



**COMUNE DI LOMAZZO**  
(Provincia di Como)

**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**RELAZIONE DI ANALISI PER PARERE MOTIVATO**

**Dichiarazione di Sintesi preliminare**

**AUTORITA' PROCEDENTE**

- **Arch. Elena Sala, Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata**

**AUTORITA' COMPETENTE**

- **Geom. Emilio Salvatore Briancesco, Responsabile del Settore Lavori Pubblici Manutenzioni ed Ecologia**

## INDICE

|   |    |
|---|----|
| PREMESSA .....  | 3  |
| 1. INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE  | 4  |
| 2. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE .....                         | 6  |
| 3.LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE .....  | 8  |
| 4.VALUTAZIONE DELLA COERENZA DELLA VARIANTE PARZIALE .....  | 18 |
| 4.1 La coerenza interna tra obiettivi e strategie del PGT e azioni della Variante .....                                     | 18 |
| 4.2 La coerenza esterna tra i contenuti della Variante e gli obiettivi / indirizzi della programmazione sovraordinata ..... | 19 |
| 4.3 La coerenza esterna tra i contenuti della Variante ed i Criteri di Sostenibilità.....                                   | 21 |
| 5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DELLA VARIANTE.....  | 24 |
| 5.1 Considerazioni generali.....  | 24 |
| 5.2 Analisi degli scenari di piano alternativi.....   | 26 |
| 6 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO .....   | 27 |
| 7. OSSERVAZIONI PERVENUTE RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI VARIANTE .....   | 37 |
| 8. MODIFICHE APPORTATE ALLA VARIANTE E AL RAPPORTO AMBIENTALE .....   | 37 |

## PREMESSA

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.

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n. 12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR 6420 del 27 dicembre 2007, Allegato scheda H, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di Sintesi preliminare** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'adozione della Variante al PGT del Comune di Lomazzo.

Nella redazione del presente rapporto si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione tramite gli appositi canali.

Al fine di rendere più agevole la lettura del presente documento e per evitare ripetizioni nella trattazione dei contenuti, si riporta di seguito la struttura della presente Dichiarazione di Sintesi (DdS) preliminare, in cui ad ogni "Argomento primario" sono associate le necessarie informazioni richieste dalle vigenti normative (DGR 6420/2007).

| Struttura della presente DdS<br>Argomenti primari  | Contenuti richiesti per la DdS<br>(DGR 6420/2007)  |
|--|--|
| Cap. 1<br>Integrazione tra processo di pianificazione e di valutazione ambientale                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione</li> <li>- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale</li> </ul>  |
| Cap. 2<br>Soggetti coinvolti nel processo e modalità di informazione, partecipazione e consultazione | <ul style="list-style-type: none"> <li>- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico</li> </ul>   |
| Cap. 3<br>Contenuti della proposta di Piano  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano</li> </ul>  |
| Cap. 4<br>Valutazione della coerenza del Piano   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- illustra le coerenze esterne ed interne del Piano</li> </ul>  |
| Cap. 5<br>Valutazione degli effetti attesi e individuazione delle relative risposte                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- descrive le implicazioni ambientali delle proposte di piano, le risposte che questo fornisce e le indicazioni di miglioramento ambientale emerse nel rapporto ambientale</li> </ul>   |
| Cap. 6<br>Modalità di controllo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- descrive le misure previste in merito al monitoraggio</li> </ul>  |
| Cap. 7<br>Modificazioni e Osservazioni rispetto alla proposta iniziale di piano                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi</li> <li>- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato dei pareri medesimi</li> </ul> |

## 1. INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la Direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve *"...essere effettuata durante la fase preparatoria del piano..."* (art 4 c. 1) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano. La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione tra VAS e redazione del Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale del Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art. 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: *"La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ..."*.

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: *"il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso"* (art 2 c. 1).

La LR 12/2005 richiama più volte nel testo la necessità di una stretta integrazione tra Documento di Piano e percorso di VAS, e questo non solo nell'art. 4 e nel documento *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi"* approvato dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007, ma anche nel documento *"Modalità per la pianificazione comunale"* attuativo dell'art. 7 approvato dalla Giunta Regionale nel mese di dicembre dello stesso anno.

La VAS della Variante di Piano è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. Gli stessi criteri attuativi dell'art. 7 sottolineano in modo esplicito l'approccio *"necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano"*. Ed aggiungono *"... in questo senso l'integrazione della procedura di VAS nell'ambito della formazione del Documento di Piano rappresenta un elemento innovativo fondamentale"*.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito un ruolo attivo nello stimolare orientamenti plurimi per la definizione delle nuove regole di trasformabilità e di governo del territorio. I contenuti della Variante e della Vas sono in ogni caso l'esito di un percorso di progressivo confronto e condivisione

Sebbene non esplicitati in testi e cartografie tali incontri, sviluppatisi nel tempo, hanno contribuito ad orientare le scelte e a rendere sempre più sostenibile l'esito finale.

Non si è inoltre voluta determinare una frattura rispetto alla procedura di VAS del PGT vigente e si è pertanto verificato se le modificazioni introdotte inducessero variazioni sostanziali a quanto già contenuto nel Rapporto Ambientale del 2013.

Ovviamente ciò è stato fatto alla luce di un aggiornamento del quadro conoscitivo del contesto territoriale e delle modifiche aggiornamento del quadro di riferimento pianificatorio e in particolare dei nuovi paradigmi culturali e tecnico scientifici nel frattempo emersi in tema di sostenibilità ambientale che ha consentito di verificare in prima istanza se le sensibilità e criticità rilevate nel 2013 fossero o meno confermate.

Si precisa che la VAS ha riguardato il Documento di Piano, Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi. Nella fattispecie lo sforzo di valutazione si è concentrato sulle modificazioni apportate all'ambito produttivo.

L'attività di Valutazione vera e propria ha preso le mosse da una verifica rispetto all'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Lomazzo, al fine di desumere quale collocazione potesse avere la Variante in tale contesto.

Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dai piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dai piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Lomazzo;
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità della Variante con tale sistema di riferimento, tramite l'analisi di coerenza esterna.

E' stata quindi fatta una verifica della corrispondenza dei contenuti della proposta di variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici, già proposti in sede di I conferenza di VAS.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per valutare gli effetti introdotti dalla Variante, si è proceduto ad evidenziare:

- quali fossero gli attuali elementi di sensibilità e di criticità emersi dal quadro conoscitivo presentato in sede di conferenza di Esclusione dalla VAS (il Rapporto Preliminare è stato considerato qui quale documento di Scoping visto il rinvio alla VAS);
- come la Variante, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come è intervenuta sulle criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dalla Variante.

Si è inoltre proceduto al raccordo con la VINCA seguendo le disposizioni della D.g.r. 488/2021 relativamente alla Zona Speciale di Conservazione BOSCHI DELLE GROANE (IT2050002) ed alla funzionalità della Rete Ecologica Regionale

In generale dall'analisi effettuata non emergono gravi criticizzazioni delle componenti del contesto derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nella proposta di Variante.

## **2. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE**

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.

### **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.

La consultazione, la comunicazione e l’informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

Il Punto 6 degli Indirizzi generali della VAS prevede l’allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione / programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La partecipazione è supportata da forme molteplici di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione che viene indetta al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati.

La proposta di Variante presentata è l’esito di un percorso di progressivo confronto e condivisione:

Sebbene non esplicitati in testi e cartografie tali incontri, sviