inerente l'invarianza idraulica ed il drenaggio urbano sostenibile dettando norme in tal senso sia per le nuove edificazioni, sia per le esistenti.</p>
Tav. A2 Tav. A4 Tav. C1	Si rimanda alle considerazioni effettuate nei punti precedenti

CONSIDERAZIONI

La proposta di Variante si mostra coerente con tutti gli indirizzi del PTCP riferiti a:

- aree agricole (contenimento del consumo di suolo e tutela del territorio rurale)
- reti ecologiche (non si hanno previsioni che possano interferire negativamente con le citate connessioni ambientali)
- sistema paesaggistico (le previsioni di Variante non compromettono i caratteri di riconoscibilità del paesaggio locale e non contrastano con eventuali iniziative di valorizzazione del paesaggio a cura del Parco del Lura)
- settore forestale (Le previsioni di variante non sono in contrasto con eventuali interventi di valorizzazione del comparto forestale da attuarsi all'interno degli ambiti della REC)

Si rileva inoltre coerenza anche con indirizzi, criteri e direttive per la pianificazione comunale in quanto la proposta di Variante:

- fornisce indirizzi per le trasformazioni urbane al fine di garantire il miglior inserimento delle nuove edificazioni nel contesto
- tramite la promozione di interventi di rigenerazione urbana può rafforzare il ruolo di polo svolto dal Comune di Lomazzo, e contribuire alla qualificazione paesaggistica del tessuto urbano
- la localizzazione delle nuove previsioni insediative non compromette i valori ambientali e paesaggistici locali

- la promozione di interventi di rigenerazione urbana e completamento favorisce la compattazione dell'urbanizzato ed alla risoluzione dei vuoti urbani attualmente presenti
- riduce la pressione insediativa determinando il contenimento del consumo di risorse non rinnovabili connesse alle nuove trasformazioni
- introduce nuove aree di trasformazione a carattere produttivo in contesti coerenti

5.1.4 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE DEL PARCO DEL LURA

Il Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS) "Valle del Torrente Lura" è stato istituito con D.G.R. n. VI/5311 del 24 Novembre 1995. Esso si estende per 924 ettari sui Comuni di Guanzate, Cadorago, Lomazzo, Lomazzo, Bregnano, Rovellasca, Rovello Porro (Provincia di Como) e Saronno (Provincia di Varese).

La Revisione del Piano Particolareggiato di Attuazione del 2018 è stata recepita dal Comune di Lomazzo con la Variante al PGT, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 42 del 26.11.2020 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 2 del 13.01.2021.

Le strategie che guidano il Parco del Lura sono:

1. rafforzamento dell'ambito fluviale

Il rafforzamento dell'ambito fluviale è una strategia che si sviluppa in continuità con la missione e l'identità storica del Parco, ossia quella di tutelare e promuovere la qualità naturalistica e fruitiva del corso d'acqua, della valle e dello spazio aperto attiguo in un'ottica di parco fluviale.

2. connessioni ecologiche territoriali.

Il Parco è stato promotore negli ultimi anni di diversi studi e interventi mirati alla tutela e alla ricostruzione di corridoi ecologici.

Lo studio della rete ecologica e dei progetti in atto hanno, nel loro insieme, definito una strategia di connessione est ovest dell'ambito centrale del Lura con i contesti agricoli e naturale ad est (sistema delle Groane e della ex Brughiera Briantea) ed ad ovest (sistema dei boschi di Appiano Gentile, del Rugareto, corridoio ecologico del Villoresi e del PLIS dei Mughetti).

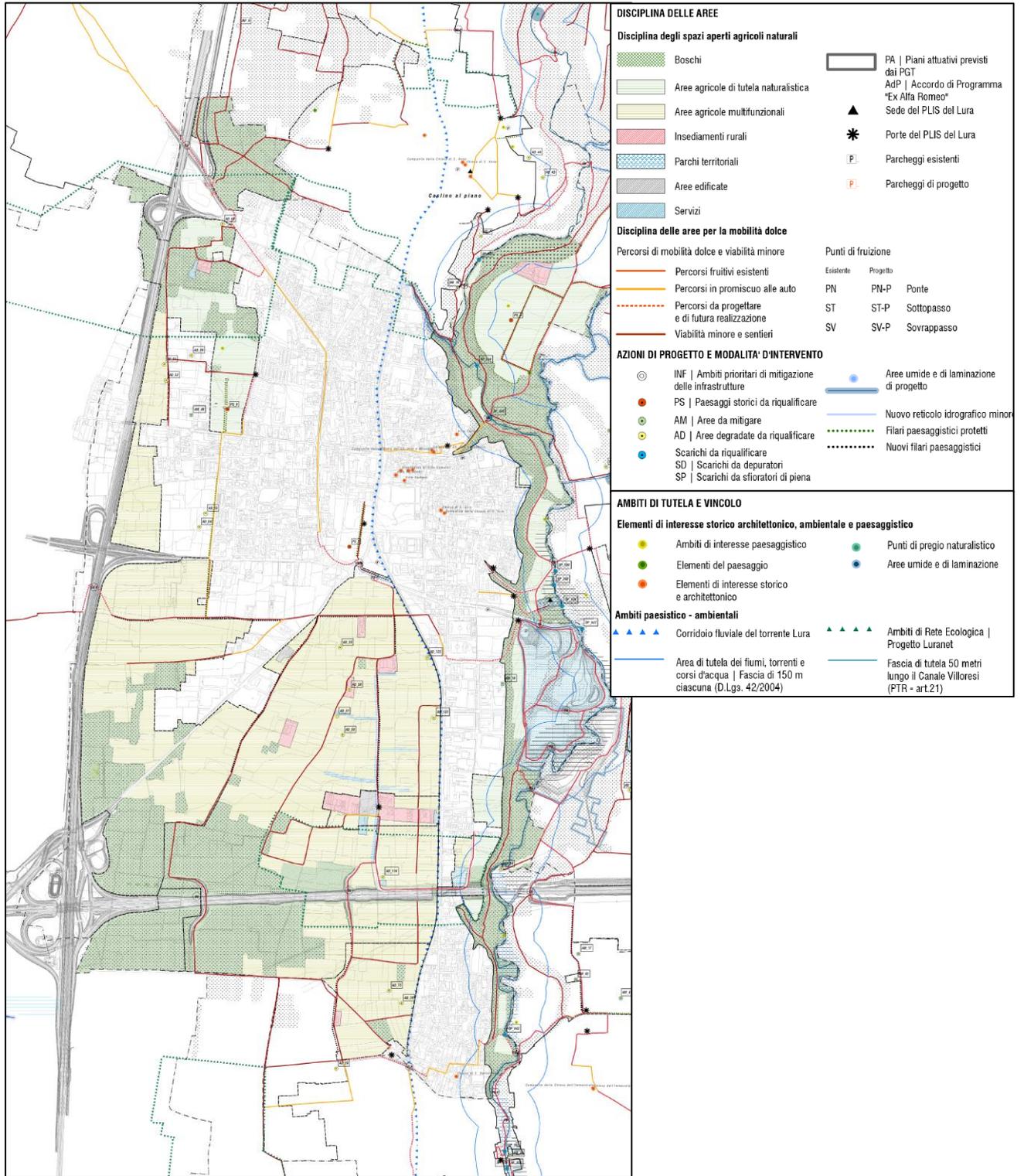
3. verso un Parco Agricolo

Questa strategia orienta le scelte di pianificazione in due principali direzioni: la prima è una espansione del Parco negli ambiti agricoli che si sviluppano parallelamente al corso del Lura ad est ed ad ovest, contribuendo in misura sostanziale alla connessione con i sistemi di parchi limitrofi; la seconda è una diversa definizione e trattamento normativo delle aree agricole di valle e quelle agricole di pianura asciutta, caratterizzate da insediamenti più diffusi e da modalità di sfruttamento agricolo più intensivo.

4. definizione di una rete di polarità e fruizione

Questa strategia tende a mettere in relazione il sistema delle centralità del Parco, di carattere fruitivo (parchi pubblici, emergenze storico architettoniche, ambiti naturalistici, centri urbani, nodi di interscambio) con il sistema dei percorsi e con la connessione di questi da una parte con sistemi territoriali di fruizione più ampi (ciclovie, Lura, Olona, Villoresi, Greenway Pedemonatana) e dei parchi attigui (Groane, ex Brughiera Briantea), dall'altra con la creazione di anelli di fruizione locale, che si relazionino con il tracciato principale nord sud del Parco.

Figura 5.1 – Disciplina delle aree (fonte: PPA – stralcio Tav. 06)



Nel dettaglio si riscontrano i seguenti elementi accompagnati dalla disciplina estrapolata dalle NTA:

1. *Ambiti di tutela e vincolo*

Sono presenti elementi di interesse storico – architettonico e un ambito di interesse paesaggistico.

La porzione est del nucleo di Lomazzo e il nucleo di Manera sono inclusi all'interno dell'ambito paesistico-ambientale del corridoio fluviale.

I corridoi e l'area a nord-ovest del territorio comunale della REP sono recepiti quali Ambiti di Rete Ecologica.

Sono recepite le aree boscate vincolate dal PIF.

Per quanto concerne le azioni di progetto si rilevano:

- Paesaggi storici da riqualificare
- Aree da mitigare
- Aree degradate da riqualificare
- Scarichi da riqualificare

Art. 13 Tutela del paesaggio e dell'ambiente

1. Ogni intervento deve essere effettuato nel massimo rispetto del paesaggio e dell'ambiente del Parco e dei caratteri specifici dell'area in cui s'inserisce, sia nella scelta delle attrezzature e delle attività da insediare, sia nella scelta delle soluzioni morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione del verde e degli spazi aperti.

2. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 2-13 sono individuate gli ambiti di interesse paesaggistico e gli ambiti di pregio naturalistico, anche esterni al Parco. Le opere da eseguire in tali aree, ferme restando le norme di zona dello strumento di pianificazione comunale, in caso di aree esterne al perimetro del Parco, non devono produrre alterazione all'effetto spaziale e devono essere armoniche, qualora eventualmente ammissibili, per quanto attiene il rapporto planivolumetrico, materiali e colori rispetto al contesto in cui s'inseriscono. A tal fine il progetto deve essere integrato con fotografie panoramiche e schemi grafici prospettici dalla stessa angolatura, che illustrino le modifiche al paesaggio che sarebbero introdotte. Sul corretto inserimento si pronuncia la Commissione per il Paesaggio. in base all'ordinamento vigente.

3. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 2-13 sono individuati i filari paesaggistici protetti. Il taglio e lo sradicamento sono soggetti ad autorizzazione comunale che può essere concessa solo nel caso delle piante morte o deperenti, o che possano costituire pericolo per l'incolumità dei passanti. Nel caso è fatto obbligo di reimpianto della stessa specie o in subordine con altra specie autoctona. Il Comune, prima del rilascio, deve acquisire il parere del Consorzio.

4. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 2-13 sono individuate le aree da mitigare, anche esterne al Parco, ma visibili dallo stesso, che richiedono mitigazioni paesaggistiche. Gli interventi sui suddetti beni, diversi dall'ordinaria manutenzione, sono subordinati al procedimento di cui al precedente comma 2. Sono considerate opere di mitigazione il miglioramento formale e nei rivestimenti, le scelte cromatiche nei colori delle terre e con materiali naturali, la formazione di opportune cortine alberate, il trattamento verde delle recinzioni, nonché ogni tipo di riduzione dell'inquinamento (visivo, acustico, elettromagnetico, luminoso relativo a immissioni nell'ambiente), in ottemperanza alle normative specifiche vigenti. Il Comune può richiedere idonee garanzie prima del rilascio dei titoli abilitativi. Specifici indirizzi progettuali sono indicati nelle schede allegate alle presenti NTA.

5. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 2-13 sono individuate gli ambiti di rete ecologica, desunti dallo studio di fattibilità Luranet, entro i quali il Parco promuove, progetti e azioni volte al mantenimento e alla riattivazione dei corridoi ecologici e attiva interventi di deframmentazione dello spazio aperto attraverso opere specifiche. Qualora i PGT, in coerenza con i PTCP, prevedano norme più restrittive o integrative rispetto alla salvaguardia della rete ecologica si applicano quest'ultime

6. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 2-13 sono individuate gli elementi del paesaggio e gli elementi di interesse storico e architettonico che costituiscono un elemento connotante del Parco e un elemento di ricchezza per l'identità dei luoghi.

Per tali elementi il Parco collabora con le amministrazioni ed i privati al recupero e alla valorizzazione dei beni. Specifici indirizzi progettuali sono indicati nelle schede allegate alle presenti NTA.

7. In assenza di specifiche normative del regolamento edilizio comunale o del PGT, si applicano, agli interventi edilizi, le seguenti tipologie:

a. Le facciate sono di norma in cotto faccia a vista e intonaco nei colori delle terre.

b. la ritinteggiatura delle facciate deve essere effettuata utilizzando i colori delle terre.

c. Il tetto deve essere a falda fra i 17 e i 30 gradi, con copertura in coppi, tegole di cotto, lastre in rame o colore bruno scuro;

d. Gli infissi sono in legno naturale o in colore bruno scuro o verde bottiglia;

e. I rivestimenti in pietra possono interessare esclusivamente gli zoccoli per un'altezza massima di cm.80, i gradini delle scale e i poggiali;

f. Sono ammesse le opere in legno naturale, trattato e in legno lamellare;

g. Le strutture in calcestruzzo a vista e le vetrate continue non devono superare il 30% delle facciate;

h. Le recinzioni delle pertinenze edilizie non devono superare il lotto individuato nel Piano e comunque 5 volte la superficie coperta; devono essere a permeabilità ottica o in siepe di essenze locali. Qualora i PGT, in coerenza con i PTCP, prevedano norme più restrittive o integrative rispetto alla salvaguardia della rete ecologica si applicano quest'ultime

9. Ai fini dell'esame paesistico dei progetti le aree comprese nel Parco si considerano a sensibilità molto alta. In coerenza con la presente, i PGT dei singoli comuni dovranno adeguare la carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Art. 14 Situazioni di incompatibilità ambientale

1. Nel Parco non è ammesso il nuovo insediamento di attività insalubri di prima classe, ad esclusione degli allevamenti di bestiame anche stabulati, nei limiti del presente Piano; per quelle esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di messa in sicurezza e quelli atti a sostituire le attività di prima classe con altre attività. La norma non si applica ai depuratori delle acque e alle attrezzature tecnologiche di pubblici servizi.

2. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 2-13 sono individuate le aree degradate da riqualificare, per le quali sono ammessi solo gli interventi di risanamento ambientale e di demolizione degli abusi edilizi. Per i manufatti legittimamente realizzati, si applica il precedente art.13 comma 5. Specifici indirizzi progettuali e di tutela sono indicate nelle schede allegate alle presenti NTA.

2. Disciplina delle aree

Sono individuate aree boscate lungo il margine della valle del Lura, all'estremità nord-ovest del territorio comunale e in corrispondenza dello svincolo di intersezione tra Pedemontana e autostrada A9.

Art. 17 Boschi

1. La zona dei boschi è destinata alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente naturale e forestale, anche di origine artificiale. Le norme del presente articolo si applicano agli ambiti boscati così come perimetrati nei Piani di indirizzo Forestale approvati e vigenti.

2. Nella zona si applicano le disposizioni della L.R. 31/2008, del r.r. 5/2007 e dei rispettivi Piani di indirizzo Forestale. I complessi boscati e le aree di rinnovazione spontanea delle specie arboree devono essere mantenuti a cura dei proprietari o dei possessori nel miglior stato di conservazione colturale. Gli interventi devono tendere alla conservazione e alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove possibile, la

conversione dei cedui in cedui composti e boschi d'alto fusto. Alla zona si applica il vincolo di cui al titolo III del Decreto L.vo 42/04, in materia di tutela del paesaggio.

3. Il taglio delle piante nei boschi è soggetto a presentazione di denuncia di inizio attività, nei modi di legge (art. 50, L.R. n. 31/2008; Regolamento Regionale 5/2007 "Norme Forestali Regionali"). Le Province o Città Metropolitana trasmettono al Consorzio copia o elenco delle denunce presentate, ai fini di coadiuvare nella vigilanza.

4. Nei periodi in cui vige lo stato di rischio incendio, decretato dall'organo competente, è vietato accendere fuochi nei boschi e a distanza di 100 metri dagli stessi. Al di fuori del periodo di grave rischio di incendio l'accensione di fuochi non può avvenire in giornate ventose, i fuochi devono essere sempre e costantemente custoditi e quelli per la ripulitura delle masse vegetali devono essere spenti entro le ore 14:00 e, nei giorni con ora legale, entro le ore 16:00

5. E' ammessa la fruizione da parte dei cittadini, a scopo culturale ed educativo, secondo gli usi e le consuetudini.

6. Norme particolari di tutela della zona, applicabili solo in assenza di prescrizioni relative agli stessi temi nel Piano di indirizzo forestale vigente:

a. è vietato recintare i terreni, fatta eccezione per le delimitazioni provvisorie con staccionate in legno, a protezione delle macchie di nuova vegetazione, anche spontanea, o delle zone oggetto di intervento di riforestazione, ovvero delle aree che, a giudizio del Consorzio, debbano essere temporaneamente escluse dalla libera fruizione ai fini della loro salvaguardia, per scopi di studio o ricerca scientifica, per gli interventi previsti dalla L.R.26/93 in materia di ripopolamento faunistico, o per ragioni di pubblica incolumità, previa autorizzazione comunale;

b. è ammesso delimitare il margine del bosco lungo le strade carrozzabili asfaltate con un parapetto in legno di altezza non superiore a un metro, da posare in conformità con il vigente Codice della Strada;

c. è vietato il cambio di destinazione d'uso;

d. l'attività selvicolturale è disciplinata dall'art. 50 della LR 31/2008, dal R.R. 5/2007 e dai Piani di Indirizzo Forestale

e. è vietato alterare o danneggiare l'ambiente forestale ed i terreni cespugliati, o a rinnovazione spontanea;

*f. è ammesso lo sradicamento delle piante, anche giovani, di specie esotiche invasive pericolose per la biodiversità, quali Ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), Ailanto (*Ailanthus altissima*), Acero negundo (*Acer negundo*), Quercia rossa (*Quercus rubra*) e altre specie indicate all'allegato B del R.R. 5/2007 secondo le modalità stabilite dal comma 5 art. 50 LR 31/2008, dall'art. 30 R.R. 5/2007 e dai Piani di Indirizzo Forestale;*

g. la zona è dichiarata inedificabile, fatta salva la possibilità di realizzare i manufatti tecnologici connessi con l'esercizio dell'impianto di risanamento del bacino del Lura e di altre reti tecnologiche nei limiti del presente Piano;

h. è ammessa la realizzazione da parte del Consorzio o dei Comuni di percorsi ciclopedonali, servizi igienici, chioschi di informazione e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi o percorsi interni al Parco avuto riguardo a non danneggiare l'ambiente naturale e le formazioni boschive, fatti salvi i diritti di terzi;

i. è vietato costruire nuove strade, fatte salve quelle interpoderali, previa autorizzazione del Comune su conforme parere del Consorzio, e quelle previste nelle tavole 2-13 così come previsto dai successivi artt. 26 e 27;

l. è vietato asportare minerali o terriccio vegetale;

m. è vietato produrre rumori o suoni molesti, tenere ad alto volume apparecchi di diffusione sonora oltre i limiti prefissati dai piani di zonizzazione acustica comunali;

n. le manifestazioni sportive e folkloristiche sono soggette a nulla osta consortile; il Consorzio ne verifica la compatibilità ambientale, la compatibilità con altre iniziative eventualmente già programmate e l'avvenuto consenso del proprietario del fondo interessato.

7. La zona è disciplinata dal Piano d'indirizzo forestale ai sensi dell'art 47 della LR 31/2008; in assenza, si applicano le seguenti disposizioni:

- a. sono considerate piante autoctone le seguenti specie arboree: *Quercus robur* (farnia), *Quercus petraea* (rovere) e ibridazioni fra le due specie, *Carpinus betulus* (carpino bianco), *Fraxinus excelsior* (frassino), *Fraxinus ornus* (Orniello) *Castanea sativa* (castagno), *Pinus sylvestris* (pino silvestre), *Acer pseudoplatanus* (Acero di monte), *Acer campestre* (Acero campestre), *Acer platanoides* (Acero riccio), *Betula pendula* (Betulla verrucosa), *Prunus avium* (ciliegio nostrano), *Prunus padus* (Pado), *Populus ssp.* (Pioppo bianco, nero e tremulo), *Salix ssp.* (Salice bianco, Salice da vimini, salice dafnoide, salice fragile, salice grigio, salice odoroso, salice ripariolo, salice rosso, salice stipolato, salicone), *Ulmus minor* (Olmo), *Alnus glutinosa* (Ontano nero) *Malus sylvestris* (melo selvatico), *Crataegus monogyna* (Biancospino), *Ilex aquifolium* (agrifoglio), *Corylus avellana* (nocciolo), *Cornus sanguinea* (sanguinella), *Prunus spinosa* (prugnolo), *Euonymus europaeus* (Fusaggine), *Cornus mas* (corniolo), *Frangola alnus* (Frangola), *Viburnum opulus* (Pallon di maggio), *Sorbus aucuparia* (Sorbo degli uccellatori), *Taxus baccata* (Tasso), *Tilia platyphyllos* (Tiglio nostrano), *Tilia cordata* (Tiglio selvatico), *Cytisus scoparius* (Ginestra dei carbonai).
- b. Nei boschi di piante autoctone, come sopra indicate, gli interventi devono favorire e orientare l'evoluzione dell'ambiente naturale verso il miglior equilibrio tra vegetazione e condizioni ambientali (climax). In particolare deve essere favorita la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto.
- c. Lungo i pendii della valle del Lura gli interventi devono assicurare la tenuta delle scarpate di valle e delle sponde dell'alveo del torrente.
- d. Fuori dai casi di cui alla precedente lett. c., è sempre ammesso il governo dei boschi di *Robinia pseudoacacia* a ceduo matricinato.
- e. Con apposito simbolo grafico nelle tavole 2-13, sono indicate le aree di particolare pregio naturalistico, per formazioni forestali ad alto fusto o peculiari condizioni della flora e del suolo; il Consorzio attua progetti di miglioramento ambientale, d'intesa con le proprietà;
- f. Nelle aree di competenza fluviale deve operarsi nel tempo la conversione dei cedui a fustaia di latifolia autoctona, con priorità alle specie idonee per le aree golenali, ripariali e alluvionali, in conformità con i piani di intervento idraulico e forestale ove esistenti.
8. Negli edifici esistenti, qualora legittimamente edificati, è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, statico e tecnologico in assenza di incrementi planivolumetrici o di superficie coperta.

Nei pressi delle aree boscate sono individuate aree agricole di tutela naturalistica

Art. 18 Aree agricole di tutela naturalistica

1. Le aree agricole di tutela naturalistiche sono individuate a partire dall'appartenenza al contesto vallivo e dalla valenza paesaggistica dei luoghi, mediante una valutazione integrata della qualità paesaggistica e del valore naturalistico delle aree. Si tratta altresì di aree a margine dell'urbanizzato o di infrastrutture di progetto, da preservare dall'edificazione. L'attività agricola condotta in linea con i protocolli internazionali a tutela dello sviluppo sostenibile è soggetto manutentore del territorio e come tale tutelato dalle presenti norme. Il Consorzio agisce nei limiti dei poteri assegnati ai Comuni e da questi delegati o sub delegati allo stesso in base al presente Piano, o dalla Regione e dalle Province e da Città Metropolitana di Milano, in base a specifici atti. Le aree comprese in questa zona sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, unitamente al perseguimento degli interessi pubblici di ricostituzione ambientale e di fruizione del Parco e all'agriturismo. Gli interventi devono prioritariamente interessare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, con particolare attenzione alla salvaguardia delle testimonianze e delle tipologie tradizionali.
2. Attività consentite:
- a. esercizio dell'attività di coltivazione dei fondi;
 - b. rimboschimento
 - c. colture industriali di specie arboree a rapido accrescimento;
 - d. impianti di irrigazione

e. pascolo per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, esclusivamente recintato elementi temporanei (pali e fili elettrificati o parapetti in legno);

f. interventi esecutivi di iniziativa pubblica per la tutela, in ambiti delimitati, di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali;

g. realizzazione di percorsi ciclopedonali;

h. realizzazione di servizi igienici, chioschi di informazione e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi, limitatamente agli interventi di interesse pubblico e che non costituiscono consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014;

3. Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di rotazione agraria, di taglio colturale delle siepi boscate sono liberamente ammesse, secondo i procedimenti previsti dalle vigenti norme di settore.

4. La costruzione di nuovi edifici residenziali, edifici accessori, edifici agricoli, non è ammessa.

5. Nella zona si applicano i seguenti divieti:

a) realizzare opere salvo le opere pubbliche nei modi previsti dalle vigenti leggi;

b) asportare minerali o terriccio vegetale, salve le operazioni di sovescio;

c) mantenere al pascolo brado o semibrado bestiame per carichi superiori a quelli di legge;

d) alterare o danneggiare i terreni a rinnovazione spontanea come definiti dalle vigenti leggi;

e) produrre rumori o suoni molesti, tenere ad alto volume apparecchi di diffusione sonora;

f) allevare suini; sono esclusi dal divieto gli allevamenti per il solo uso familiare ed agrituristico;

g) costituire nuovi fondi chiusi, delimitazioni in legno a tutela di colture in serra, attività vivaistiche, recinti per il bestiame (permanenti), colture ortofrutticole particolarmente vulnerabili;

6. Negli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione delle varianti dei PGT che recepiscono la variante del PPA del Parco, è sempre ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, statico e tecnologico. Non sono ammessi i cambi d'uso per destinazione residenziale, artigianale, industriale e commerciale. La commercializzazione dei prodotti aziendali non costituisce cambio d'uso. Il cambio d'uso per destinazione residenziale di servizio al fondo è disciplinato ai sensi del successivo art. 20.

Le restanti aree agricole sono classificate come multifunzionali

Art. 19 Aree agricole multifunzionali

1. Le aree agricole multifunzionali sono individuate a partire dall'appartenenza al contesto delle piane agricole, mediante una valutazione integrata della presenza di aziende agricole insediate, di strutture agricole, di forme di produzione agricola che prevedano la realizzazione di strutture provvisorie o stabili, di altre modalità d'uso compatibili con le zone agricole in essere.

L'attività agricola condotta in linea con i protocolli internazionali a tutela dello sviluppo sostenibile è soggetto mantentore del territorio e come tale tutelato dalle presenti norme. Il Consorzio agisce nei limiti dei poteri assegnati ai Comuni e da questi delegati o sub delegati allo stesso in base al presente Piano, o dalla Regione e dalle Province, in base a specifici atti. Le aree comprese in questa zona sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, unitamente al perseguimento degli interessi pubblici di ricostituzione ambientale e di fruizione del Parco e all'agriturismo. Gli interventi devono prioritariamente interessare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, con particolare attenzione alla salvaguardia delle testimonianze e delle tipologie tradizionali.

2. Attività consentite: esercizio dell'attività di coltivazione dei fondi;

a. rimboschimento

b. colture industriali di specie arboree a rapido accrescimento;

c. impianti di irrigazione

d. colture in serra temporanee e stagionale, in tubolare zincato e telo di polietilene o simile, così come definite e regolamentate dalla D.g.r. 25 settembre 2017 - n. X/7117

e. colture in serra permanente nei limiti definiti dal comma 7 punto e del presente articolo

f. pascolo per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, eventualmente recintato con parapetti in legno;

- g. interventi esecutivi di iniziativa pubblica per la tutela, in ambiti delimitati, di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali;*
- h. realizzazione di percorsi ciclopedonali;*
- i. realizzazione di servizi igienici, chioschi di informazione e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi, limitatamente agli interventi di interesse pubblico e che non costituiscono consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014;*
- j. edilizia rurale nei limiti di cui ai successivi commi;*
- k. delimitazioni di frutteti e colture di piccoli frutti, mediante palificata in legno e filo a maglia non inferiore a cm 10, altezza massima cm.150 dal piano di campagna;*
- 3. Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di rotazione agraria, di taglio colturale delle siepi boscate sono liberamente ammesse, secondo i procedimenti previsti dalle vigenti norme di settore. Tutti gli altri interventi sono regolati dalla convenzione di cui ai successivi commi 5, 6, 7.*
- 4. La costruzione di nuovi edifici è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato con Parere obbligatorio del Consorzio.*
- 5. L'edificazione è ammessa qualora le esigenze abitative o legate alla produzione agricola non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. L'edificazione rurale deve essere allocata come segue: [...]*
- 6. Lo sviluppo delle aziende agricole, l'accesso del pubblico, le forme di incentivazione locale alle aziende sono regolati da convenzioni redatte ai sensi del Capo III del D.L.vo 18 maggio 2001 n. 228 avente per oggetto "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art.7 della Legge 5 marzo 2001 n.57", e sottoscritte dal proprietario del fondo, dal Comune e dal Consorzio, nonché, se diverso dal proprietario, anche dal conduttore avente i requisiti di cui all'art. 60 della L.R.12/05 di governo del territorio e al Capo I del medesimo decreto legislativo. Le convenzioni sono estese a tutta la proprietà inclusa nel parco e regolano il programma di interventi strutturali, lo sviluppo rurale, l'accessibilità, la tutela delle risorse naturali, della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio agrario e forestale. Le forme di incentivazione non possono avere durata superiore al programma di sviluppo aziendale di cui al comma 7 e devono rientrare nei limiti di cui all'art.15 del citato decreto. Le convenzioni possono prevedere l'erogazione di corrispettivi economici nei limiti ammissibili al sostegno interno e di disponibilità finanziaria, per l'attuazione dei benefici ambientali e fruitivi.*
- 7. La convenzione prevede i seguenti contenuti e osserva i seguenti limiti, nel rispetto degli orientamenti comunitari in materia di aiuti di stato all'agricoltura: [...]*
- 8. Il presente Piano costituisce atto di indirizzo dell'Assemblea Consortile e del Consiglio Comunale, rispettivamente al Consiglio d'Amministrazione e alla Giunta Comunale, per l'approvazione delle convenzioni esecutive.*
- 9. Nella zona si applicano i seguenti divieti:*
- a) realizzare opere non previste dalla succitata convenzione, salvo le opere pubbliche nei modi previsti dalle vigenti leggi;*
- c) asportare minerali o terriccio vegetale, salve le operazioni di sovescio;*
- d) mantenere al pascolo brado o semibrado bestiame per carichi superiori a quelli di legge;*
- e) alterare o danneggiare i terreni a rinnovazione spontanea come definiti dalle vigenti leggi;*
- f) produrre rumori o suoni molesti, tenere ad alto volume apparecchi di diffusione sonora;*
- g) allevare suini; sono esclusi dal divieto gli allevamenti per il solo uso familiare ed agrituristico;*
- h) costituire nuovi fondi chiusi, salva la recinzione delle pertinenze edilizie ai sensi del precedente comma 6, nonché delimitazioni in legno, eventualmente accompagnate da siepi, a tutela di colture in serra, attività vivaistiche, recinti per il bestiame, colture ortofrutticole particolarmente vulnerabili;*
- 10. Nella zona si applicano le seguenti norme morfologiche:*
- per gli edifici agricoli: altezza massima al colmo Mt. 7,5 fatta eccezione per silos, serbatoi e impianti tecnologici; altezza massima per le serre Mt. 4;*
- per edifici residenziali: altezza massima Mt. 7,5 all'intradosso dell'ultima soletta;*
- 11. Negli edifici esistenti, qualora legittimamente edificati, è sempre ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, statico e tecnologico. Non sono ammessi*

i cambi d'uso per destinazione residenziale, artigianale, industriale e commerciale. La commercializzazione dei prodotti aziendali non costituisce cambio d'uso. Il cambio d'uso per destinazione residenziale di servizio al fondo è disciplinato ai sensi dei precedenti commi 4, 5 e 6, 7.

Sono identificati gli insediamenti rurali posti prevalentemente tra i nuclei di Lomazzo e Manera

Art. 20 Insediamenti rurali

1. La zona è destinata alla concentrazione delle strutture ed attrezzature per l'agricoltura e dei relativi edifici di servizio non allocabili all'esterno del Parco. L'edificazione è ammessa solo da parte dei soggetti aventi i requisiti specificati all'art. 60 della L.R.12/05 di governo del territorio, qualora le esigenze abitative ed agricole non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché al Capo primo del D.L.vo 228/2001, ed è subordinata agli accertamenti ivi previsti; alla presentazione al Sindaco di un atto unilaterale di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, da trasciversi nel pubblico registro della proprietà immobiliare a cura e spese del soggetto attuatore. Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dall'adeguamento igienico, statico e tecnologico, sono sottoposti alla preventiva convenzione di cui all'articolo precedente.

Nel caso di aziende agricole o rami d'azienda agricola da insediare, la convenzione deve prevedere che, nel caso in cui l'azienda o il ramo d'azienda non sia insediata entro il termine pattuito, o non siano subentrati altri soggetti abilitati, l'imprenditore agricolo o suoi aventi causa siano tenuti alla demolizione delle opere eseguite. A garanzia dell'obbligo deve essere costituita garanzia nelle forme previste dalla normativa in materia di cauzioni per i contratti pubblici di importo ragguagliato ai costi di demolizione, smaltimento del materiale demolito e ripristino dell'area.

2. La costruzione di nuovi edifici è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato con parere obbligatorio del Consorzio.

3. Nella zona si applicano le seguenti norme morfologiche:

- per gli edifici agricoli: altezza massima al colmo Mt. 7,5 fatta eccezione per silos, serbatoi e impianti tecnologici; altezza massima per le serre Mt. 4;

- per gli edifici residenziali altezza massima Mt. 7,5 all'intradosso dell'ultima soletta;

- la qualità formale degli edifici dovrà essere garantita con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi;

4. L'edificazione è soggetta, inoltre, alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola vincolabile mediante atto certo, pari a mc/mq 0,03 mc/mq per la residenza e 10% di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni.

5. Le stalle per l'allevamento zootecnico debbono essere dimensionate nei limiti di legge, in rapporto ai carichi di bestiame ammessi sul fondo in proprietà o utilizzo.

6. La zona è dichiarata di interesse agrituristico, ai sensi della legge 96/2006 e successive modifiche e integrazioni.

7. Oltre ai divieti stabiliti dal precedente Titolo II, nella zona suddetta è inoltre vietato:

-introdurre attività commerciali che abbiano prevalenza sull'attività produttiva primaria;

-effettuare modificazioni della destinazione d'uso per destinazioni artigianali o industriali;

- attivare allevamenti di suini; sono esclusi dal divieto gli allevamenti per il solo uso familiare ed agrituristico.

Per le attività non ammesse, esistenti alla data di adozione delle Varianti di PGT che recepiscono la variante del PPA del Parco, è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle strutture, degli edifici e delle attrezzature legittimamente realizzate.

8. Le recinzioni sono ammesse fino al limite della zona definita nelle tavole 2-13; è vietata la realizzazione di recinzioni piene in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna.

Materiale d'uso: metallo antiossidante eventualmente tinte nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, eventuali pilastri in mattoni a vista.

9. Per le cascine storiche e il patrimonio rurale storico è ammessa la redazione di uno specifico Piano di Recupero che indichi le modalità di valorizzazione del bene e le possibilità di edificazione di nuove strutture per far fronte all'ammodernamento dell'azienda agricola, nel rispetto delle norme del presente Piano; nel caso tali strutture siano classificate come beni storici oggetto di vincolo ai sensi della D. Lgs 42/2004 o siano compresi in nuclei di antica formazione o/o soggetti a specifici regolamenti edilizi morfologici sull'edilizia storica, sono prevalenti le prescrizioni delle soprintendenze e delle norme dei PGT e dei Regolamenti edilizi comunali. [...]

Vengono identificate alcuni punti deputati a divenire porte del PLIS

Art. 28 Porte del parco e parcheggi

1. Con apposito simbolo grafico nelle tavole 2-13, sono indicate le porte del Parco. Esse sono poste all'inizio dei percorsi nel Parco e sono formate da accessi veicolari lungo le strade, parcheggi per le auto alberati, pannelli informativi e eventuali chioschi di informazione e ristoro in legno o muratura, fino a un massimo di 30 metri quadri di Superficie lorda di pavimento. Le aree interessate sono di pubblica utilità. Le opere suddette sono realizzate dal Consorzio, dal Comune o da privati in regime di convenzione o concessione nel caso di proprietà comunali, ai sensi del precedente art.7.

2. Possono essere realizzati parcheggi anche al di fuori delle zone suddette, attraverso progetti a cura del Consorzio o del Comune o di privati, ove ciò sia necessario per la miglior fruizione del Parco secondo i procedimenti di legge, compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale e comunque escluse le aree coperte da bosco.

3. Nella definizione architettonica delle aree di parcheggio si deve tener conto dell'inserimento ambientale, soprattutto per quanto riguarda la pavimentazione, che deve essere preferibilmente di tipo permeabile, così da permettere il parziale mantenimento del tappeto erboso, nonché le alberature interne e di contorno.

Sono identificati i tracciati di completamento della rete della mobilità dolce.

Art. 27 Percorsi di mobilità dolce

1. Oltre a quanto previsto dall'articolo precedente, per la fruibilità del Parco il Consorzio individua o realizza una rete di percorsi pedonali, ciclabili o equestri, ai sensi del precedente art.7. La rete dei percorsi di mobilità dolce indicata nelle tavole 2-13, del presente Piano è riconosciuta di interesse pubblico. L'attuazione dei percorsi di mobilità dolce può essere perseguita anche con la collaborazione dei soggetti proprietari attraverso forma di convenzionamento e o partecipazione diretta in attuazione del art. 9 comma 13 della L.R. 12/2005.

Le aree così come definite dalle tavole 2-13 hanno larghezza minima convenzionale di 5 metri.

2. I percorsi di mobilità dolce, in assenza di percorsi adibiti ad uso esclusivo ciclopedonale, si sviluppano in promiscuo alle strade carrabili. Lungo questi tratti di viabilità, le norme di comportamento rimandano al Codice della Strada e ai regolamenti comunali di settore.

3. Nei progetti di intervento esecutivo il tracciato di tali percorsi deve essere definito con particolare attenzione al rispetto dell'attività agricola e forestale e alla continuità dei percorsi tra le diverse parti del Parco.

4. Nel caso di progetti di opere pubbliche che interferiscono con la rete di mobilità dolce esistente, all'interno e a costo del progetto in oggetto deve essere garantita e ripristinata la continuità dei tracciati e dei sistemi verdi di accompagnamento.

5. Il Consorzio provvede inoltre alla realizzazione di percorsi e sentieri di servizio anche a carattere frangifuoco.

Coerenza tra la proposta di Variante ed i contenuti del PPA del Lura

La Variante del 2021 aveva già provveduto a recepire dal punto di vista cartografico e normativo quanto contenuto nel PPA del Lura.

La proposta di Variante in esame non introduce trasformazioni che possano limitare la tutela paesaggistico-ambientale esercitata dal Parco del Lura in quanto la riduzione del suo territorio a opera dell'ambito ACP 3 non è rilevante rispetto all'estensione totale.

La perimetrazione di edifici e strutture rurali e edifici ad uso non agricolo all'interno del territorio extraurbano consente inoltre una migliore gestione dei rapporti tra ambiti del costruito ed aree del comparto paesaggistico – ambientale.

6 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ASSUNTI E COERENZA DELLA VARIANTE

In sede di Prima Conferenza di VAS è stato proposto e condiviso il seguente elenco di Criteri di Sostenibilità assunti per la valutazione della Variante al PGT di Lomazzo.

All'interno della tabella verrà effettuata la valutazione di coerenza dei contenuti della proposta di Variante rispetto ai criteri di sostenibilità.

N	Coerenza tra la proposta di Variante ed i Criteri di sostenibilità condivisi
1	<i>Rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze</i>
	<p>L'inserimento della maggior parte del territorio comunale agro-naturale all'interno del Parco del Lura contribuisce alla preservazione e promozione del capitale territoriale costituito dalla produzione primaria tradizionale e dai valori paesaggistici insiti nell'ambito rurale.</p> <p>La proposta di Variante introduce ambiti di completamento e trasformazione a carattere produttivo, rafforzando il sistema secondario di eccellenza, e ambiti di rigenerazione ove possono trovare localizzazione attività di supporto alle imprese, il tutto a vantaggio della promozione del dinamismo produttivo locale.</p>
2	<p><i>Sviluppare le reti materiali e immateriali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale; - per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale; - per l'informazione digitale e il superamento del digital divide.
	<p>La presenza dei collegamenti autostradali costituiti dalla A9 e dalla Pedemontana garantisce adeguata interconnessione della viabilità locale con quella regionale e nazionale.</p> <p>La Variante recepisce le ulteriori previsioni di completamento del sistema viario costituiti dal sottopasso ferroviario con interconnessione alla SP 30 e dal raccordo alla tangenzialina di Cadorago.</p>
3	<i>Sostenere il sistema policentrico riconoscendo il ruolo di Milano e quello delle altre polarità, in modo che si sviluppino rapporti sinergici di collaborazione tramite reti di città e territori</i>
	<p>La Variante introduce strategie insediative funzionali al rafforzamento del sistema produttivo e di servizi alle imprese riconoscendo l'opportunità di uno sviluppo dell'economia locale in coerenza con le reti gerarchiche di livello regionale.</p>
4	<i>Valorizzare le vocazioni e le specificità dei territori</i>
	<p>Le vocazioni specifiche del contesto nel quale si inserisce il comune di Lomazzo sono legate all'attività produttiva e terziaria con presenza anche di attività primaria svolta in ambiti tutelati dal punto di vista ambientale.</p> <p>La proposta di Variante, tramite il contenimento delle previsioni insediative e la promozione di interventi di nuovo insediamento o di rigenerazione urbana, da un lato conserva il territorio rurale, le sue caratteristiche di produttività ed i suoi valori paesaggistico-ambientali e, dall'altro, consente l'insediamento di nuove attività terziarie che possano configurarsi quali centralità all'interno del tessuto urbano contribuendo al rilancio dell'economia locale.</p>
5	<i>Attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain</i>
	<p>La proposta di Variante conferma la maggior parte degli ambiti residenziali del PGT vigente non ancora implementati ed introduce ulteriori ambiti di completamento a carattere residenziale a colmare vuoti urbani residui di strategie insediative pregresse.</p> <p>Vengono inoltre introdotte previsioni trasformative a carattere produttivo e vengono introdotti ambiti di rigenerazione nei quali possano trovare spazio attività del comparto terziario. Entrambe queste previsioni possono contribuire ad un ampliamento dell'offerta lavorativa nel contesto locale.</p>
6	<i>Migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi</i>
	<p>Le schede connesse alle trasformazioni del Documento di Piano contengono indirizzi volti alla qualificazione degli interventi edilizi, con attenzione al contesto di inserimento.</p>

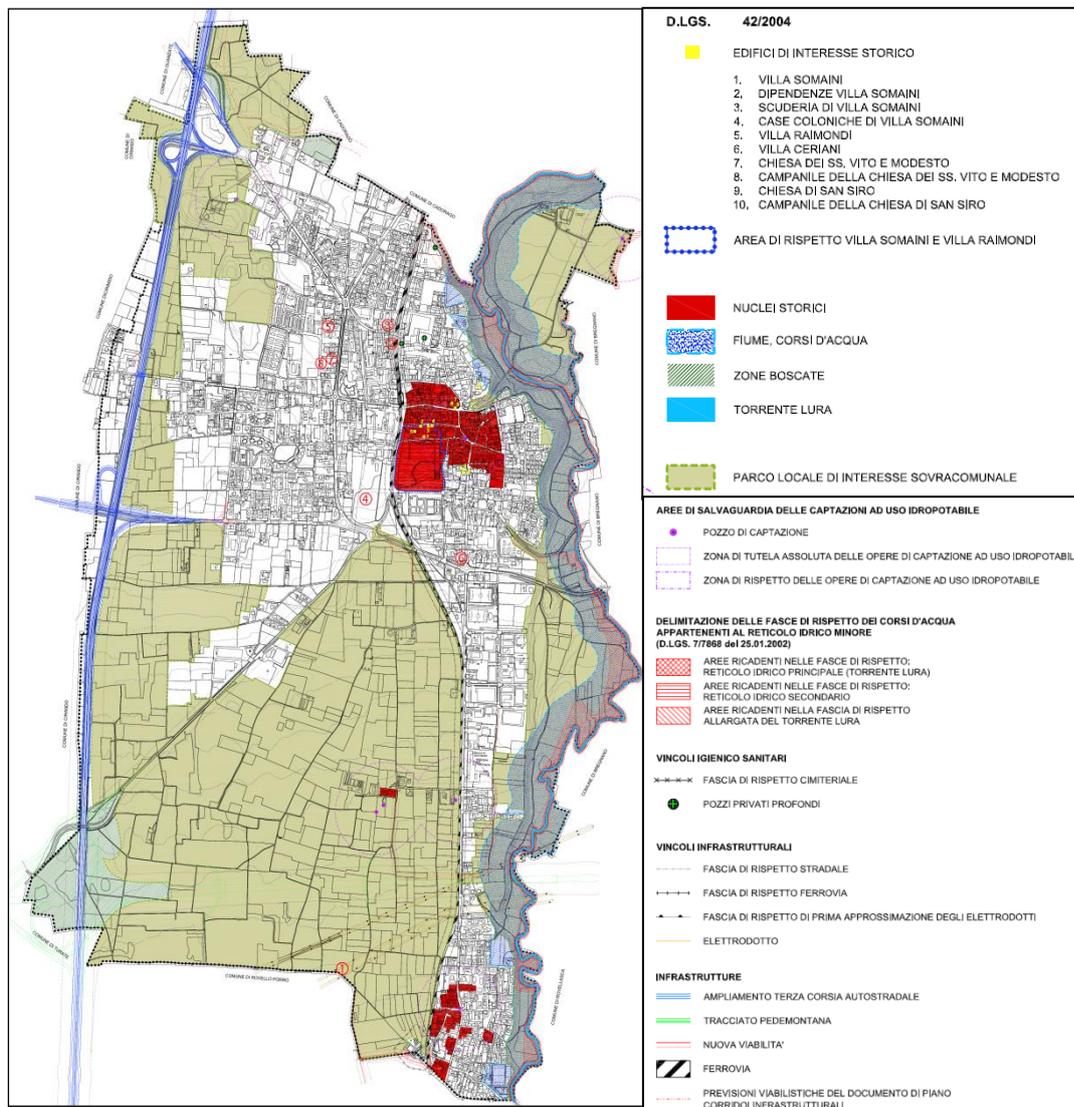
7	<i>Tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali nei diversi contesti territoriali</i>
	<p>La maggior parte del territorio comunale è stata inserita all'interno del Parco del Lura a garanzia di una tutela delle aree agricole sia internamente alla valle fluviale, sia in un'ottica più allargata ad abbracciare le aree periurbane e quelle a ridosso delle infrastrutture autostradali.</p> <p>La Variante attua una lieve riduzione del territorio afferente al Parco (2.750 mq) tramite l'ambito ACP 3 in diretta connessione con il tessuto urbano produttivo esistente e l'estromissione della frazione abitata della cascina Braghe.</p> <p>Al fine di gestire al meglio le situazioni di ambiguità all'interno del tessuto rurale la Variante individua inoltre gli edifici ad uso non agricolo inserendole comunque all'interno della disciplina del sistema paesistico ambientale.</p> <p>In generale le modifiche apportate non comportano la compromissione dei corridoi ecologici comunali identificati dalla REC.</p>
8	<i>Promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per la sostenibilità e la qualità urbana e territoriale</i>
	<p>La Variante introduce 3 ambiti di rigenerazione urbana posti in punti chiave del tessuto urbano e ambiti di completamento posti in corrispondenza di vuoti urbani potenzialmente soggetti a degrado.</p>
9	<i>Ridurre il consumo di suolo, preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale per supportare le produzioni agroalimentari e le eccellenze enogastronomiche</i>
	<p>La preservazione delle aree agricole all'interno del Parco del Lura consente l'attivazione di interventi di valorizzazione delle produzioni locali di promozione del parco stesso o in sinergia con il Comune, nel rispetto del PPA.</p>
10	<i>Custodire i paesaggi e i beni culturali, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue comunità, e promuoverne una fruizione diffusa e sostenibile</i>
	<p>All'interno del nucleo urbano gli ambiti di rigenerazione e completamento contribuiscono alla qualificazione dell'edificato con effetti positivi sulle emergenze architettoniche che si trovano al suo interno.</p> <p>La preservazione delle aree agricole all'interno del Parco del Lura consente l'attivazione di interventi di valorizzazione paesaggistico-ambientale di promozione del parco stesso o in sinergia con il Comune, nel rispetto del PPA.</p>
11	<i>Garantire un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore degli spazi aperti</i>
	<p>La maggior parte del territorio comunale è stata inserita all'interno del Parco del Lura a garanzia di una tutela delle aree agricole e naturali sia internamente alla valle fluviale, sia in un'ottica più allargata ad abbracciare le aree periurbane e quelle a ridosso delle infrastrutture autostradali, garantendo la continuità degli spazi aperti e la possibilità di attuare interventi di rafforzamento delle connessioni ambientali definite dai corridoi ecologici di livello regionale e comunale.</p> <p>La Variante non contiene previsioni che possano interferire negativamente con le citate connessioni ambientali.</p>
12	<i>Favorire un nuovo green deal nei territori e nel sistema economico e sviluppare la gestione integrata delle risorse e l'economia circolare attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza, la cultura di impresa</i>
	<p>Il criterio travalica gli obiettivi della Variante in esame</p>
13	<i>Promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare obiettivi, esigenze e risorse</i>
	<p>Il criterio travalica gli obiettivi della Variante in esame</p>

7 ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO DEI VINCOLI E DELLA TUTELA AMBIENTALE

Condizionamenti ad alcune delle possibili scelte del Piano derivano anche dal sistema dei vincoli e dalle tutele ambientali esistenti, considerando: i vincoli, locali e sovracomunali, presenti all'interno dell'ambito territoriale analizzato, nonché la verifica della presenza di aree protette, ovvero parchi e riserve, secondo Legge 6 dicembre 1991 n. 394, e di siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete europea Natura 2000, comprendenti le Z.P.S. Zone di Protezione Speciale (Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE) e i S.I.C. Siti di Importanza Comunitaria / Z.S.C Zone di Conservazione Speciale (Direttiva "Habitat" 92/43/CEE).

La presenza e la localizzazione di vincoli e tutele è stata verificata grazie all'ausilio della tavola DP A.19 più oltre riportata che aggiorna la situazione rispetto ai condizionamenti individuati dal PGT vigente.

Tutti gli elementi evidenziati in tavola sono considerati nella fase di valutazione delle scelte di piano di cui ai seguenti capitoli.



8 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DELLA VARIANTE SUL CONTESTO DI ANALISI

Prima di procedere alla disamina vera e propria degli effetti della Variante sul contesto di analisi si richiamano di seguito le condizioni delle componenti di contesto allo stato di fatto così come già presentate in sede di prima conferenza di VAS, con eventuali modifiche ed integrazioni conseguenti al reperimento di nuove informazioni o aggiornamenti di dati.

1 Demografia e dinamiche economiche					
SCENARIO GENERALE					
Anno	2017	2018	2019	2020	2021
Residenti	9.929	9.838	9.894	9.998	9.944
Variazione		-91 (-0,92%)	+56 (+0,57%)	+104 (+1,05%)	-54 (-0,54%)
CRITICITA'					
<ul style="list-style-type: none"> • Densità di popolazione superiore rispetto a quella media regionale e provinciale, ma in linea con la realtà locale di forte presenza antropica sul territorio della fascia pedemontana • Nonostante la ancora elevata specializzazione produttiva, il sistema produttivo locale ha comunque affrontato non poche trasformazioni che hanno messo in difficoltà il sistema distrettuale, minacciato anche da disallineamenti sul mercato locale del lavoro per la difficoltà di riprodurre le competenze professionali e la capacità imprenditoriale • L'evoluzione degli ultimi anni del settore manifatturiero (2013) è stata negativa: rispetto al 2009 la manifattura ha perso quasi 1.100 unità locali con una variazione negativa del -12,3% (contro il - 9% regionale); altrettanto marcato il calo in termini di addetti che ha interessato 8.100 unità con una variazione del -12,3%, quasi tre punti percentuali in più rispetto alla media lombarda 					
RISORSE / SENSIBILITA'					
<ul style="list-style-type: none"> • A Lomazzo la popolazione residente ha avuto una crescita costante dal dopoguerra a oggi con l'incremento maggiore raggiunto tra gli anni '50 e '60. 					

2 Infrastrutture per la mobilità e traffico	
CRITICITA'	
<ul style="list-style-type: none"> • La rete interna risulta poco adeguata; • Traffico piuttosto intenso sugli assi nord-sud Via Como-Via Cavour e Via Monte Bissino - Via Monte Generoso (SP30); • Presenza di previsioni infrastrutturali che potrebbero avere impatti significativi sulla mobilità locale; • Sistema ciclopedonale alquanto limitato; • Presenza di alcune criticità nella rete dei marciapiedi; • Nodo viabilistico maggiormente congestionato è quello tra la SP32 e la SP30 (proveniente da Manera); • Le due intersezioni lungo l'asse via Cavour-via Como (all'altezza dei passaggi a livello) risultano piuttosto critiche; • Gli assi stradali particolarmente coinvolti negli incidenti sono le strade provinciali (SP23, 30, 32, 33); • Presenza di barriere infrastrutturali e naturali con permeabilità medio-bassa o bassa; • Presenza di parziale viabilità con dimensioni limitate o frequenti restrizioni della carreggiata; • Presenza di viabilità non specializzata con ruolo multifunzionale; • Presenza di aree industriali in ambiti urbanizzati e residenziali; • Spazi multifunzionali con disordine viabilistico e conflittualità tra utenti; • Presenza di tratti e nodi interessati da rallentamenti e congestioni. 	
RISORSE / SENSIBILITA'	
<ul style="list-style-type: none"> • Il centro storico, impostato sui due assi di via Pace e via Unione, presenta livelli di criticità inferiori • Assenza di un'alta pressione di sosta; • Presenza di 5 linee Pedibus; 	

- Sono state realizzate diverse zone "30";
- Miglioramento nella scorrevolezza dei flussi gravanti sulla SP32 dopo l'apertura della Pedemontana.

3 Qualità dell'aria

SCENARIO GENERALE

Dalla Relazione Provinciale sulla Qualità dell'aria a cura di ARPA Lombardia risulta che In provincia di Como gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2021 sono il particolato atmosferico (in particolare il PM10 per quanto attiene agli episodi acuti) e l'ozono.

Solo a Como la concentrazione media giornaliera del PM10 è stata superiore al valore limite di 50 µg/m³ per un numero di volte maggiore di quanto concesso dalla normativa (35 giorni); ciò avviene, per quanto già detto, con particolare frequenza nei mesi più freddi dell'anno. Invece, la concentrazione media annuale del PM10 non ha superato, in nessuna postazione, il relativo valore limite di 40 µg/m³.

Le concentrazioni di PM2.5 misurate a Como e a Erba hanno rispettato il limite per la media annuale, anche se a Como hanno superato un valore annuale superiore al valore limite indicativo di 20 µg/m³.

Relativamente all'ozono sono da segnalarsi superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni della provincia, mentre la soglia di allarme non mai è stata raggiunta. Considerando le medie degli ultimi anni, sono superati ovunque i valori obiettivo per la protezione della salute umana.

CRITICITA'

- il territorio ricade in "Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione" che risulta caratterizzata da:
 - più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOx e COV;
 - situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
 - alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico
- i parametri particolarmente critici per l'inquinamento atmosferico sono il PM10, il biossido di azoto e l'ozono;
- principali responsabili delle emissioni di inquinanti in atmosfera: trasporto su strada, combustione non industriale, agricoltura, combustione industriale

RISORSE / SENSIBILITA'

-

4 Idrografia e gestione delle acque

CRITICITA'

- Lo stato del torrente Lura a Lomazzo mostra valori del LIMeco oscillanti tra lo scarso ed il cattivo tra il 2011 ed il 2014;
- Stato Chimico delle acque sotterranee non buono a causa di presenza di Tetracloroetilene e Triclorometano
- Vulnerabilità dell'acquifero agli inquinanti da estremamente elevata a elevata in corrispondenza dell'affioramento dei terreni costituenti le alluvioni terrazzate del torrente Lura, con falda libera avente soggiacenza maggiore di 40 metri e corso d'acqua sospeso rispetto alla superficie piezometrica media;

RISORSE / SENSIBILITA'

- Il regime del Lura è di tipo torrentizio e quindi caratterizzato da pressione e velocità dell'acqua che variano nello spazio e nel tempo. Le fasi di piena e di magra si alternano in funzione delle precipitazioni atmosferiche con portate minime assicurate dal rilascio graduale dell'acqua di infiltrazione contenuta nei terreni morenici;
- La soggiacenza della falda presenta valori compresi tra massimi di circa 80 m e minimi di circa 60 m. Va inoltre rilevato che in corrispondenza dell'alveo del Torrente Lura la soggiacenza della falda si riduce sino a valori compresi all'incirca tra 40 e 50 m.
- Vulnerabilità dell'acquifero agli inquinanti media in corrispondenza dell'affioramento del complesso sedimentario fluvioglaciale, contraddistinto dalla presenza di una copertura a ridotta permeabilità, con falda libera avente soggiacenza maggiore di 40 metri;
- Vulnerabilità dell'acquifero agli inquinanti medio bassa in corrispondenza dell'affioramento di terreni

morenici, contraddistinto dalla presenza di copertura a permeabilità da ridotta a molto ridotta, con falda libera avente soggiacenza maggiore di 40 metri.

- Lo stato chimico delle acque del Lura tra il 2015 ed il 2019 risulta generalmente buono
- Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi al 2019 all'ente gestore del Servizio idrico integrato risultavano erogati circa 718.926 mc.
- Il consumo pro capite delle utenze domestiche nel 2019 è quantificato in 152,34 l/ab/g;
- Al 2014 i dati di ARPA riportano per il depuratore di Caronno Pertusella una potenzialità autorizzata di 220.000 Abitanti Equivalenti.
- Stato Chimico del Torrente Lura BUONO nel 2018.

5 Suolo e sottosuolo – Dinamica insediativa e uso del suolo

CRITICITA'

- Il comune di Lomazzo, ricade interamente in area vulnerabile da nitrati di origine agricola
- Sono presenti aree a pericolosità potenziale nell'ambito dei versanti che costituiscono la scarpata morfologica principale del torrente Lura
- I settori di fondovalle del torrente Lura sono classificati come "aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero"
- Presenza di aree con bassa o moderata capacità protettiva delle acque sotterranee e superficiali
- Valore naturalistico dei suoli moderato su gran parte del territorio
- Presenza di suoli che presentano limitazioni importanti all'uso agronomico
- Presenza di aree pericolose dal punto di vista della instabilità dei versanti
- Presenza di aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico ed idraulico
- Presenza di aree con scadenti caratteristiche geotecniche
- Gran parte del territorio ricadente in classi di fattibilità 3 e 4

RISORSE / SENSIBILITA'

- Il territorio del comune di Lomazzo risulta per quasi il 72% non urbanizzato
- Buona parte del suolo extraurbano del comune di Lomazzo è interessata dalla presenza di coltivazioni tra le quali prevalgono i seminativi intensivi.
- La vegetazione naturale è presente con una certa continuità lungo il corso del Lura e nella porzione sud-occidentale del territorio
- Nel territorio comunale di Lomazzo il Piano Cave Provinciale vigente non individua aree per attività estrattive.
- Presenza di elevata capacità protettiva delle acque sotterranee in buona parte del territorio

6 Paesaggio ed elementi storico-architettonici

CRITICITA'

- Perdita di riconoscibilità dei nuclei storici del contesto della Pianura Comasca
- Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo
- Interruzione dei corridoi ecologici
- Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola
- Presenza di specie estranee al contesto ecologico

RISORSE / SENSIBILITA'

- Le aree agricole costituiscono il principale elemento caratterizzante il paesaggio della Pianura Comasca
- Presenza degli ultimi complessi boscati della Pianura Comasca
- l'area compresa entro i 150 m dal corso del Lura e le aree boscate sono tutelate a fini paesaggistici;
- sono presenti alcune chiese di interesse storico e alcuni esempi di architettura rurale di rilievo;
- presenza del PLIS quale elemento di tutela paesaggistico-ambientale

7 Ecosistema, natura e biodiversità

CRITICITA'

- Presenza di intensa urbanizzazione e barriere infrastrutturali sia in senso nord-sud (principalmente la linea ferroviaria e l'autostrada A9), sia in senso est-ovest (principalmente la Pedemontana) che frammentano gli elementi che compongono le reti ecologiche di livello regionale e provinciale

RISORSE / SENSIBILITA'

- La parte settentrionale del territorio comunale è compresa nell'area prioritaria per la biodiversità AP1 "Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza" importante per la conservazione di flora e vegetazione; briofite e licheni
- Presenza di elementi della RER: I livello lungo il corso del Lura; Il livello che comprendono la porzione nord-ovest del territorio comunale, una ridotta fascia nord-sud e l'area boscata a sud-ovest; tre varchi posti in corrispondenza dell'A9, della SP30 a nord della frazione Manera, e della SP 23 a collegare l'elemento di II livello di nord-ovest
- Presenza di aree sorgenti di biodiversità di secondo livello della Rete Ecologica della Provincia di Como corrispondenti alla valle del Lura e alle aree boscate di nord-ovest e sud-ovest e connesse tra loro da due corridoi ecologici di secondo livello
- Presenza del PLIS della Valle del torrente Lura che riveste una grande importanza come corridoio nord sud per tutta la fauna vertebrata e contiene sviluppi di foreste planziali mesofile costituite quasi totalmente da farnia e rovere
- La Rete Ecologica Comunale recepisce ed integra le indicazioni provenienti dai livelli sovraordinati di governo del territorio

8 Rischio

CRITICITA'

- Sono presenti aree interessate da scenari di rischio e pericolosità di eventi alluvionali
- E' presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante
- L'analisi di primo livello della sismicità locale ha messo in evidenza l'esistenza di zone potenzialmente franose (Z1c), zone di ciglio (Z3a), zone di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/fluvio-glaciali granulari e/o coesivi (Z4a) e zone moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi (Z4c);

RISORSE / SENSIBILITA'

- E' stato realizzato il progetto di laminazione controllata delle piene e di riqualificazione ambientale del Torrente Lura nei comuni di Bregnano e Lomazzo
- Non sono presenti siti contaminati
- Il Comune di Lomazzo ha provveduto all'approvazione del Piano di gestione semplificata del rischio idraulico. Ha inoltre provveduto a dare incarico per la definizione del piano generale.

9 Produzione e gestione dei rifiuti

CRITICITA'

-

RISORSE / SENSIBILITA'

- valore della produzione pro-capite in decrescita dal 2004;
- percentuale di rifiuti conferiti alla raccolta differenziata in progressivo aumento

10 Rumore

CRITICITA'

Sono state individuate aree critiche quali l'area occupata dalla casa di riposo, l'area di via Como, le aree in cui transitano gli automezzi pesanti diretti alle attività produttive insediate a nord, le abitazioni poste lungo la ferrovia e l'autostrada.

RISORSE / SENSIBILITA'

Non sono presenti attività ad elevato potenziale acustico;

11 Consumi energetici**CRITICITA'**

Il gas naturale è la principale fonte energetica consumata dagli edifici comunali, dal settore terziario e da quello residenziale

RISORSE / SENSIBILITA'

Il Comune di Lomazzo si impegna ad abbattere 5.105 tCO2 entro il 2020

12 Radiazioni**CRITICITA'**

- presenza di antenne per le telecomunicazioni
- presenza di tre elettrodotti

RISORSE / SENSIBILITA'

-

8.1 Analisi degli effetti delle modifiche apportate dalla proposta di Variante sulle componenti del contesto

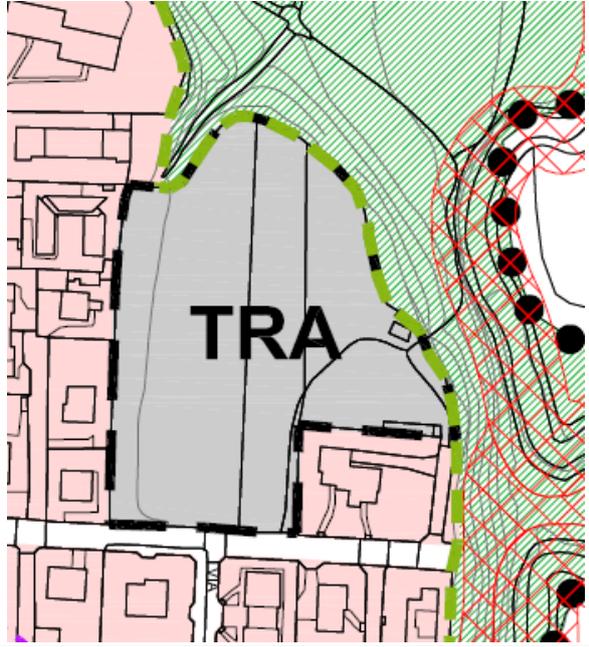
L'analisi prenderà in considerazione le principali modifiche apportate dalla Variante alla strategia di PGT vigente, così come illustrate nella relazione e riportate nel precedente capitolo 3.

La tabella che segue riassume le modifiche apportate all'assetto delle previsioni del Documento di Piano.

Ambiti PGT vigente	Ambiti proposta variante	Modifiche apportate	Da valutare
TRP 1	Eliminato	ambiti di interesse paesistico e naturalistico (Plis Lura)	NO
TRP 2	Eliminato	servizi di interesse pubblico - progetto	NO
TRP 3	Eliminato	ambiti agricoli e servizi di interesse pubblico - progetto	NO
TRP 4	Eliminato	servizi di interesse pubblico - progetto	NO
TRP 5	Eliminato	servizi di interesse pubblico - progetto	NO
TRP 6a	Eliminato	ambiti agricoli	NO
TRP 6b	Eliminato	servizi di interesse pubblico - sanitario assistenziali di rilevanza strategica	NO
TRP 7	Eliminato	servizi di interesse pubblico - verde e spazi pubblici	NO
TRP 8	Eliminato	servizi di interesse pubblico - progetto	NO
TRP 9	ACR 17	Modificato in ambito di completamento coerentemente con l'attivazione dell'ambito di recupero di via Volta in corso di attuazione	NO
TR A	ATR 1	Riduzione delle dimensioni e incremento della capacità edificatoria	SI
TR B	ACR 14	Riduzione delle dimensioni e modifica in ambito esclusivamente residenziale	SI
TR C	Eliminato	Piani attuativi vigenti	NO
TR D	Eliminato	Piani attuativi vigenti	NO
TR E	ARU 2	Suddiviso in due ambiti di cui uno di rigenerazione ed uno di completamento	SI
	ACR 1		SI
TR F	Eliminato	Tessuto residenziale a bassa densità - tessuto commerciale	NO
TR G	Eliminato	Tessuto produttivo	NO
TR H	ATP 1	Riduzione delle dimensioni	SI
TR I	Eliminato	Piani attuativi vigenti	NO
TR 1	ACR 15	Suddivisione in 2 Ambiti	SI
	ACR 16		SI
TR 2	Eliminato	Tessuto residenziale a media densità	NO
TR 3	Eliminato	Piani attuativi vigenti	NO
TR 4	ACR 12	Suddiviso in due ambiti	SI
	ACR 13		SI
TR 5	Eliminato	Ambiti agricoli	NO
TR 6	ACP 2	Riduzione della capacità edificatoria	SI
TR 7	Eliminato	Piani attuativi vigenti	NO
	ACP 1	Recepimento Variante Puntuale in corso di pubblicazione	NO
	ACP 3	Nuova introduzione	SI
	ACR 2	Nuova introduzione	SI
	ACR 3	Nuova introduzione	SI
	ACR 4	Nuova introduzione	SI
	ACR 5	Nuova introduzione	SI

	ACR 6	Nuova introduzione	SI
	ACR 7	Nuova introduzione	SI
	ACR 8	Nuova introduzione	SI
	ACR 9	Nuova introduzione	SI
	ACR 10	Nuova introduzione	SI
	ACR 11	Nuova introduzione	SI
	ARU 1	Nuova introduzione	SI
	ARU 3	Nuova introduzione	SI
	ATP 2	Nuova introduzione	SI

L'analisi delle modificazioni apportate dalla Variante sulle componenti analizzate nei paragrafi precedenti è stata compiuta con l'ausilio di tabelle che, per ogni componente del contesto, riportano un giudizio quali/quantitativo e un giudizio sintetico così composto: + = influenza positiva; +/- = sospensione momentanea del giudizio (si rimanda alle fasi implementative); - = influenza negativa; / = assenza di influenza.

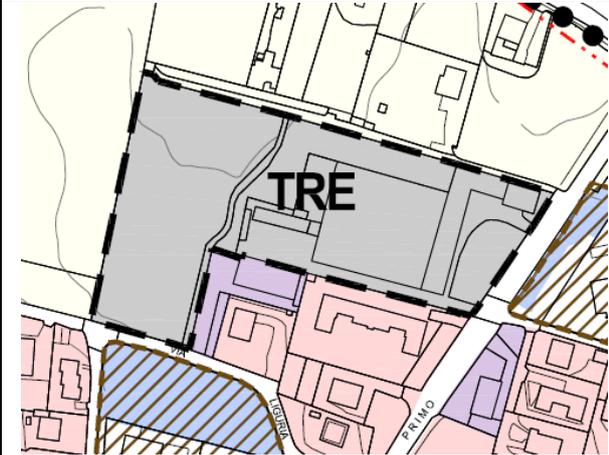
PGT vigente	Proposta di Variante
TR A	ATR 1 - Ambiti agricoli
	
<u>Obiettivi</u>	<u>Obiettivi</u>
<p>Consentire un ampliamento residenziale del tessuto edificato di Manera, in uno spazio libero al confine con il perimetro del Parco del Lura.</p>	<p>In continuità con l’impianto urbano tracciato dagli strumenti urbanistici che hanno regolato lo sviluppo del tessuto insediativo, la Variante riconosce nell’ambito ATR1 la possibilità di conferire compiutezza al disegno dei margini urbani e di dare completamente all’impianto urbano di Manera.</p>
<u>Parametri urbanistici</u>	<u>Parametri urbanistici</u>
<p>St = 11.600 mq It max = 0,30 mq/mq V max = 10.440 mc Ab. Teorici = 70</p>	<p>St = 8.450 mq It max = 0,35 mq/mq SL max = 2.940 mq Ab. Teorici = 59</p>
<u>Indirizzi progettuali</u>	<u>Indirizzi progettuali</u>
<p>L’intervento deve mirare alla qualificazione del contesto urbano in cui è inserito, con particolare attenzione alla salvaguardia paesistica e ambientale dell’area boscata del Parco del Lura.</p> <p>L’obiettivo deve essere perseguito anche attraverso l’utilizzo di modalità costruttive e scelte tipologiche finalizzate al risparmio delle risorse idriche ed energetiche e alla mitigazione dell’impatto paesistico, con una attenzione allo skyline dell’intervento e alla sua percezione da fondovalle.</p> <p>Il filare boscato esistente dovrà essere mantenuto o, tutt’al più ricreato all’interno del comparto con alberature di alto fusto coerenti con le specie tipiche del luogo. Dovrà in ogni caso essere mantenuta una fascia di rispetto dall’area boscata pari ad almeno 10</p>	<p>Funzionale a completare il fronte urbano lungo via Aurora, lo scenario insediativo prefigurato dalla Variante mira alla definizione di nuovi spazi per l’abitare che, sotto il profilo morfologico ed architettonico, assicurino continuità con il tessuto edilizio esistente, pur nella libertà di linguaggio che risiede nella diversa sensibilità progettuale che partecipa alla trasformazione.</p> <p>Occorre osservare che l’ambito è interessato lungo il margine settentrionale e orientale dalle superfici boscate inserite nel Plis Parco del Lura. Rispetto a tali margini e alle presenze arboree ed arbustive esistenti, la trasformazione dovrà assicurare idonei spazi di integrazione tra spazi per l’abitare e paesaggio. A tal fine, il progetto dovrà concentrare l’edificabilità nella</p>

PGT vigente				Proposta di Variante								
metri.				parte occidentale dell'ambito di trasformazione, in continuità con il tessuto edilizio esistente, proponendo soluzioni morfologiche e tipologiche che contribuiscano a definire le relazioni tra spazio costruito e spazio aperto e a consentire l'adeguato inserimento paesistico dell'intervento edilizio anche attraverso il disegno dello spazio non costruito permeabile e di opportune quinte arboree ed arbustive in grado di favorire anche il micro-clima urbano, mitigando l'effetto "isola di calore urbana". Con riferimento alla sostenibilità ambientale, l'intervento di trasformazione deve assicurare l'adozione di soluzioni di alto profilo qualitativo che agiscano sul fronte della massimizzazione delle prestazioni ambientali degli involucri edilizi, anche attraverso il ricorso alle misure e soluzioni di Climate Adapt e di resilienza urbana prospettate dalla Variante.								
Bilancio rispetto a PGT vigente												
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni	
+	+	+	+	+	+	+	/	+	+	+	/	
Effetti sulle componenti del contesto												
<p>La riduzione della superficie territoriale dell'ambito e quindi anche della capacità edificatoria ha effetti positivi sulla quasi totalità delle componenti in quanto comporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una riduzione nel consumo di risorse non rinnovabili e di emissioni climalteranti derivanti dalla presenza di attività umane • una riduzione del consumo di suolo agricolo pari a 3.200 mq • la riduzione del traffico indotto dalla trasformazione con vantaggi in termini di emissioni in atmosfera e acustiche • un migliore rapporto tra territorio del Parco del Lura e tessuto urbano in termini paesaggistici e di preservazione delle connessioni ecologiche locali 												
Indicazioni VAS PGT vigente												
<p>I nuovi volumi dovrebbero essere concentrati prevalentemente sul lato occidentale dell'area preservando il più possibile la parte ad elevata naturalità prospiciente al Lura.</p> <p>Dovrebbe essere definito un progetto di dettaglio che possa dare risposta alle delicate problematiche di equilibrio tra spazi urbanizzati e spazi ad alta naturalità.</p>												
Ulteriori indicazioni												
Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito e nel RA di VAS 2013.												

PGT vigente	Proposta di Variante
TR B	ACR 14
	
<u>Obiettivi</u>	<u>Obiettivi</u>
<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano con interventi residenziali e commerciali per esercizi di vicinato funzionali alle esigenze del contesto</p>	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento l'ambito intercluso ACR14 di via del Filagno, per il quale si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno, dando completamento alla forma urbana.</p>
<u>Parametri urbanistici</u>	<u>Parametri urbanistici</u>
<p>St = 1.320 mq It max = 0,35 mq/mq V max residenziale = 690 mc Ab. Teorici = 5 SIp max commerciale = 230 mq</p>	<p>St = 1.170 mq It max = - SL max = 410 mq Ab. Teorici = 8</p> <p>La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>

PGT vigente						Proposta di Variante					
Indirizzi progettuali						Indirizzi progettuali					
<p>La destinazione è residenziale con funzione commerciale di vicinato fino al 50% della volumetria massima consentita.</p> <p>L'intervento potrà essere attuato con Permesso di costruire convenzionato</p>						<p>L'attuazione della previsione insediativa deve mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante, dando soluzione al disegno degli accessi al lotto unicamente lungo il fronte meridionale, in corrispondenza di via del Filagno.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea. L'intervento deve, inoltre, prevedere allineamenti edilizi atti a valorizzare gli spazi verdi di pertinenza quali linee di permeabilità e varchi liberi nell'edificato, al fine di non compromettere la funzionalità della rete ecologica in ambito urbano.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
/	+	/	/	+	+	/	/	/	/	/	/

PGT vigente	Proposta di Variante
Effetti sulle componenti del contesto	
La ridefinizione dell'ambito in senso residenziale comporta minori impatti sulle componenti mobilità e traffico, suolo e sottosuolo e paesaggio, maggiormente penalizzate in caso di trasformazione a carattere commerciale.	
Indicazioni VAS PGT vigente	
L'intervento previsto si affaccia su via Monte Rosa che costituisce uno degli assi di penetrazione al tessuto urbano, dunque dovrebbero essere predisposte tutte le opere mitigative necessarie a preservare i nuovi residenti dall'inquinamento acustico derivante dal transito di traffico veicolare. La conformazione e la localizzazione dei nuovi volumi e degli spazi aperti pertinenziali dovrebbe essere tale da minimizzare l'effetto impermeabilizzante della trasformazione.	
Ulteriori indicazioni	
Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito e nel RA di VAS 2013.	

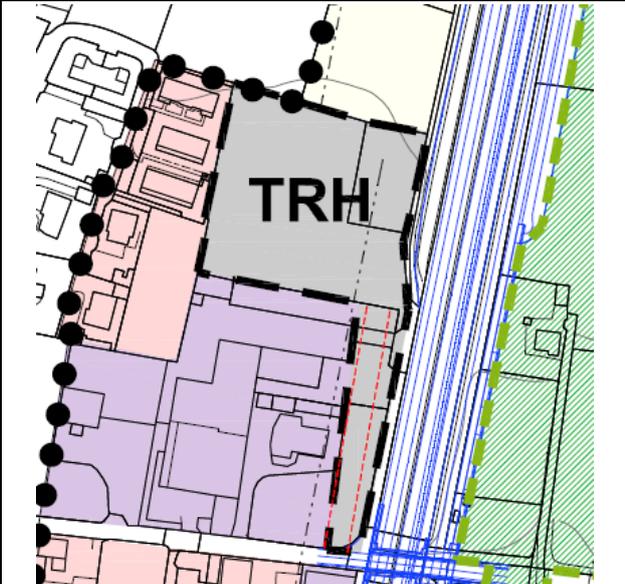
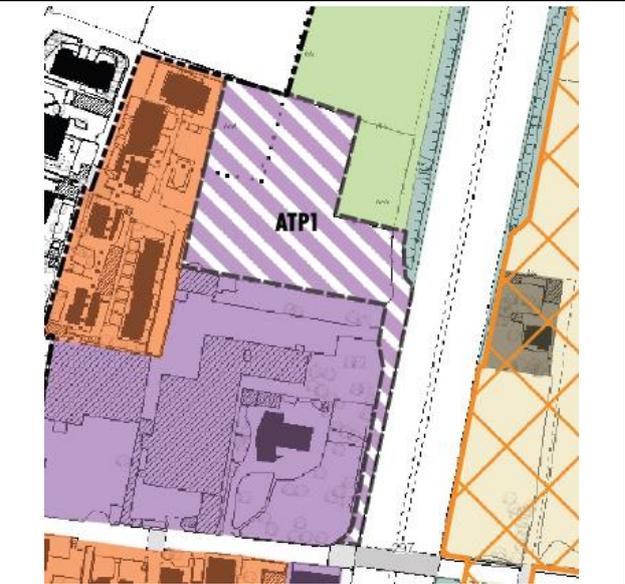
PGT vigente	Proposta di Variante
TR E	ARU 2 - ACR 1
	
Obiettivi	Obiettivi
Riqualificare un'area industriale dismessa connettendo il comparto con il tessuto residenziale circostante	<u>ARU 2</u> In continuità con l'obiettivo strategico di favorire la riqualificazione del tessuto edificato, la finalità con cui l'Amministrazione Comunale individua l'ambito di rigenerazione muove dalla necessità di procedere al ripensamento di un comparto dismesso della città che, pur collocato esternamente al nucleo più centrale, può assumere un ruolo importante nel ridisegno di questa porzione di territorio, anche in ragione delle previsioni infrastrutturali che ne lambiscono il perimetro. Da qui l'opportunità di procedere alla trasformazione del tessuto produttivo dismesso attraverso un intervento di rigenerazione urbana che consenta di attribuire un nuovo ruolo al comparto mediante l'inserimento di funzioni che, compatibili con l'intorno urbano, possano contribuire alla definizione di un nuovo impianto insediativo e ad una rinnovata vitalità economica e sociale del territorio, ottimizzando anche il significativo potenziale di cui l'area dispone in

PGT vigente	Proposta di Variante
	<p>termini di accessibilità.</p> <p><u>ACR 1</u> Il piano individua quale tessuto di completamento l'ambito ACR1 di via Liguria, per il quale si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno. Oggetto di previsione insediativa nell'ambito del PGT2013 (ex TR E), il tessuto di completamento ACR1 consente di dare compimento alla forma urbana entro i limiti della superficie urbanizzata esistente.</p>
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici
<p>St = 18.000 mq It max = - V tot = 21.000 mc (minimo 55% residenziale e massimo 45% commerciale) Ab. Teorici = 77 SIp max commerciale = 2.500 mq (MSV food di 1.500 mq)</p>	<p><u>ARU 2</u> St = 15.200 mq It max = - SL max = 4.600 mq I diritti edificatori devono essere riferiti ad un mix funzionale in cui far confluire prioritariamente la funzione direzionale e commerciale, quest'ultima limitatamente riferita agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita, nonché alle attività di somministrazione alimenti e bevande. Sono da considerare complementari e compatibili le attività culturali, di intrattenimento o di svago e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Sono escluse le attività produttive e artigianali, le attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti e tutte le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con le destinazioni d'uso prevalenti.</p> <p><u>ACR 1</u> St = 2.600 mq It max = - SL max = 2.000 mq Ab. Teorici = 40</p> <p>La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle

PGT vigente	Proposta di Variante
	<p>attività ricettive all'aria aperta;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>
Indirizzi progettuali	Indirizzi progettuali
<p>All'interno del comparto è prevista la realizzazione della nuova sede della Croce Rossa, per una volumetria pari a 1.000 mc da considerarsi aggiuntivi rispetto al volume residenziale previsto.</p> <p>L'attuazione delle previsioni avrà luogo tramite Piano Attuativo</p>	<p><u>ARU 2</u></p> <p>Condizione dell'intervento è, quella di disegnare un nuovo assetto insediativo che sappia innanzitutto relazionarsi con la dimensione infrastrutturale, tanto sotto il profilo funzionale, quanto con riferimento ai caratteri morfologici e tipologici dello spazio urbano, contribuendo a definire la stessa porta di accesso al territorio comunale per coloro che percorrono la direttrice della SP30.</p> <p>Sotto il profilo morfologico e tipologico, la definizione planimetrica e progettuale dell'ambito di rigenerazione dovrà prospettare soluzioni che tengano conto delle previsioni infrastrutturali riferite al collegamento con l'opera sostitutiva in sottopasso al PL Km 31+267 di via Alla Fonte e alla nuova viabilità di connessione, il cui tracciato coinvolge la fascia territoriale compresa tra Lomazzo e Cadorago. Proprio le previste opere infrastrutturali devono, d'altronde, orientare anche il disegno degli accessi e degli spazi per la sosta da realizzare a supporto delle attività insediabili che, stante la significativa accessibilità, possono trovare nella funzione commerciale e direzionale le vocazioni più consone alla rigenerazione del comparto dismesso.</p> <p>Pur nella semplicità di un impianto insediativo riferito agli usi commerciali e direzionali, la proposta progettuale dovrà delineare soluzioni morfo-tipologico ed edilizie capaci di assicurare qualità al tessuto urbano, agendo anche sugli spazi non costruiti di supporto alle nuove attività. In questa direzione è necessario che l'intervento contempli l'inserimento di quinte arboree ed arbustive in grado di qualificare i fronti lungo gli assi infrastrutturali e i medesimi spazi destinati alla sosta, contribuendo al contempo alla riduzione delle emissioni climalteranti con un effetto di contrasto rispetto ai cambiamenti climatici in atto e alla cosiddetta "isola di calore urbana".</p> <p>Con specifico riferimento alla sostenibilità ambientale, la rigenerazione dell'ambito dismesso deve, inoltre, assicurare l'adozione di soluzioni di alto profilo qualitativo che agiscano anche sul fronte della massimizzazione delle prestazioni ambientali degli involucri edilizi, attraverso il ricorso alle misure e soluzioni di Climate Adapt e di resilienza urbana prospettate dalla Variante.</p>

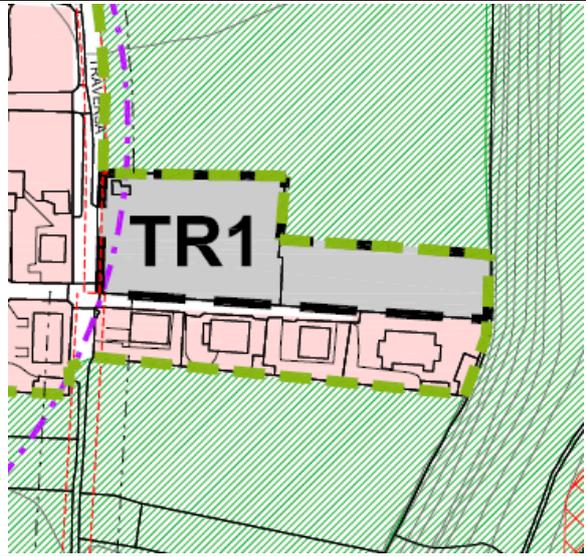
PGT vigente						Proposta di Variante						
						<p>Sempre nella direzione della sostenibilità, il progetto riferito all'ambito di rigenerazione deve porre attenzione anche al disegno delle superfici verdi permeabili e all'impianto di impianti vegetali in grado di favorire il micro-clima urbano in termini di produzione di ombreggiamenti, riduzione della temperatura dell'aria mediante l'evapotraspirazione, riduzione degli inquinanti aerei attraverso l'assorbimento e la deposizione sull'apparato fogliare e, non ultimo, con l'intercettazione delle acque meteoriche da parte della stessa massa fogliare.</p> <p>Nel merito delle prestazioni attese, l'intervento dovrà innanzitutto assolvere alle dotazioni di servizi e spazi pubblici di supporto alle funzioni insediate, con specifico e prioritario riferimento alle opere infrastrutturali riferite alla viabilità di accesso, quest'ultima da progettare e realizzare in maniera idonea a garantire fluidità dei flussi di ingresso e uscita ed in funzione della sua prosecuzione in direzione ovest, nonché al sistema delle percorrenze pedonali e ciclabili che dovranno assicurare una appropriata accessibilità ai nuovi usi previsti.</p> <p>L'intervento dovrà inoltre prevedere la definizione di idonei ed opportuni spazi per la sosta a supporto delle nuove funzioni insediate.</p> <p><u>ACR 1</u></p> <p>Gli interventi devono mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea.</p> <p>L'intervento deve prevedere allineamenti edilizi atti a mantenere varchi liberi nell'edificato e a non compromettere le valenze percettive da e verso il territorio aperto e la funzionalità della rete ecologica.</p>						
Bilancio rispetto a PGT vigente												
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni	
+	/	/	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/

PGT vigente	Proposta di Variante
Effetti sulle componenti del contesto	
<p>Rispetto al PGT vigente viene attuata una suddivisione dell'ambito in due comparti ben definiti dal punto di vista attuativo e funzionale. Alla porzione sud, in coerenza con il contesto in cui è inserita, viene attribuita una funzione prevalentemente residenziale di completamento, mentre alla più rilevante porzione nord, anche in virtù della prossimità a previsioni viabilistiche sovralocali in prossimità, viene attribuito un ruolo ricompositivo portante tramite la rigenerazione del tessuto urbano.</p> <p>In termini di estensione totale e capacità edificatoria non si registrano particolari scostamenti rispetto alla condizione vigente, al netto di una lieve riduzione della volumetria assegnata.</p> <p>Senza dubbio la maggiore libertà di azione connessa all'ambito di trasformazione, può garantire migliori possibilità di implementazione, pur nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda di ambito che concentrano in particolare l'attenzione sulle ripercussioni delle trasformazioni sul sistema paesaggistico locale.</p> <p>La possibilità offerta di insediare attività di servizio alle imprese è elemento positivo in termini di sostegno all'economia locale cui è legata anche in parte la dinamica demografica.</p>	
Indicazioni VAS PGT vigente	
<p>L'intervento previsto agisce in un contesto delicato ove si ha la transizione tra tessuto urbanizzato di Lomazzo, spazio agricolo e nuovamente tessuto urbanizzato del comune di Cadorago, di conseguenza occorre avere cura, nella progettazione dello spazio, di questo duplice rapporto nella distribuzione interna dei volumi edilizi e nella progettazione degli spazi aperti pertinenziali.</p> <p>Data la pregressa presenza di edifici produttivi è opportuna una verifica preventiva delle condizioni dei suoli in relazione al cambiamento di funzione e alla protezione dei futuri residenti dai rischi di contaminazione.</p> <p>Sarebbe opportuno un approfondimento, in sede di presentazione del progetto definitivo, riguardante il clima acustico dell'area e alle eventuali misure di mitigazioni previste, in relazione alla vicinanza della SP 30 che transita ad est del comparto.</p> <p>Un ulteriore approfondimento andrebbe riservato alla prevenzione di eventuali situazioni di criticità legate all'afflusso e deflusso dei veicoli sulla viabilità di scorrimento.</p>	
Ulteriori indicazioni	
<p>Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito e nel RA di VAS 2013.</p>	

PGT vigente	Proposta di Variante
TR H	ATP 1
	

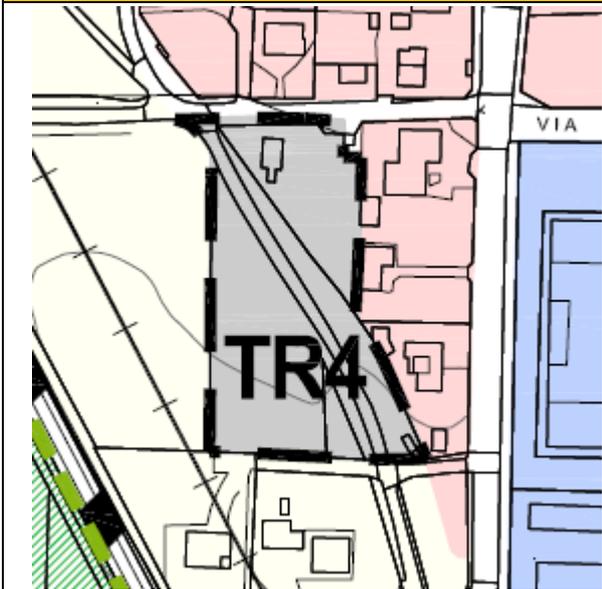
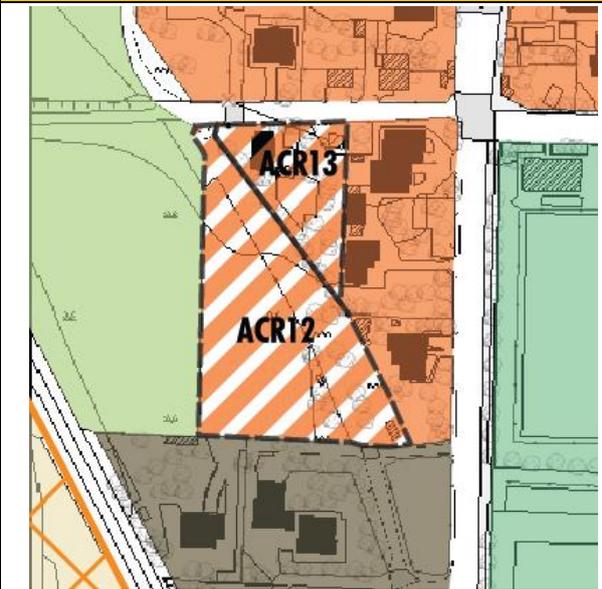
PGT vigente						Proposta di Variante					
Obiettivi						Obiettivi					
Realizzare una nuova zona produttiva e ridefinire la viabilità locale						Individuato in continuità con le previsioni del PGT vigente, l'ambito di trasformazione ATP1 si qualifica quale opportunità per dare completamento al tessuto insediativo esistente, dando seguito al disegno di un lotto rimasto intercluso ai margini del tracciato autostradale.					
Parametri urbanistici						Parametri urbanistici					
St = 8.670 mq It max = 0,60 mq/mq Slp max = 5.200 mq						St = 7.300 mq It max = 0,60 mq/mq SL max = 4.380 mq					
Indirizzi progettuali						Indirizzi progettuali					
<p>La trasformazione dell'area è subordinata alla realizzazione della viabilità di accesso al lotto all'interno della fascia di rispetto dell'autostrada, pari a 30 m, come previsto dall'art. 26 del Codice della strada, relativamente alle fasce di rispetto per strade esterne dai nuclei abitati ma all'interno di zone previste come edificabili. La realizzazione dell'intervento, da attuarsi con Piano Attuativo, sarà possibile previo parere della Società Autostrade competente sulla riduzione della fascia di rispetto autostradale.</p> <p>Non è consentito l'insediamento di aziende insalubri di prima classe ai sensi del Decreto 5/09/1994. In considerazione della vicinanza di edifici residenziali le attività da insediare non dovranno in ogni caso essere tali da determinare particolari criticità per eventuale inquinamento sonoro, da polveri e odori.</p>						<p>L'intervento di trasformazione dovrà portare a sintesi i seguenti indirizzi progettuali: la definizione di una idonea viabilità di accesso al lotto da verificare in accordo con l'ente di competenza del tracciato autostradale e con riferimento alla relativa fascia di rispetto, il disegno di un impianto insediativo che tenga in attenta considerazione la prossimità al tessuto residenziale posto lungo il margine occidentale attraverso l'impianto di una idonea fascia filtro piantumata.</p> <p>Sotto il profilo morfologico e tipologico, l'ambito ATP1 dovrà pertanto ricercare soluzioni idonee all'inserimento di nuovi edifici in uno spazio urbano molto circoscritto, contribuendo al miglioramento del tessuto esistente attraverso un equilibrato gioco tra pieni e vuoti, superfici permeabili e spazi costruiti, cui dovrà contribuire anche la creazione di nuovi impianti arborei ed arbustivi in grado di favorire anche il micro-clima urbano, mitigando l'effetto "isola di calore urbana".</p> <p>Con riferimento alla sostenibilità ambientale, l'intervento di trasformazione deve assicurare l'adozione di soluzioni di alto profilo qualitativo che agiscano sul fronte della massimizzazione delle prestazioni ambientali degli involucri edilizi, anche attraverso il ricorso alle misure e soluzioni di Climate Adapt e di resilienza urbana prospettate dalla Variante.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
/	/	/	/	+	+	/	/	/	+	/	/

PGT vigente	Proposta di Variante
Effetti sulle componenti del contesto	
<p>Rispetto al PGT vigente viene mantenuta la strategia connessa all'ambito che costituisce un completamento a carattere produttivo in corrispondenza di un'area agricola posta nei pressi dell'Autostrada A9.</p> <p>Si ha una lieve riduzione del consumo di suolo pari a 1.370 mq e vengono fornite dalla scheda d'ambito approfondimenti atti a ridurre gli impatti dal punto di vista paesaggistico e delle emissioni acustiche nei confronti del tessuto residenziale confinante.</p>	
Indicazioni VAS PGT vigente	
<p>L'intervento previsto apre un nuovo fronte edificato in territorio agricolo che dovrebbe essere funzionale al completamento del tessuto urbanizzato residenziale esistente ad ovest. Tuttavia sarebbe opportuno monitorare che non si verifichino future espansioni nell'intorno a discapito del suolo non urbanizzato.</p> <p>E' opportuno valutare inoltre quali siano le interferenze tra l'ambito previsto e l'ampliamento del sedime autostradale.</p> <p>Occorre definire con attenzione in fase di definizione del piano attuativo la localizzazione delle nuove edificazioni affinché non subiscano gli effetti negativi derivanti dalla vicinanza dell'autostrada e, soprattutto, non possano causare esternalità negative sul tessuto residenziale circostante.</p> <p>Sarà opportuno prevedere tutte le opere necessarie alla mitigazione degli effetti critici delle edificazioni produttive nei confronti delle residenze.</p> <p>Sarebbe opportuno inoltre valutare con attenzione il sistema di circolazione veicolare di afflusso e deflusso dall'area onde evitare situazioni di rischio e minimizzare gli impatti sul traffico transigente su via del Seprio.</p>	
Ulteriori indicazioni	
<p>Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito e nel RA di VAS 2013.</p>	

PGT vigente	Proposta di Variante
TR 1	ACR 15 - ACR 16
	
Obiettivi	Obiettivi
<p>Completare il tessuto urbano con aree residenziali omogenee</p>	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento gli ambiti interclusi ACR 15 e ACR 16 di via Cadore, per i quali si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno, dando completamento alla forma urbana definita dai precedenti strumenti urbanistici.</p>

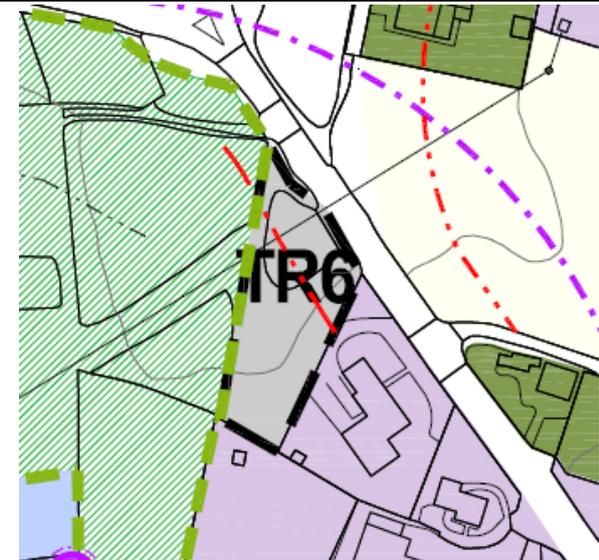
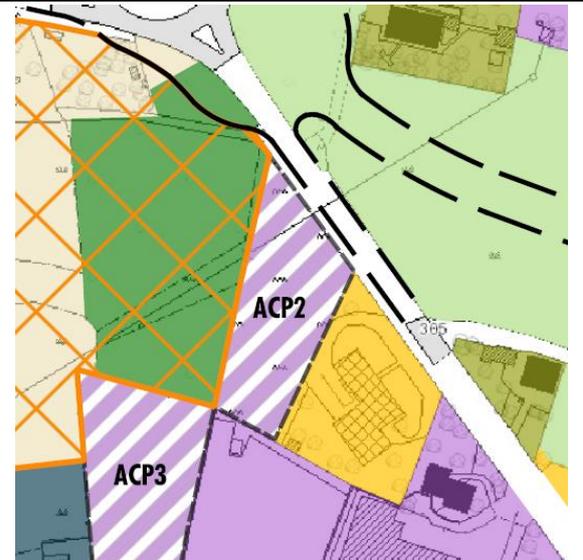
PGT vigente	Proposta di Variante	
<u>Parametri urbanistici</u>	<u>Parametri urbanistici</u>	
St = 4.860 mq It max = 0,30 mq/mq V tot = 4.370 mc Ab. Teorici = 29	<u>ACR 15</u> St = 3.180 mq It max = - SL max = 1.100 mq Ab. Teorici = 22	<u>ACR 16</u> St = 1.720 mq It max = - SL max = 600 mq Ab. Teorici = 12
	<p>La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>	
<u>Indirizzi progettuali</u>	<u>Indirizzi progettuali</u>	
<p>L'adiacenza con le aree agricole e con la fascia boscata del Parco del Lura impone particolari attenzioni nella definizione dei margini e nel contenimento dell'impatto paesistico. Dovranno pertanto essere create fasce alberate di protezione verso la campagna. Dovrà inoltre essere mantenuta una distanza di almeno 10 metri fra le edificazioni e il limite del Parco del Lura, a tutela della zona boscata e del torrente Lura con concentrazione delle volumetrie nella parte ad Ovest.</p> <p>Dovrà essere realizzata la strada di accesso al lotto.</p> <p>L'attuazione delle previsioni avrà luogo tramite Piano Attuativo.</p>	<p>L'attuazione della previsione insediativa deve mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante, dando soluzione al disegno della viabilità di accesso al tessuto di completamento residenziale.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea. L'intervento deve, inoltre, prevedere allineamenti edilizi atti a valorizzare gli spazi verdi di pertinenza quali linee di permeabilità e varchi liberi nell'edificato, al fine di non compromettere la funzionalità della rete ecologica in ambito urbano.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai</p>	

PGT vigente						Proposta di Variante					
						<p>materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>Rispetto al PGT vigente non si determinano particolari modificazioni agli impatti connessi alla trasformazione, sebbene vi sia un assai contenuto incremento della capacità edificatoria che porta gli abitanti teoricamente insediabili da 29 a 34.</p> <p>La suddivisione dell'ambito in due ambiti distinti, afferenti a proprietà differenti, ne favorisce le potenzialità trasformative.</p>											
Indicazioni VAS PGT vigente											
Come previsto dal Piano deve essere posta un'adeguata mitigazione tra la nuova urbanizzazione e il territorio agricolo a nord.											
Ulteriori indicazioni											
Si ritiene di confermare l'indicazione derivante dal RA 2013 a tutela del territorio del Parco del Lura e delle connessioni ecosistemiche in esso presenti.											

PGT vigente	Proposta di Variante	
TR 4	ACR 12 - ACR 13	
		
Obiettivi	Obiettivi	
Completare il contesto urbano di frangia e riorganizzare la viabilità	Il piano individua quale tessuto di completamento gli ambiti interclusi ACR 12 e ACR 13 di via del Filagno, per i quali si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno, dando completamento alla forma urbana.	
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici	
St = 4.540 mq It max = 0,30 mq/mq V tot = 4.086 mc Ab. Teorici = 27	ACR 12 St = 3.400 mq It max = - SL max = 1.150 mq Ab. Teorici = 23	ACR 13 St = 1.170 mq It max = - SL max = 410 mq Ab. Teorici = 8
	La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili: <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.	

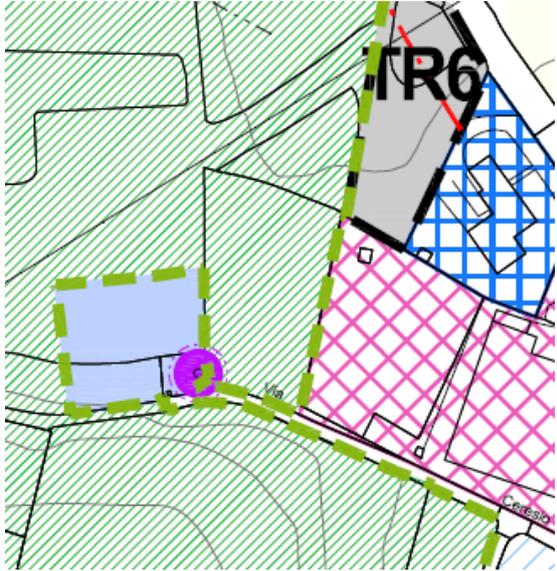
PGT vigente						Proposta di Variante					
Indirizzi progettuali						Indirizzi progettuali					
<p>Il piano attuativo potrà essere realizzato solo a seguito della definizione del nuovo assetto viabilistico.</p> <p>Dovranno essere realizzate fasce alberate di protezione verso la campagna.</p> <p>L'attuazione delle previsioni avrà luogo tramite Piano Attuativo.</p>						<p>L'attuazione della previsione insediativa deve mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante, contribuendo a dare soluzione al disegno della viabilità di accesso al tessuto di completamento residenziale.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea. L'intervento deve, inoltre, prevedere allineamenti edilizi atti a valorizzare gli spazi verdi di pertinenza quali linee di permeabilità e varchi liberi nell'edificato, al fine di non compromettere la funzionalità della rete ecologica in ambito urbano.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>Rispetto al PGT vigente non si determinano particolari modificazioni agli impatti connessi alla trasformazione, sebbene vi sia un assai contenuto incremento della capacità edificatoria che porta gli abitanti teoricamente</p>											

PGT vigente	Proposta di Variante
<p>insediabili da 27 a 31. La suddivisione dell'ambito in due ambiti distinti, afferenti a proprietà differenti, ne favorisce le potenzialità trasformative.</p>	
<p>Indicazioni VAS PGT vigente</p>	
<p>Oltre alle misure di mitigazione proposte dal Piano, sarebbe opportuno un approfondimento, in sede di presentazione del progetto definitivo, riguardante il clima acustico dell'area soprattutto in relazione alla vicinanza della linea ferroviaria. Per quanto concerne le tracce del paesaggio rurale preesistente, sarebbe opportuna una loro conservazione in termini di richiami negli orientamenti degli edifici, nei percorsi interni all'ambito e nella disposizione delle piantumazioni.</p>	
<p>Ulteriori indicazioni</p>	
<p>Si ritiene di confermare le indicazioni derivanti dal RA 2013 soprattutto rispetto al miglior inserimento delle nuove edificazioni nel contesto rurale circostante.</p>	

PGT vigente	Proposta di Variante
TR 6	ACP 2
	
<u>Obiettivi</u>	<u>Obiettivi</u>
<p>Ampliamento di un' area produttiva esistente</p>	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento l'ambito ACP2 di via Ceresio (SP23), per il quale si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto economico esistente, lungo la direttrice infrastrutturale, in continuità con il quadro delle previsioni insediative del PGT2013 (ex TR6).</p>
<u>Parametri urbanistici</u>	<u>Parametri urbanistici</u>
<p>St = 2.700 mq It max = 0,60 mq/mq Slp max = 1.620 mq</p>	<p>St = 2.700 mq It max - SL max = 800 mq La destinazione d'uso prevalente è quella produttiva, artigianale e direzionale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p>

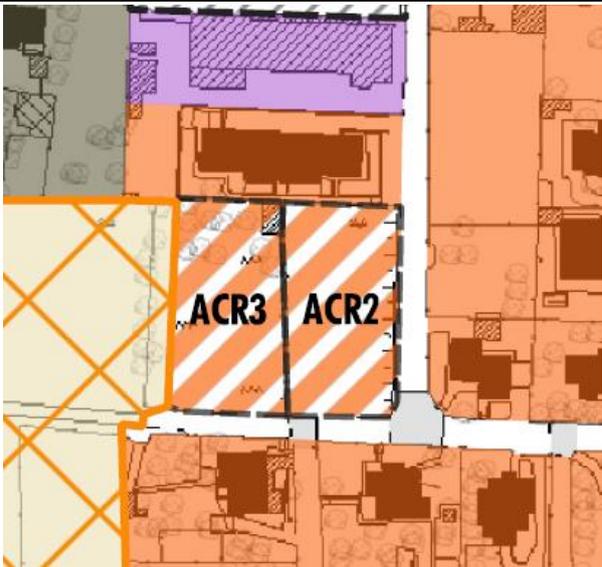
PGT vigente	Proposta di Variante
	<ul style="list-style-type: none"> - la funzione residenziale limitatamente all'abitazione di servizio agli insediamenti esistenti; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono escluse le attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p> <p>Sono altresì escluse la funzione residenziale, limitatamente alle attività non complementari e compatibili, e le funzioni turistico-ricettiva e commerciale.</p>
Indirizzi progettuali	Indirizzi progettuali
<p>L'adiacenza con le aree boscate a Ovest impone particolari attenzioni nella definizione dei margini e particolare cura per il contenimento dell'impatto paesistico. A tale scopo dovrà essere realizzata una fascia arborea arbustiva lungo il margine dell'area verso Ovest e verso Sud</p> <p>La struttura commerciale prevista potrà essere una media struttura di vendita no food.</p> <p>Secondo quanto previsto dalla D.G.R. VII/12693 del 2003 in merito alla edificazione di nuovi volumi interrati, dovrà essere prevista una specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito finalizzata a verificare che le oscillazioni della falda acquifera non interferiscano con le strutture interrate previste, mantenendo un rispetto di almeno 5 mt.</p> <p>La presenza della linea elettrica comporta l'esigenza di richiedere preventivamente alla società di gestione della stessa le informazioni necessarie a determinare l'eventuale necessità di fasce di rispetto dal nuovo fabbricato</p> <p>L'attuazione delle previsioni avrà luogo tramite Piano Attuativo.</p>	<p>Gli interventi devono mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo, anche mediante la realizzazione di opportuni impianti arborei ed arbustivi lungo i margini perimetrali, tracciati in maniera da garantire l'integrazione e la mitigazione dei nuovi fabbricati rispetto al contesto circostante.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea esistente.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali verso gli spazi aperti.</p> <p>Considerata la sensibilità paesistica del contesto, il progetto riferito all'ambito deve essere adeguatamente supportato da un progetto di paesaggio che possa assicurare una buona integrazione dell'intervento urbanistico ed architettonico con i caratteri propri di questo territorio.</p>

PGT vigente						Proposta di Variante					
						Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
/	+	+	+	+	+	+	/	+	+	+	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>Il dimezzamento della capacità edificatoria ha effetti positivi sulla quasi totalità delle componenti in quanto comporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una riduzione nel consumo di risorse non rinnovabili e di emissioni climalteranti derivanti dalla presenza di attività umane • una riduzione dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli • la riduzione del traffico indotto dalla trasformazione con vantaggi in termini di emissioni in atmosfera e acustiche • un migliore rapporto tra territorio del Parco del Lura e tessuto urbano in termini paesaggistici e di preservazione delle connessioni ecologiche locali 											
Indicazioni VAS PGT vigente											
<p>Oltre alle mitigazioni indicate dal Piano sarebbe opportuno valutare con attenzione il sistema di circolazione veicolare di afflusso e deflusso dall'area onde evitare situazioni di rischio e minimizzare gli impatti sul traffico che transita sulle arterie di attraversamento.</p> <p>Le edificazioni dovrebbero concentrarsi prevalentemente nella porzione sud del comparto evitando di interferire con l'elettrodotto.</p>											
Ulteriori indicazioni											
Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito e nel RA di VAS 2013.											

PGT vigente	Proposta di Variante
Zona E1 – Ambito del Parco del Lura	ACP 3
	
Obiettivi	Obiettivi
-	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento l'ambito ACP3 di via Ceresio (SP23), per il quale si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto economico, attraverso l'ampliamento delle attività produttive e di logistica e autotrasporto esistenti nei lotti adiacenti.</p>
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici
<p>ZONA E1 - AMBITO DEL PARCO DEL LURA</p> <p>1. Negli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole è individuato il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) «Valle del Torrente Lura» (di cui alla LR 83/86), istituito con delibera della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995. In tale ambito si applica la disciplina del Piano Particolareggiato d'Attuazione (PPA) del Parco del Lura di cui alla Deliberazione di Assemblea Consortile di presa d'atto n. 20 del 17.12.2018, che si intende qui integralmente recepita.</p> <p>2. Nel caso in cui la normativa specifica di PGT disponga una disciplina diversa quella contenuta nel PPA si applica la norma più restrittiva.</p>	<p>St = 2.750 mq</p> <p>It max -</p> <p>SL max = 1.650 mq</p> <p>La destinazione d'uso prevalente è quella produttiva, artigianale e direzionale.</p> <p>Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione residenziale limitatamente all'abitazione di servizio agli insediamenti esistenti; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono escluse le attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>
Indirizzi progettuali	Indirizzi progettuali
-	<p>Gli interventi devono mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo, anche mediante la realizzazione di opportuni impianti arborei ed arbustivi lungo i margini perimetrali, tracciati in maniera da garantire l'integrazione e la mitigazione dei nuovi fabbricati rispetto al contesto circostante.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle</p>

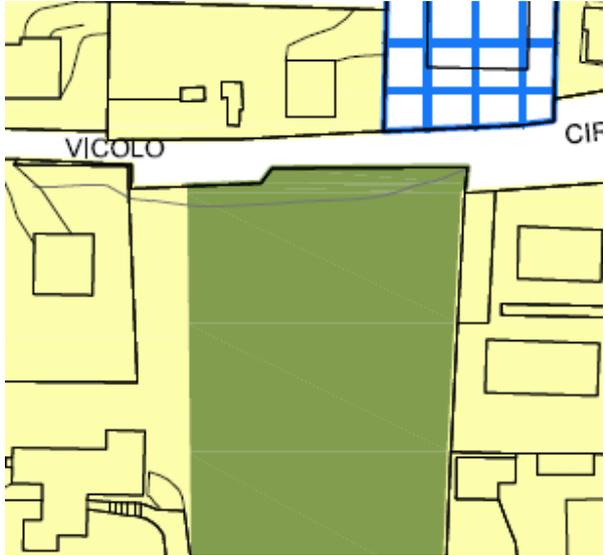
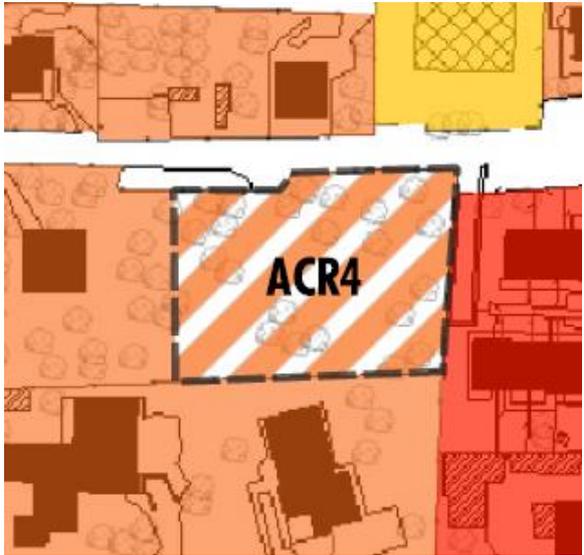
PGT vigente						Proposta di Variante					
						<p>condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea esistente.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali verso gli spazi aperti.</p> <p>Considerata la sensibilità paesistica del contesto, il progetto riferito all'ambito deve essere adeguatamente supportato da un progetto di paesaggio che possa assicurare una buona integrazione dell'intervento urbanistico ed architettonico con i caratteri propri di questo territorio.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	+/-	/	/	+/-	+/-	+/-	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>L'ambito di nuova individuazione costituisce potenziale ampliamento di un'attività logistica già insediata sul territorio e contribuisce al rafforzamento del comparto economico locale.</p> <p>In termini di impatti la trasformazione deve essere analizzata considerando l'assetto generale della proposta di Variante che, a fronte della proposta di nuove aree trasformabili in ambito agricolo prevede l'eliminazione di una quota superiore di trasformazioni derivanti dal PGT vigente. In questo senso gli incrementi di emissioni in atmosfera e consumi idrici ed energetici possono ritenersi controbilanciati dalle riduzioni operate in altre porzioni di territorio.</p> <p>Sono tuttavia rilevabili alcune sospensioni di giudizio riferite a:</p>											

PGT vigente	Proposta di Variante
<ul style="list-style-type: none"> - effetti della trasformazione sul sistema della mobilità con particolare riferimento a via Ceresio quale asse principale di collegamento con il sistema autostradale - livelli di impermeabilizzazione del suolo, piuttosto elevati in considerazione dell'attività logistica di cui trattasi - interferenze con il territorio del Parco del Lura dal punto di vista paesaggistico-ambientale 	
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni	
Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, tuttavia, data la localizzazione della trasformazione a ridosso di un corridoio della REC, dovrà essere valutata in sede di presentazione dello strumento attuativo la messa in campo di adeguati interventi di compensazione da concordarsi con il Parco del Lura.	
Rispetto alle ripercussioni della previsione sul sistema di circolazione veicolare dovranno essere valutati, in sede di monitoraggio generale del Piano, i livelli di servizio della via Ceresio, al fine di verificare l'assenza di fenomeni di congestionamento negli orari di punta.	

PGT vigente	Proposta di Variante								
Zona E – Territorio agricolo produttivo	ACR 2 - ACR 3								
									
Obiettivi	Obiettivi								
-	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento gli ambiti ACR 2 e ACR 3 di via Aprica, per i quali si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno, dando completamento alla forma urbana.</p> <p>Gli ambiti attestati lungo la maglia viaria urbana si configurano quali lotti liberi interclusi all'interno del sistema residenziale a bassa densità, esito dei processi insediativi definiti dai precedenti strumenti urbanistici.</p>								
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici								
1. In questa zona si applicano le disposizioni e le prescrizioni, funzionali e volumetriche, di cui alla LR 12/2005 Parte II Titolo III: gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire,	<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>ACR 2</u></th> <th><u>ACR 3</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>St = 1.500 mq</td> <td>St = 1.500 mq</td> </tr> <tr> <td>It max = -</td> <td>It max = -</td> </tr> <tr> <td>SL max = 600 mq</td> <td>SL max = 550 mq</td> </tr> </tbody> </table>	<u>ACR 2</u>	<u>ACR 3</u>	St = 1.500 mq	St = 1.500 mq	It max = -	It max = -	SL max = 600 mq	SL max = 550 mq
<u>ACR 2</u>	<u>ACR 3</u>								
St = 1.500 mq	St = 1.500 mq								
It max = -	It max = -								
SL max = 600 mq	SL max = 550 mq								

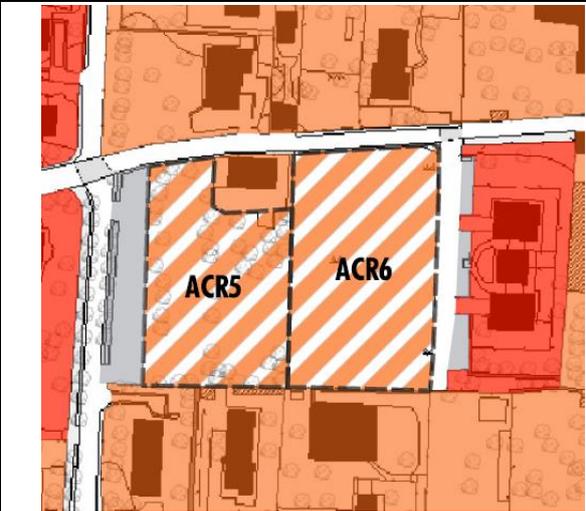
PGT vigente	Proposta di Variante	
<p>il cui rilascio è subordinato alla verifica dei requisiti indicati dagli articoli 59 e 60 della stessa legge regionale 12/2005.</p> <p>2. Sono quindi ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita di prodotti agricoli.</p>	Ab. Teorici = 12	Ab. Teorici = 11
	<p>La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>	
Indirizzi progettuali	Indirizzi progettuali	
-	<p>Gli interventi devono mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante. In particolare, devono essere previsti allineamenti edilizi atti a mantenere varchi liberi nell'edificato e a non compromettere le valenze percettive da e verso il territorio aperto e la funzionalità della rete ecologica.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere</p>	

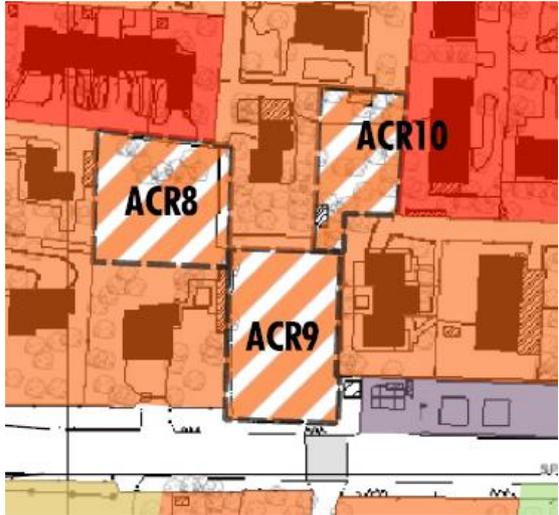
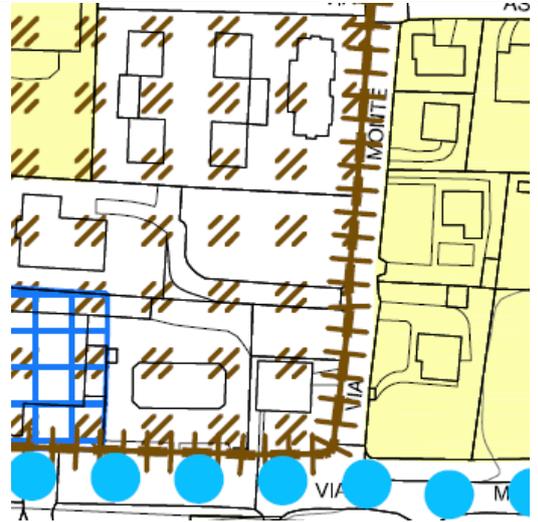
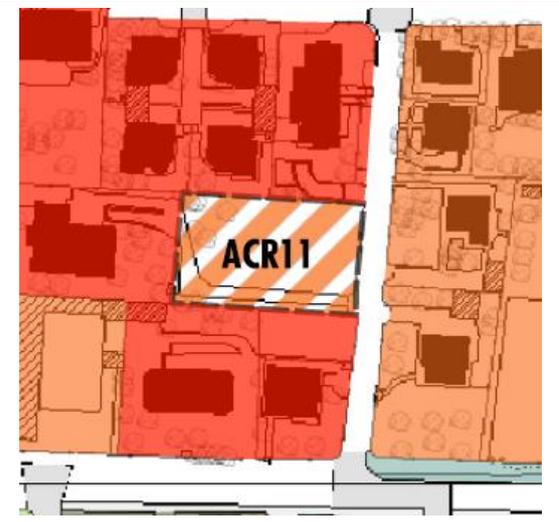
PGT vigente							Proposta di Variante					
							<p>attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente												
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni	
+	/	/	/	+/-	+/-	+/-	/	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto												
<p>Gli ambiti di nuova individuazione costituiscono il completamento del tessuto residenziale posto lungo vicolo Cirimido che giunge al confine con le aree incluse nel Parco del Lura e contribuiscono a mantenere un'offerta di aree edificabili all'interno del territorio comunale.</p> <p>In termini di impatti le trasformazioni devono essere analizzate considerando l'assetto generale della proposta di Variante che, a fronte della proposta di nuove aree trasformabili in ambito agricolo prevede l'eliminazione di una quota superiore di trasformazioni derivanti dal PGT vigente. In questo senso gli incrementi di emissioni in atmosfera e consumi idrici ed energetici possono ritenersi controbilanciati dalle riduzioni operate in altre porzioni di territorio.</p> <p>Per quanto concerne gli effetti sul sistema della mobilità e del traffico l'entità delle trasformazioni è tale da non comportare incrementi critici di traffico indotto sulla viabilità di distribuzione a carattere prevalentemente residenziale sulla quale insistono.</p> <p>Sono tuttavia rilevabili alcune sospensioni di giudizio riferite a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - livelli di impermeabilizzazione del suolo, sebbene non rilevanti in considerazione della destinazione residenziale degli ambiti - interferenze con il territorio del Parco del Lura dal punto di vista paesaggistico-ambientale 												
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni												
Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, prestando particolare attenzione, per quanto riguarda l'ambito ACR 3, al rapporto con il territorio del Parco del Lura.												

PGT vigente	Proposta di Variante
Zona VPU – Verde privato della città costruita	ACR 4
	
Obiettivi	Obiettivi
-	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento l'ambito ACR4 di vicolo Cirimido, per il quale si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno, dando completamento alla forma urbana.</p> <p>L'ambito compreso all'interno della superficie urbanizzata, esito dei processi insediativi definiti dai precedenti strumenti urbanistici, si configura quale lotto intercluso nel tessuto consolidato residenziale a bassa densità.</p>
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici
<p>VPU - ZONE A VERDE PRIVATO DELLA CITTA' COSTRUITA</p> <p>1. Sono le aree sistemate a verde (orti e giardini), come individuate nelle tavole C1 e C1n, prevalentemente interne ai tessuti urbani, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.</p> <p>2. In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni, fatto salvo quanto indicato ai successivi commi. [...]</p>	<p>St = 2.150 mq It max - SL max = 750 mq Ab. Teorici = 15</p> <p>La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le</p>

PGT vigente						Proposta di Variante					
						attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.					
<u>Indirizzi progettuali</u>						<u>Indirizzi progettuali</u>					
-						<p>L'attuazione della previsione insediativa deve mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea. L'intervento deve, inoltre, prevedere allineamenti edilizi atti a valorizzare gli spazi verdi di pertinenza quali linee di permeabilità e varchi liberi nell'edificato, al fine di non compromettere la funzionalità della rete ecologica in ambito urbano.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	/	/	/	+/-	+/-	/	/	/	/	/	/

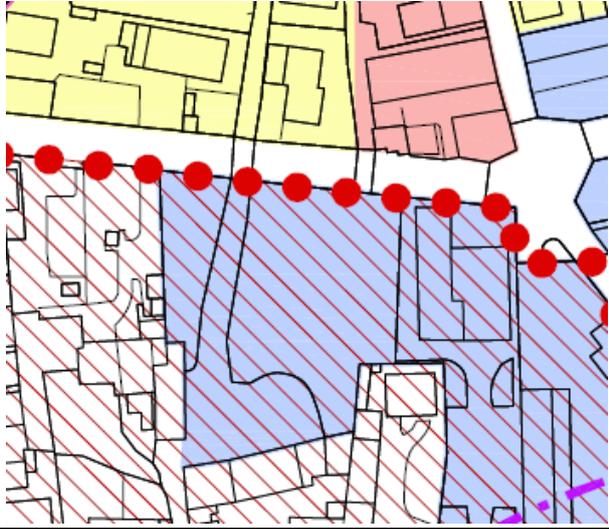
PGT vigente	Proposta di Variante
Effetti sulle componenti del contesto	
<p>L'ambito di nuova individuazione costituisce il completamento del tessuto residenziale posto lungo vicolo Cirimido.</p> <p>In termini di impatti la trasformazione deve essere analizzata considerando l'assetto generale della proposta di Variante che, a fronte della proposta di nuove aree trasformabili su suoli liberi prevede l'eliminazione di una quota superiore di trasformazioni derivanti dal PGT vigente. In questo senso gli incrementi di emissioni in atmosfera e consumi idrici ed energetici possono ritenersi controbilanciati dalle riduzioni operate in altre porzioni di territorio.</p> <p>Per quanto concerne gli effetti sul sistema della mobilità e del traffico l'entità della trasformazione è tale da non comportare incrementi critici di traffico indotto sulla viabilità di distribuzione a carattere prevalentemente residenziale sulla quale insiste.</p> <p>Sono tuttavia rilevabili alcune sospensioni di giudizio riferite a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - livelli di impermeabilizzazione del suolo, sebbene non rilevanti in considerazione della destinazione residenziale dell'ambito - interferenze con il sistema paesaggistico del contesto 	
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni	
<p>Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, prestando particolare attenzione alla preservazione della dotazione arborea, valutando le specie presenti nel comparto e lo stato di salute, ed, eventualmente, al suo incremento.</p>	

PGT vigente	Proposta di Variante
Piani attuativi del precedente PRG P.L. di iniziativa pubblica	ACR 5 - ACR 6 – ACR 8 – ACR 9 – ACR 10 – ACR 11
	

PGT vigente	Proposta di Variante	
		
		
Obiettivi	Obiettivi	
-	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento gli ambiti corrispondenti a lotti interclusi nel tessuto consolidato a bassa densità, residui non attuati del Piano di Lottizzazione Novaia previsto dai precedenti strumenti urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ACR 5 e ACR 6 di via Monte Cervino • ACR 8 e ACR 9 di via Monte Bianco • ACR 10 di via Monviso • ACR 11 di via Monte Cristallo <p>per i quali si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno, dando completamento alla forma urbana.</p>	
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici	
<p>PIANI ATTUATIVI ATTUATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE</p> <p>1. Negli elaborati progettuali del piano sono evidenziati, con specifico simbolo grafico, i piani attuativi in applicazione del PRG previgente, già attuati</p>	<p>ACR 5 St = 3.200 mq It max = - SL max = 1.100 mq</p>	<p>ACR 6 St = 3.900 mq It max = - SL max = 1.350 mq</p>

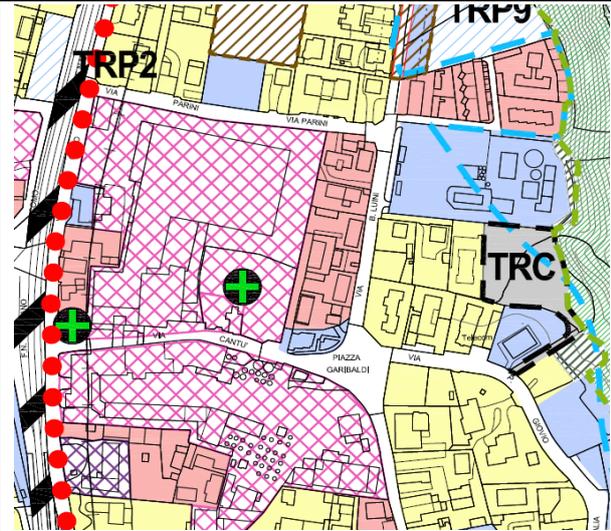
PGT vigente	Proposta di Variante	
<p>o in corso di attuazione.</p> <p>2. Per detti piani, di iniziativa pubblica o privata, e comunque per tutti i piani attuativi vigenti, anche eventualmente non indicati nelle planimetrie di progetto del piano, si applicano le norme e le disposizioni stabilite con l'atto di approvazione e/o nella relativa convenzione. Le stesse norme e disposizioni prevalgono quindi su quelle dei tessuti esistenti all'interno dei quali sono compresi i piani già convenzionati.</p>	Ab. Teorici = 22	Ab. Teorici = 26
	<u>ACR 8</u> St = 1.150 mq It max = - SL max = 400 mq Ab. Teorici = 8	<u>ACR 9</u> St = 1.250 mq It max = - SL max = 450 mq Ab. Teorici = 9
	<u>ACR 10</u> St = 800 mq It max = - SL max = 280 mq Ab. Teorici = 6	<u>ACR 11</u> St = 1.350 mq It max = - SL max = 480 mq Ab. Teorici = 10
	<p>La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>	
<u>Indirizzi progettuali</u>	<u>Indirizzi progettuali</u>	
-	<p>L'attuazione della previsione insediativa deve mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e l'integrazione con il contesto circostante.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea. L'intervento deve, inoltre, prevedere allineamenti edilizi atti a valorizzare gli spazi verdi di pertinenza quali linee di permeabilità e varchi liberi nell'edificato, al fine di non compromettere la funzionalità della rete ecologica in ambito urbano.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardano l'arredo urbano, con riguardo</p>	

PGT vigente						Proposta di Variante					
						<p>alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	/	/	/	/	+	/	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>Gli ambiti di completamento introdotti dalla proposta di Variante sono riferiti ad una previsione di PRG, recepita dal PGT vigente, riguardante un Piano di Lottizzazione di notevoli dimensioni (221.307 mq) la cui attuazione per singoli lotti ha prodotto un sistema urbano frastagliato composto di pieni e vuoti, nel quale le aree libere sono passibili di fenomeni di abbandono e degrado paesaggistico con compromissione dell'intorno.</p> <p>Rispetto al PGT vigente non si registrano particolari differenziazioni in ordine agli effetti delle trasformazioni sulle componenti, essendo mantenuta la funzione residenziale a bassa densità già prevista dal PL di origine.</p> <p>Lo svincolo delle aree dalla previsione ormai decaduta e la loro riproposizione come ambiti di trasformazione costante di incentivarne la trasformazione e di risolvere una buona parte di quei vuoti urbani a rischio di degrado di cui si è fatto cenno.</p>											
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni											
Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nelle schede degli ambiti.											

PGT vigente	Proposta di Variante
<p style="text-align: center;">Aree disciplinate nel Piano dei Servizi Servizi esistenti – Zone per attrezzature religiose</p>	<p style="text-align: center;">ACR 7</p>
	
<p>Obiettivi</p>	<p>Obiettivi</p>
<p>-</p>	<p>Il piano individua quale tessuto di completamento l'ambito intercluso ACR7 di via Manzoni, per il quale si prefigura un intervento urbanistico volto a consolidare il tessuto residenziale esistente al contorno.</p>
<p>Parametri urbanistici</p>	<p>Parametri urbanistici</p>
<p><u>Zone per attrezzature civiche e religiose</u> Le aree così classificate sono rispettivamente destinate alla realizzazione di attrezzature partecipative, amministrative, sociali, associative e ricreative, ovvero di altri locali di uso o interesse pubblico, destinate ad attrezzature religiose quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi. E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri: Uf = 0, 60 mq/mq Parcheggi pertinenziali = 1 mq/5mq Su H max = 12,50 ml (solo per le AC) A = 20 alberi /ha Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi non competono alla Pubblica Amministrazione.</p>	<p>St = 2.000 mq It max - SL max = 700 mq Ab. Teorici = 14 La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Sono considerate attività complementari e compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, alle medie strutture di vendita, alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e alle attività artigianali di rilevanza commerciale; - la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività a carattere terziario e amministrativo, alle attività professionali e assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago; - la funzione turistico ricettiva con esclusione delle attività ricettive all'aria aperta; - i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. <p>Sono in ogni caso escluse le attività produttive e le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con la destinazione d'uso prevalente.</p>
<p>Indirizzi progettuali</p>	<p>Indirizzi progettuali</p>
<p>-</p>	<p>L'attuazione della previsione insediativa deve mirare ad ottenere la qualificazione del tessuto insediativo e</p>

PGT vigente						Proposta di Variante					
						<p>l'integrazione con il contesto circostante e le funzioni in esso insediate.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al raggiungimento delle prestazioni di riduzione delle emissioni climalteranti, al miglioramento delle condizioni di permeabilità degli spazi scoperti e all'incremento della dotazione arborea. L'intervento deve, inoltre, prevedere allineamenti edilizi atti a valorizzare gli spazi verdi di pertinenza quali linee di permeabilità e varchi liberi nell'edificato, al fine di non compromettere la funzionalità della rete ecologica in ambito urbano.</p> <p>Nelle aree verdi di pertinenza devono essere impiegate prioritariamente specie arboree ed arbustive autoctone come definite dalle disposizioni normative vigenti oppure naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale.</p> <p>I progetti che riguardino l'arredo urbano, con riguardo alle pavimentazioni esterne, alla sistemazione di vie, piazze e spazi pedonali, all'illuminazione e alla realizzazione di opere di arredo devono essere attentamente studiati in relazione ai caratteri e ai materiali propri dell'impianto originario ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano circostante. La scelta di materiali e finiture deve essere valutata d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di risultare coerente con gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici già conclusi o in essere.</p> <p>L'installazione di elementi ed impianti tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia e del decoro dell'aspetto estetico del tessuto urbano e del rispetto dei valori percettivi ed ambientali.</p> <p>Per ogni altro aspetto di disciplina sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio.</p>					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	/	/	/	+/-	+/-	/	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>L'ambito di nuova individuazione costituisce il completamento del tessuto urbano tra via Manzoni e il nucleo storico e coincide con un'area polifunzionale inerbita.</p> <p>In termini di impatti la trasformazione deve essere analizzata considerando l'assetto generale della proposta di Variante che, a fronte della proposta di nuove aree trasformabili su suoli liberi prevede l'eliminazione di una quota superiore di trasformazioni derivanti dal PGT vigente. In questo senso gli incrementi di emissioni in atmosfera e consumi idrici ed energetici possono ritenersi controbilanciati dalle riduzioni operate in altre</p>											

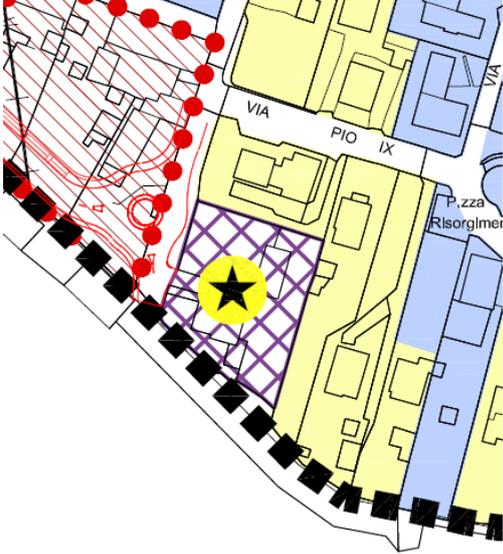
PGT vigente	Proposta di Variante
<p>porzioni di territorio.</p> <p>Per quanto concerne gli effetti sul sistema della mobilità e del traffico l'entità della trasformazione è tale da non comportare incrementi critici di traffico indotto sulla viabilità sulla quale insiste.</p> <p>Sono tuttavia rilevabili alcune sospensioni di giudizio riferite a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - livelli di impermeabilizzazione del suolo, sebbene non rilevanti in considerazione della destinazione residenziale dell'ambito - interferenze con il sistema paesaggistico del contesto 	
<p>Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni</p>	
<p>Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, prestando particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al rapporto delle nuove edificazioni con il tessuto storico retrostante e con l'asse di via Manzoni - alla preservazione della dotazione arborea, valutando le specie presenti nel comparto e lo stato di salute, ed, eventualmente, al suo incremento. 	

PGT vigente	Proposta di Variante
<p>Zona D2 – Tessuto urbano prevalentemente industriale</p> <p>Servizi esistenti – Zone per servizi produttivi</p>	<p>ARU 1</p>
	
<p><u>Obiettivi</u></p>	<p><u>Obiettivi</u></p>
<p>-</p>	<p>In continuità con l'obiettivo strategico di favorire la riqualificazione del tessuto edificato, la finalità con cui l'Amministrazione Comunale individua l'ambito di rigenerazione muove dalla necessità di procedere al ripensamento di un importante comparto della città che, non solo non risulta più attuale rispetto alle mutate esigenze dell'attività economica in precedenza insediata, ma per funzioni e caratteri insediativi appare oggi incoerente rispetto al tessuto costruito circostante.</p>
<p><u>Parametri urbanistici</u></p>	<p><u>Parametri urbanistici</u></p>
<p>ZONE D2 - TESSUTO PREVALENTEMENTE INDUSTRIALE Tessuto esistente con prevalenza di funzioni</p>	<p>St = 43.850 mq It max -</p>

PGT vigente	Proposta di Variante
<p>industriali, di recente insediamento, con ricorrenti tipologie produttive.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice $U_f = 0,60$ mq/mq, purchè vengano mantenute inalterate le quote orizzontali.</p> <p>AREE E ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</p> <p>1. Aree al servizio degli insediamenti produttivi da sistemare prevalentemente a verde e a parcheggio.</p> <p>2. In tali aree è consentita la realizzazione di servizi per l'industria, l'artigianato ed il terziario, centri assistenza e svago per addetti, mense, impianti sportivi, parcheggi, aree a verde, con indice di utilizzazione fondiaria (U_f) pari a 0,3 mq/mq, e altezza massima pari a ml. 9,50.</p>	<p>SL max = 35.000 mq</p> <p>I diritti edificatori devono essere riferiti ad un equilibrato mix funzionale in cui far confluire la funzione produttiva e direzionale limitatamente alle attività di tipo avanzato e high tech, oltre alla funzione residenziale che rappresenta la destinazione prevalente del contesto insediativo in cui l'ambito viene a collocarsi. Sono da considerare complementari e compatibili la funzione commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, la funzione turistico ricettiva, oltre alle attività assistenziali alla persona o similari, alle attività culturali e di intrattenimento o di svago e ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Sono escluse le attività produttive e artigianali, le attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti e tutte le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con le destinazioni d'uso prevalenti.</p>
Indirizzi progettuali	Indirizzi progettuali
-	<p>Condizione essenziale dell'intervento è quella di disegnare un nuovo impianto urbano, restituendo permeabilità ad un ambito oggi totalmente introverso rispetto al tessuto circostante, ricercando un giusto equilibrio tra spazio costruito e non costruito e tra tipologie di funzioni insediabili, nell'ottica di rigenerare il comparto attraverso destinazioni in grado di conferire qualità urbana ed ambientale e vitalità sociale ed economica e, allo stesso tempo, di recuperare spazi e percorsi di relazione all'interno del tessuto urbano consolidato.</p> <p>Intercluso nel tessuto edificato e diffuso entro più comparti, l'intervento riferito all'ambito di rigenerazione dovrà quindi recuperare non solo l'impianto urbano attraverso un nuovo disegno del suolo ma anche il rapporto con le funzioni prevalenti all'intorno, promuovendo una vocazione funzionale che, sulla scorta dell'esperienza del polo di innovazione tecnologica e di incubatore di startup legato a Como Next, sia orientata agli usi direzionali e produttivi di tipo avanzato con un mix equilibrato di residenza e, quali attività complementari, anche di eventuali esercizi di vicinato. Va osservato che gli orientamenti prioritari in termini di destinazioni funzionali alla rigenerazione tengono conto da un lato dell'elevato grado di accessibilità dell'area e, dall'altro, delle ricadute positive sulla vitalità del comparto urbano posto in adiacenza al nucleo di più antico insediamento.</p> <p>Sotto il profilo morfologico e tipologico, la definizione planimetrica e progettuale dell'ambito di rigenerazione dovrà prospettare soluzioni che, pur</p>

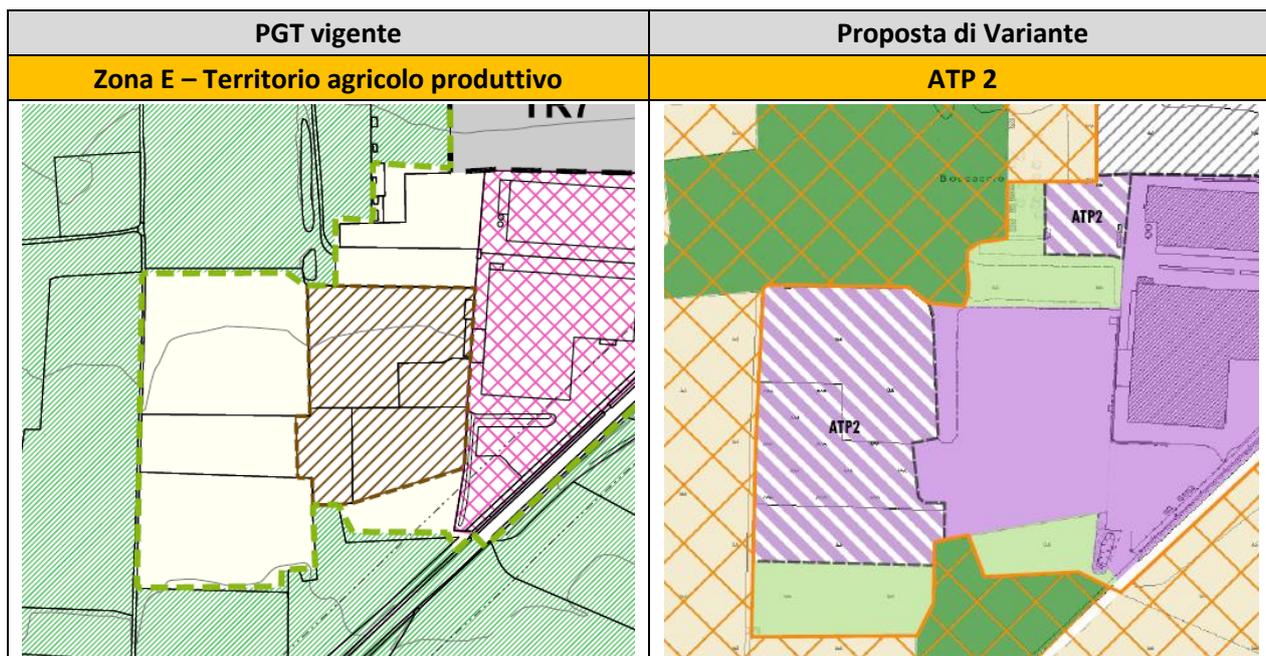
PGT vigente	Proposta di Variante
	<p>ponendosi in discontinuità con l'impianto urbano esistente ai margini, possa permettere di recuperare spazi permeabili e di percorrenza, caratterizzandosi anche attraverso un più decisivo sviluppo verticale. In questa direzione, la definizione del nuovo assetto insediativo dovrà essere orientata anche alla riduzione dell'impronta al suolo degli edifici che, sotto il profilo architettonico, devono saper adeguatamente interpretare il ruolo di landmark a scala territoriale.</p> <p>La proposta progettuale dovrà inoltre esplorare i rapporti che l'ambito assume nei confronti del contesto circostante, anche con riferimento ai fronti che prospettano lungo l'asse di via Como e in ragione del sistema di accessibilità connesso al trasporto su ferro. È inoltre necessario che l'intervento, tenuto conto dell'assetto morfo-tipologico del tessuto residenziale esistente al contorno, delinei soluzioni di mediazione tra pieni e vuoti e tra spazio costruito e non costruito, studiando modalità in grado di accostare edifici a diverso impianto e distribuzione in altezza.</p> <p>Con riferimento all'attuale sistema di accesso, la progettualità dovrà prevedere soluzioni in grado di non gravare sulla viabilità esistente, contribuendo alla riqualificazione dei tracciati viari e alla realizzazione di spazi per la sosta funzionali anche all'interscambio con la mobilità su ferro e di nuove connessioni ciclopedonali.</p> <p>Sempre nel merito dell'assetto insediativo, il progetto riferito all'ambito dovrà porre attenzione al disegno delle superfici verdi permeabili anche mediante l'impianto di cortine vegetali in grado di favorire il micro-clima urbano, mitigando l'effetto "isola di calore". Con riferimento alla sostenibilità ambientale, la rigenerazione del tessuto esistente deve assicurare l'adozione di soluzioni di alto profilo qualitativo che agiscano anche sul fronte della massimizzazione delle prestazioni ambientali degli involucri edilizi, attraverso il ricorso alle misure e soluzioni di Climate Adapt e di resilienza urbana prospettate dalla Variante.</p> <p>Nel merito delle prestazioni attese, l'intervento dovrà innanzitutto assolvere alle dotazioni di servizi e spazi pubblici di supporto alle funzioni insediate, con specifico e prioritario riferimento agli spazi per la sosta, oltre a contribuire al recupero di spazi di permeabilità urbana, attraverso la realizzazione di percorsi e spazi di socialità complementari alle nuove funzioni insediabili e necessarie alla vitalità del tessuto insediativo.</p>

PGT vigente						Proposta di Variante					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	+/-	/	/	+	+	/	+	/	+/-	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>Considerando la condizione di dismissione nella quale versano attualmente i comparti che compongono l'ambito di rigenerazione, la Variante offre l'opportunità di una rifunzionalizzazione cui si associano interventi di qualificazione delle singole aree e del contesto circostante.</p> <p>La rigenerazione ha effetti positivi rispetto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento della presenza di attività di servizio alle imprese con conferma della polarità svolta dal comune di Lomazzo e vantaggi sul sistema economico locale - deimpermeabilizzazione di suoli rispetto alle condizioni di quasi totale copertura determinate dal carattere produttivo delle aree dismesse - diradamento dell'urbanizzato con qualificazione degli spazi dal punto di vista paesaggistico in un comparto posto nei pressi della stazione ferroviaria ed in prossimità del nucleo storico - eliminazione delle condizioni di pericolosità e potenziale inquinamento connesse alla presenza di aree produttive dismesse <p>Con riferimento alle emissioni climalterianti ed al consumo di risorse non rinnovabili si rileva che il rispetto delle indicazioni di qualificazione contenute nella scheda d'ambito possa portare ad organismi edilizi dagli impatti contenuti, tali da non determinare la criticizzazione dello stato attuale delle componenti aria, acqua ed energia.</p> <p>La localizzazione di funzioni preminenti all'interno di un comparto posto nel cuore del tessuto urbano consolidato, determina una sospensione di giudizio riferita ai livelli di traffico indotto ed alla rumorosità da questo prodotta nel contesto.</p>											
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni											
<p>Le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito devono essere integrate con una valutazione, in sede di monitoraggio generale del Piano, dei livelli di servizio della maglia viaria in cui si inserisce il comparto, con particolare riguardo alla via Como, al fine di verificare l'assenza di fenomeni di congestionamento negli orari di punta.</p>											

PGT vigente	Proposta di Variante
Zona D1 – Tessuto urbano prevalentemente artigianale Aree di possibile rifunzionalizzazione	ARU 3
	
Obiettivi	Obiettivi
-	<p>In continuità con l'obiettivo strategico di favorire la riqualificazione del tessuto edificato, la finalità con cui l'Amministrazione Comunale individua l'ambito di rigenerazione muove dalla necessità di procedere al ripensamento di un comparto dismesso della città che, collocato immediatamente ai margini del nucleo centrale che dà forma all'abitato di Manera, può assumere un ruolo significativo nel ridisegno di questa porzione di territorio, anche in ragione dei più recenti interventi infrastrutturali che hanno caratterizzato l'immediato intorno.</p>
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici
<p>ZONE D1 - TESSUTO PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali, di recente insediamento, con ricorrenti tipologie produttive.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione, i volumi possono essere conservati anche se eccedenti rispetto all'indice $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$, purchè vengano mantenute inalterate le quote orizzontali.</p> <p>Nelle aree specificamente individuate, in caso di dismissione delle attività esistenti sono ammesse ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso finalizzate all'insediamento di funzioni terziarie assimilabili alle zone D3, se e quando compatibili con le attività e le funzioni in essere nei lotti circostanti, e comunque nel rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie stabilite nella presente normativa.</p>	<p>$St = 2.350 \text{ mq}$ $It \text{ max} -$ $SL \text{ max} = 1.175 \text{ mq}$</p> <p>I diritti edificatori devono essere prioritariamente riferiti alla funzione residenziale. Sono da considerare complementari e compatibili la destinazione commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato nonché alle attività di somministrazione alimenti e bevande, la funzione direzionale, le attività culturali, di intrattenimento o di svago e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.</p> <p>Sono escluse le attività produttive e artigianali, le attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti e tutte le attività che, sotto il profilo degli impatti ambientali e viabilistici, non risultino compatibili con le destinazioni d'uso prevalenti.</p>

PGT vigente	Proposta di Variante
<u>Indirizzi progettuali</u>	<u>Indirizzi progettuali</u>
-	<p>Sotto il profilo morfologico e tipologico, la definizione planimetrica e progettuale dell'ambito di rigenerazione dovrà prospettare soluzioni che tengano conto dello snodo infrastrutturale esistente lungo la direttrice SP30, definendo gli accessi unicamente lungo il margine meridionale del lotto, ovvero su via Segantini.</p> <p>Nella semplicità di un impianto insediativo coerente con il tessuto a bassa densità che connota l'immediato intorno e con la vocazione residenziale prevalente, la proposta progettuale dovrà delineare soluzioni morfo-tipologiche ed edilizie capaci di assicurare qualità al tessuto urbano, agendo anche in termini di massimizzazione degli spazi permeabili e a verde pertinenziale. In questa direzione è necessario che l'intervento contempli la de-impermeabilizzazione degli spazi coperti e l'inserimento di quinte arboree ed arbustive lungo l'asse della SP30, al fine di contribuire alla riduzione delle emissioni climalteranti, con un effetto di contrasto alla cosiddetta "isola di calore urbana".</p> <p>Con specifico riferimento alla sostenibilità ambientale, il progetto riferito all'ambito di rigenerazione ARU3 deve porre attenzione al disegno delle superfici verdi permeabili e all'inserimento di impianti vegetali in grado di favorire il micro-clima urbano in termini di produzione di ombreggiamenti, riduzione della temperatura dell'aria mediante l'evapotraspirazione, riduzione degli inquinanti aerei attraverso l'assorbimento e la deposizione sull'apparato fogliare e, non ultimo, con l'intercettazione delle acque meteoriche da parte della stessa massa fogliare.</p> <p>Sempre nella direzione della sostenibilità, la rigenerazione dell'ambito dismesso deve, inoltre, assicurare l'adozione di soluzioni di alto profilo qualitativo che agiscano anche sul fronte della massimizzazione delle prestazioni ambientali degli involucri edilizi, attraverso il ricorso alle misure e soluzioni di Climate Adapt e di resilienza urbana prospettate dalla Variante.</p> <p>Nel merito delle prestazioni attese, l'intervento dovrà innanzitutto assolvere alle dotazioni di servizi e spazi pubblici di supporto alle funzioni insediate, con specifico riferimento alla definizione di idonei ed opportuni spazi per la sosta.</p>

PGT vigente						Proposta di Variante					
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	/	/	/	+	+	/	+	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>Considerando la condizione di dismissione nella quale versa attualmente l'ambito di rigenerazione, la Variante conferma l'opportunità di una rifunzionalizzazione (già contemplata dal PGT vigente) cui si associano interventi di qualificazione delle singole aree e del contesto circostante.</p> <p>La rigenerazione ha effetti positivi rispetto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deimpermeabilizzazione di suoli rispetto alle condizioni di quasi totale copertura determinate dal carattere produttivo dell'area dismessa - diradamento dell'urbanizzato con qualificazione degli spazi dal punto di vista paesaggistico - eliminazione delle condizioni di pericolosità e potenziale inquinamento connesse alla presenza di un'area produttiva dismessa <p>Con riferimento alle emissioni climalterianti ed al consumo di risorse non rinnovabili si rileva che il rispetto delle indicazioni di qualificazione contenute nella scheda d'ambito possa portare ad organismi edilizi dagli impatti contenuti, tali da non determinare la criticizzazione dello stato attuale delle componenti aria, acqua ed energia.</p> <p>Anche rispetto al traffico indotto dalle nuove attività insediate non si rileva la possibilità di particolari ripercussioni sul sistema viario circostante, stanti anche i recenti interventi di rafforzamento della maglia infrastrutturale tra Lomazzo e Rovello Porro in concomitanza con la chiusura del passaggio a livello.</p>											
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni											
Si ritengono sufficienti le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito											



PGT vigente	Proposta di Variante
Obiettivi	Obiettivi
-	Individuato in continuità con le previsioni del PGT vigente, l'ambito di trasformazione ATP2 si qualifica quale opportunità per dare completamento agli interventi che hanno interessato tessuto produttivo, dando seguito alla realizzazione di impianti tecnologici e spazi per la sosta e la logistica interna, volti a migliorare le prestazioni ambientali e a garantire una crescita dell'attività esistente orientata alla massimizzazione della sostenibilità sociale, economica ed ambientale.
Parametri urbanistici	Parametri urbanistici
<p>1. In questa zona si applicano le disposizioni e le prescrizioni, funzionali e volumetriche, di cui alla LR 12/2005 Parte II Titolo III: gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, il cui rilascio è subordinato alla verifica dei requisiti indicati dagli articoli 59 e 60 della stessa legge regionale 12/2005.</p> <p>2. Sono quindi ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita di prodotti agricoli.</p>	<p>St = 19.700 mq It max 0,1 mq/mq SL max = 1.970 mq</p>
Indirizzi progettuali	Indirizzi progettuali
-	<p>Proprio per la collocazione marginale rispetto agli ampliamenti più recenti, l'intervento di trasformazione non contempla un ulteriore sviluppo della superficie edificata ma dovrà riguardare esclusivamente la realizzazione di una centrale di trigenerazione all'interno del lotto di minori dimensioni e, nella parte più consistente, di spazi a parcheggio pertinenziale da destinare ai mezzi di supporto alle attività di logistica in essere.</p> <p>Sotto il profilo morfologico e tipologico, l'ambito ATP2 dovrà ricercare soluzioni idonee all'inserimento degli impianti e dei nuovi spazi a parcheggio degli automezzi, contribuendo alla caratterizzazione delle linee di margine lungo lo spazio aperto e alla massimizzazione delle superfici verdi e permeabili, anche attraverso la creazione di nuovi impianti arborei ed arbustivi in grado di favorire l'integrazione paesaggistica la mitigazione del cosiddetto effetto "isola di calore urbana".</p> <p>Con specifico riferimento alla sostenibilità ambientale, l'intervento di trasformazione deve assicurare l'adozione di soluzioni di alto profilo qualitativo che agiscano sul fronte della massimizzazione delle prestazioni ambientali, anche attraverso il ricorso alle</p>

PGT vigente							Proposta di Variante				
							misure e soluzioni di Climate Adapt e di resilienza urbana prospettate dalla Variante.				
Bilancio rispetto a PGT vigente											
Demografia	Mobilità	Qualità dell'aria	Acque	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema	Rischio	Rifiuti	Rumore	Consumi energetici	Radiazioni
+	/	/	/	+/-	+/-	+/-	/	/	/	/	/
Effetti sulle componenti del contesto											
<p>L'ambito di nuova individuazione costituisce potenziale ampliamento di un'attività logistica già insediata sul territorio e contribuisce al rafforzamento del comparto economico locale.</p> <p>In termini di impatti la trasformazione deve essere analizzata considerando l'assetto generale della proposta di Variante che, a fronte della proposta di nuove aree trasformabili in ambito agricolo prevede l'eliminazione di una quota superiore di trasformazioni derivanti dal PGT vigente. In questo senso gli incrementi di emissioni in atmosfera e consumi idrici ed energetici possono ritenersi controbilanciati dalle riduzioni operate in altre porzioni di territorio.</p> <p>Alla ridotta pressione sulle componenti contribuisce inoltre la piuttosto contenuta capacità edificatoria associata all'ambito.</p> <p>Sono tuttavia rilevabili alcune sospensioni di giudizio riferite a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - livelli di impermeabilizzazione del suolo, piuttosto elevati in considerazione dell'attività logistica di cui trattasi - interferenze con il territorio del Parco del Lura dal punto di vista paesaggistico-ambientale 											
Indicazioni per il contenimento delle nuove pressioni											
Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, tuttavia, data la localizzazione della trasformazione a ridosso di un corridoio della REC, dovrà essere valutata in sede di presentazione dello strumento attuativo la messa in campo di adeguati interventi di compensazione da concordarsi con il Parco del Lura.											

9 EFFETTI GENERALI CUMULATIVI ATTESI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

In generale dal confronto tra la situazione attuale delle condizioni delle componenti di contesto e le influenze presumibili dalle modifiche introdotte dalla Variante non emergono elementi di compromissione delle sensibilità o rafforzamento delle criticità registrate.

Si rileva al contrario che rispetto al PGT vigente la Variante operando una riduzione delle previsioni insediative, determina effetti positivi per quanto concerne principalmente:

- la riduzione di emissione di inquinanti in atmosfera
- la riduzione del traffico indotto dalle trasformazioni previste
- la riduzione dei consumi idrici
- il contenimento del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione
- il contenimento dei consumi energetici
- il contenimento della produzione di rifiuti

Il bilancio complessivo ai sensi della LR 31/2014, che tiene conto da un lato delle riduzioni delle previsioni insediative connesse agli ambiti di trasformazione ed al sistema dei servizi e, dall'altro dell'introduzione di nuove aree di trasformazione, vede un risultato positivo rispetto alla situazione prospettata dal PGT vigente.

Tali stralci derivano dall'allineamento della strategia di piano alle dinamiche socio-economiche in atto nel contesto nel quale si inserisce il comune di Lomazzo.

La Variante prevede la ridefinizione e ricollocazione della capacità edificatoria derivante dal PGT vigente, che interessa anche aree agricole, e che viene effettuata tenendo conto:

- della priorità connessa al riempimento dei vuoti urbani connessi all'attuazione frammentaria delle previsioni di PRG e del PGT vigente
- della necessità per alcune realtà produttive insediate di attuare degli ampliamenti funzionali ad una migliore gestione e ad un potenziamento delle attività

Come puntualmente specificato nelle singole schede di analisi, in termini di impatti tali nuove trasformazioni devono essere analizzate considerando l'assetto generale della proposta di Variante che, a fronte della proposta di nuove aree trasformabili in ambito agricolo prevede l'eliminazione di una quota superiore di trasformazioni derivanti dal PGT vigente. In questo senso gli incrementi di emissioni in atmosfera e consumi idrici ed energetici possono ritenersi controbilanciati dalle riduzioni operate in altre porzioni di territorio.

La proposta di Variante introduce anche 3 ambiti di rigenerazione urbana connessi al recupero di aree produttive dismesse poste all'interno dei nuclei consolidati ed in grado potenzialmente di generare effetti diffusivi di incremento della qualità urbana.

Tali interventi di rigenerazione hanno effetti positivi rispetto a:

- possibile localizzazione di attività di servizio alle imprese con conferma della polarità svolta dal comune di Lomazzo e vantaggi sul sistema economico locale
- deimpermeabilizzazione di suoli rispetto alle condizioni di quasi totale copertura determinate dal carattere produttivo delle aree dismesse
- diradamento dell'urbanizzato con qualificazione degli spazi dal punto di vista paesaggistico
- eliminazione delle condizioni di pericolosità e potenziale inquinamento connesse alla presenza di un'area produttiva dismessa

Possono essere equiparati ad interventi di rigenerazione urbana, nel senso di contrastare eventuali fenomeni di degrado paesaggistico connessi a vuoti urbani interclusi, gli ambiti di completamento ACR 5, ACR 6, ACR 8, ACR 9, ACR 10 e ACR 11 introdotti dalla Variante e riferiti ad una previsione di PRG, recepita dal PGT vigente, riguardante un Piano di Lottizzazione di notevoli dimensioni (221.307 mq) la cui attuazione per singoli lotti ha prodotto un sistema urbano frastagliato composto di pieni e vuoti.

Lo svincolo delle aree dalla previsione ormai decaduta e la loro riproposizione come ambiti di trasformazione costante di incentivarne la trasformazione e di risolvere una buona parte di quei vuoti urbani a rischio di degrado di cui si è fatto cenno.

La proposta di Variante elimina la fattispecie degli “Ambiti di trasformazione per servizi pubblici o di interesse pubblico” presenti nel PGT vigente, rivedendo le strategie ad essi connesse:

- restituendoli ad una condizione agricola nel caso di previsioni non più ritenute attuali
 - riconducendoli ad interventi di competenza del Piano dei Servizi quali aree esistenti o in progetto
- Per le aree in progetto che interessano aree agricole non mutano le condizioni di consumo di suolo e gli impatti previsti dalle trasformazioni, essendo solo modificato lo strumento di riferimento.

Alle previsioni trasformatrice la proposta di variante associa schede di indirizzo nelle quali sono rappresentati anche requisiti ed elementi di qualità territoriale atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglior inserimento delle nuove edificazioni nel contesto.

In generale si ritiene che tali indicazioni siano un utile guida per la verifica delle proposte progettuali connesse alle trasformazioni da parte dell'amministrazione comunale.

A queste, per le previsioni mutate dal PGT vigente, si associano le indicazioni fornite dal Rapporto Ambientale del 2013 che si ritengono ancora valide.

Nelle schede analitiche presentate nel capitolo precedente sono state fornite alcune ulteriori indicazioni di compatibilizzazione, che qui si richiamano:

ACP 3

- Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, tuttavia, data la localizzazione della trasformazione a ridosso di un corridoio della REC, dovrà essere valutata in sede di presentazione dello strumento attuativo la messa in campo di adeguati interventi di compensazione da concordarsi con il Parco del Lura.
- Rispetto alle ripercussioni della previsione sul sistema di circolazione veicolare dovranno essere valutati, in sede di monitoraggio generale del Piano, i livelli di servizio della via Ceresio, al fine di verificare l'assenza di fenomeni di congestionamento negli orari di punta.

ACR 2 – ACR 3

- Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, prestando particolare attenzione, per quanto riguarda l'ambito ACR 3, al rapporto con il territorio del Parco del Lura.

ACR 4

- Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, prestando particolare attenzione alla preservazione della dotazione arborea, valutando le specie presenti nel comparto e lo stato di salute, ed, eventualmente, al suo incremento.

ACR 7

- Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, prestando particolare attenzione:
 - al rapporto delle nuove edificazioni con il tessuto storico retrostante e con l'asse di via Manzoni

- alla preservazione della dotazione arborea, valutando le specie presenti nel comparto e lo stato di salute, ed, eventualmente, al suo incremento..

ARU 2

- Le indicazioni presenti nella scheda dell'ambito devono essere integrate con una valutazione, in sede di monitoraggio generale del Piano, dei livelli di servizio della maglia viaria in cui si inserisce il comparto, con particolare riguardo alla via Como, al fine di verificare l'assenza di fenomeni di congestionamento negli orari di punta.

ATP 2

- Devono essere opportunamente seguite le indicazioni di cui alla scheda d'ambito, tuttavia, data la localizzazione della trasformazione a ridosso di un corridoio della REC, dovrà essere valutata in sede di presentazione dello strumento attuativo la messa in campo di adeguati interventi di compensazione da concordarsi con il Parco del Lura.

Con riferimento al Piano delle Regole e, più nello specifico, alla gestione delle aree extraurbane a carattere agricolo o ambientale, la proposta di Variante introduce la fattispecie del "sistema paesistico ambientale" nel quale riconosce:

- ambiti boscati
- ambiti di interesse paesistico e naturalistico (Plis Lura)
- ambiti agricoli
- ambiti di verde infrastrutturale
- edificio e struttura rurale
- edifici ad uso non agricolo

In particolare vengono meglio definiti, rispetto al PGT vigente, gli edifici ad uso non agricolo presenti nel territorio rurale non identificando solo la struttura edilizia, ma estendendo la perimetrazione anche alle aree pertinenziali. Tale individuazione consente una migliore gestione di questa fattispecie particolare cui non viene attribuita capacità edificatoria ulteriore stigmatizzandone l'"unicità" all'interno della prevalente funzione agricola del contesto nel quale si inseriscono.

10 ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO ALTERNATIVI

La DCR 351/2007 della Regione Lombardia prevede che siano individuate "delle alternative di P/P attraverso l'analisi ambientale di dettaglio" e che sia prodotta una "stima degli effetti ambientali delle alternative di P/P, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa di P/P".

La conseguenza di quanto sopra riportato è che all'interno del Rapporto Ambientale deve essere riportata l'analisi di potenziali scenari alternativi di Piano che dovrebbero essere valutati ed eventualmente "ibridati" al fine di produrre una strategia nel complesso sostenibile.

Nel caso specifico si deve considerare come la Variante prenda le mosse dal necessario adeguamento dello strumento urbanistico alle normative vigenti in tema di contenimento del consumo di suolo e di promozione di interventi di rigenerazione urbana.

Viene pertanto proposto un disegno dello sviluppo territoriale che attua una riduzione delle aree soggette a previsioni trasformative e, contemporaneamente, attua una ridefinizione e ricollocazione della capacità edificatoria introducendo nuovi ambiti di intervento su aree agricole:

- gli ambiti ACP 3 e ATP 2 a carattere produttivo
- gli ambiti ACR 2 e ACR 3 a carattere residenziale

Per gli ambiti a carattere produttivo si tratta di possibilità di ampliamento per imprese già insediate sul territorio, atte a consentire un rafforzamento delle attività, pertanto non è presumibile una localizzazione alternativa.

Anche dal punto di vista della capacità edificatoria l'ACP 3 si allinea all'indice di 0,6 mq/mq presente nel contesto produttivo circostante, mentre all'ATP 2 viene attribuito un indice minimo che consenta la realizzazione di un ampliamento dell'area di sosta e di una centrale di trigenerazione.

Gli ambiti a carattere residenziale sono invece localizzati al termine di vicolo Cirimido e sono funzionali alla miglior definizione del margine urbano ovest, risultando l'area agricola da essi interessata interclusa tra la via Aprica, vicolo Cirimido e il Parco del Lura. Si tratta in ogni caso di una assai modesta capacità edificatoria (1.150 mq di SL pari a circa 23 nuovi residenti) che genera un comparto urbano a bassa densità edilizia in linea con il contesto circostante.

Si rileva che l'attenzione maggiore della proposta di Variante è posta alla rigenerazione / riqualificazione del tessuto urbanizzato tramite l'individuazione di:

- ambiti di rigenerazione urbana posti in corrispondenza di attività produttive dismesse
- ambiti di completamento posti in corrispondenza di vuoti urbani

In considerazione di quanto esposto e delle valutazioni effettuate all'interno del presente documento, risulta evidente che lo scenario prefigurato dalla Variante discende da un percorso di interlocuzione, analisi tecnico-politica e valutazione che lo rendono il maggiormente auspicabile dal punto di vista della propensione alla fattibilità delle trasformazioni, anche in considerazione del mutato quadro delle dinamiche demografiche ed economiche locali e nazionali.

Come evidenziato al capitolo precedente è inoltre evidente che tale scenario risulta migliorativo rispetto a quello prospettato dal PGT vigente in termini di riduzione non solo dei carichi insediativi, ma anche delle superfici inedificate destinate a previsioni trasformative.

11 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO

In continuità con il Rapporto Ambientale di VAS del 2013 si conferma il sistema di monitoraggio presente al Capitolo 8 del relativo Rapporto Ambientale la cui tabella di riferimento si riporta di seguito:

Tabella 11.1 – Indicatori generici per lo stato dell'ambiente

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati		Banche dati			
DEMOGRAFIA						
Popolazione residente (ab.) Popolazione residente al 31 dicembre.	Comune/ISTAT					
Densità abitativa (ab./km2) Rapporto tra la popolazione residente e la superficie territoriale	Comune					
Densità abitativa su superficie urbanizzata (ab./km2) Rapporto tra la popolazione residente e la superficie urbanizzata	Comune					
ATTIVITA' ECONOMICHE						
Unità locali (n.) Numero di unità locali, (Censimenti Industria e Servizi dell'ISTAT)	Camera di commercio					
Unità locali per settore di attività economica (%) Ripartizione nei settori primario, secondario e terziario	Camera di commercio					
Unità locali assoggettate a procedure: VIA, AIA e RIR, totale e per tipologia (n.)	Provincia e ARPA					
		Unità locali certificate ISO 14001 (n. e %)	SINCERT	0		>
		Unità locali registrate EMAS (n. e %)	ARPA	0		>
Aziende agricole (n.) secondo tipologia di cultura prevalente (%)	Regione					
Aziende agricole biologiche (n. e %)	Regione					
Aziende zootecniche (n.) per tipologia e numero di capi (%)	Regione					
MOBILITA'						
Traffico giornaliero medio - TGM (veicoli/giorno) Numero medio di veicoli transitanti lungo la rete stradale.	Gestore dell'infrastruttura					<
Incidenza della rete di Trasporto Pubblico Locale (TPL) (Km/Km2) Rapporto tra la lunghezza della rete di TPL e la superficie territoriale.	gestore del servizio					>
Utilizzo del Trasporto Pubblico Locale (TPL) (passeggeri*km/anno) Numero annuo di utenti del trasporto pubblico locale.	gestore del servizio					>
Lunghezza piste ciclabili (km) Lunghezza della rete di piste ciclabili esistenti	Comune					>
TERRITORIO						

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati		Banche dati			
Superficie urbanizzata (km2) Somma delle superfici relative ai livelli informativi "tessuto urbano consolidato" e "nuclei di antica formazione", così come definiti nel D.d.u.o. n. 12520/20067.	Comune					<
Incidenza superficie urbanizzata (%) Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale.	Comune					<
Indice di frammentazione perimetrale dell'urbanizzato - Rapporto tra il perimetro dell'urbanizzato e la circonferenza del cerchio di superficie equivalente	Comune	-	-			
Superficie non drenante (km2) La superficie non drenante, complementare della superficie drenante	Comune					<
Incidenza superficie non drenante (%) Rapporto tra la superficie non drenante e la superficie territoriale.	Comune					<
Superficie aree dismesse (km2)	Comune	Superficie aree a rischio di compromissione o degrado (km2) La superficie delle aree a rischio di compromissione o degrado				<
AMBIENTE URBANO						
Ripartizione degli usi del suolo nell'urbanizzato (%) rapporto tra la superficie delle aree afferenti a ciascuna tipologia e la superficie urbanizzata totale.	Comune					
Ripartizione dei servizi nell'urbanizzato (%) rapporto tra la superficie delle aree afferenti a ciascuna tipologia e la superficie urbanizzata totale.	Comune					
Aree verdi pro capite e per tipologia (m2/ab. e m2) Rapporto tra la superficie della dotazione a verde e il numero di abitanti residenti	Comune					>
AGRICOLTURA						
Incidenza SAU su SAT (%) Rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie agricola totale (SAT).	Regione					
Superficie agricola utilizzata (SAU) soggetta a spandimenti (km2) superficie agricola utilizzata autorizzata per lo spandimento dei reflui zootecnici e dei fanghi.	Regione - provincia					

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati		Banche dati			
Incidenza superficie agricola utilizzata (SAU) biologica (%) Rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) biologica e la superficie agricola utilizzata totale (SAU).	Regione					
ACQUE						
Indice Biotico Esteso – IBE	ARPA			IV - 5		
Livello di Inquinamento da Macrodescrittori - LIM	ARPA			V - 3		
Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua – SECA	ARPA			5		
Stato Chimico delle Acque Sotterranee – SCAS	ARPA			3		
Consumo idrico pro capite (l/ab*anno)	Gestore	<i>Prelevi da acque superficiali (m3/anno)</i> Volume annuo prelevato da acque superficiali. <i>Prelevi da acque sotterranee (m3/anno)</i> Volume annuo prelevato da acque sotterranee.	Regione - provincia			<
Consumo idrico per tipo di utenza (m3/anno e %)	Gestore					<
capacità impianti di depurazione pubblici AE	Gestore					
capacità residua impianto depurazione AE	Gestore					
abitanti residenti e unità locali allacciati alla rete acquedottistica (%)	Gestore	Perdite nelle reti di adduzione (%) Rapporto tra il volume di acqua erogato e il volume di acqua immesso nella rete di adduzione	Gestore			>
abitanti residenti e unità locali allacciati alla rete fognaria (%)	Gestore	Copertura rete duale di adduzione (%) Percentuale di rete duale sulla lunghezza totale della rete di adduzione	Gestore			>
abitanti e unità locali allacciati alla rete fognaria e depurati (%)	Gestore	Copertura rete separata di fognatura (%) Percentuale di rete separata sulla lunghezza totale della rete di fognatura	Gestore			>
Scarichi autorizzati in corpi idrici superficiali e su suolo per tipologia (n.)	Provincia					
RIFIUTI						
Produzione di rifiuti urbani (t) Quantitativo annuo di rifiuti urbani prodotti	Gestore					<
Produzione di rifiuti urbani pro capite (kg/ ab.) Rapporto tra la produzione di rifiuti urbani e gli abitanti residenti	Gestore					<

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati		Banche dati			
Raccolta differenziata (t) Quantitativo di rifiuti raccolti in modo differenziato	Gestore					Rif. Normativi
ARIA						
Concentrazione media mensile dei principali inquinanti (µg/m3) La concentrazione media mensile di PM10, NO2, CO, SO2, O3, come rilevata dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti	ARPA					Rif. Normativi
Concentrazione media stagionale dei principali inquinanti(µg/m3) La concentrazione media stagionale di PM10, NO2, CO, SO2, O3, come rilevata dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti	ARPA					Rif. Normativi
Superamento dei livelli di attenzione e allarme per i principali inquinanti (n.) Il numero di superamenti dei livelli di attenzione e allarme per PM10, NO2, CO, SO2, O3, in relazione alle concentrazioni rilevate dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti.	ARPA					<
Emissioni di gas serra, sostanze acidificanti e precursori dell'ozono per macrosettore (%) La ripartizione per macrosettore delle emissioni di gas serra (CO2, NH4 e N2O), sostanze acidificanti (SO2, NOX e NH3) e precursori dell'ozono (NOX, COV, NH4 e CO).	Regione - INEMAR					<
AMBIENTE NATURALE - BIODIVERSITA'						
Superficie delle aree a bosco (km2) Superficie delle aree a bosco	DUSAF 2					>
N spazi verdi riqualificati/ spazi a verde	comune					
Superficie aree naturali (km2) Superficie delle aree naturali (boschi, filari, siepi, arbusteti, prati, zone umide, corpi idrici) non soggette a specifici regimi di tutela	Comune					
ENERGIA						
Consumo di energia per vettore (%) Ripartizione del consumo di energia per i diversi vettori impiegati (es. energia elettrica, gas naturale, gasolio, benzina, biomasse)	Erogatore - PEC (Comune)					<
Consumo di energia per settore (%) Ripartizione del consumo di energia nei principali settori (civile, industriale, agricoltura, trasporti)	Erogatore - PEC (Comune)					<
Produzione di energia da fonti rinnovabili (KWh) Quantitativo di energia prodotta da fonti rinnovabili.	PEC (Comune)					>
Edifici con certificazione energetica (%) Numero di edifici pubblici o a uso pubblico con certificazione energetica	PEC (Comune)					>
RUMORE						

Indicatori prioritari		Indicatori di supporto		Stato	Previsioni di Piano	Target
	Banche dati		Banche dati			
Incidenza superficie classificata in zone 4 – 5 – 6 (%) Rapporto tra la superficie ricadente nelle classi 4, 5 e 6 della zonizzazione acustica prevista dalla L. 447/199515 e la superficie territoriale	Comune					
Popolazione esposta (ab.)	Regione					
Piani di risanamento acustico (n.) previsti e attuati	Comune - Regione					
RADIAZIONI						
Sviluppo delle linee elettriche distinte per tensione (Km)	Comune					
Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione (n.)	ARPA					
RISCHI						
Aziende a rischio di incidente rilevante (n.) Numero di aziende a rischio di incidente rilevante	ARPA					
Superficie aree contaminate (Km2)	ARPA					<

Tabella 11.2 – Indicatori specifici per le mitigazioni previste

Mitigazioni previste dal RA	Indicatori prioritari	Riferimenti per banche dati
Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico	N. progetti assoggettati alla procedura di valutazione paesistica	Comune
Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004	N. impianti di illuminazione conformi ai criteri di antinquinamento luminoso sostituiti/totale esistenti	Comune
Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.). Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi	N. di interventi con caratteristiche finalizzate al risparmio nel consumo idrico, riutilizzo delle acque grigie e meteoriche, risparmio energetico, uso di energie alternative. N. di abitanti esterni agli AT di DdP collegati a impianti termici realizzati negli AT di DdP	Comune

Mitigazioni previste dal RA	Indicatori prioritari	Riferimenti per banche dati
Si dovrà fare ricorso a piantumazioni di alberi e filari laddove sia necessario per ricostruire una rete del verde che si integri alle reti di livello sovraordinato	Superficie (mq) di fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna realizzate	Comune
Si dovrà promuovere l'uso di programmi innovativi per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia quali i sistemi di riscaldamento a basse emissioni, il solare passivo e gli accumulatori termici	N. interventi attuati.	Comune
Si dovranno aumentare le aree piantumate per favorire l'assorbimento della CO ₂ , la riduzione degli inquinanti atmosferici, il miglioramento del microclima urbano	Superficie (mq) aree piantumate	Comune
Si dovranno prevedere fasce tampone o provvedimenti di riduzione del rumore lungo i fronti con attività produttive e/o commerciali	N. interventi attuati.	Comune

12 FONTI UTILIZZATE

Tema	Ente / autore	Documento o Banca dati
Dinamiche socio-economiche	<i>Demo Istat</i>	Dati rilevamento 2021 e precedenti
	<i>Regione Lombardia</i>	Integrazione al PTR
Infrastrutture per la mobilità e traffico	<i>Comune di Lomazzo</i>	Piano Urbano del Traffico (agg. 2019)
Qualità dell'aria	<i>INEMAR</i>	Inventario Emissioni in Aria, dati al 2019
	<i>ARPA Lombardia</i>	Rapporto provinciale sulla qualità dell'aria, 2021
Idrografia e gestione delle acque	<i>ARPA Lombardia</i>	Dati sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee
	<i>Lura Ambiente spa</i>	Documento semplificato di Rischio Idraulico (2019)
	<i>Lura Ambiente spa</i>	Dati acquedotto e fognatura
	<i>Comune di Lomazzo</i>	Componente geologica PGT
Suolo e sottosuolo – Dinamica insediativa e uso del suolo	<i>Regione Lombardia</i>	Geoportale regionale Elenchi dei siti contaminati e bonificati
	<i>Comune di Lomazzo</i>	Componente Geologica del PGT
Paesaggio ed elementi storico – architettonici	<i>Provincia di Como</i>	PTCP
	<i>Regione Lombardia</i>	SIBA e SIRBeC
	<i>Comune di Lomazzo</i>	PGT vigente
Ecosistema e biodiversità	<i>Regione Lombardia, Fondazione Lombardia per L'ambiente.</i>	Relazione di sintesi "Rete ecologica della Pianura Padana Lombarda" 2010
	<i>Provincia di Como</i>	PTCP e PIF
	<i>Parco del Lura</i>	Documenti tecnici
	<i>Comune di Lomazzo</i>	PGT vigente
Gestione dei rifiuti	<i>ARPA Lombardia</i>	Osservatorio Rifiuti (2004-2019)
Consumi energetici	<i>Comune di Lomazzo</i>	PAES (2013)
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>Ministero della Transizione Ecologica</i>	Inventario Nazionale Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante
	<i>Autorità di Bacino del Fiume Po / Regione Lombardia</i>	Piano stralcio di Assetto Idrogeologico
		Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
	<i>ARPA Lombardia</i>	Catasto Impianti di Telecomunicazione
	<i>Regione Lombardia</i>	Geoportale regionale
	<i>Comune di Lomazzo</i>	Componente Geologica del PGT
Zonizzazione Acustica (2004)		

Pavia, maggio 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Giovanni Ruffini", is positioned below the date.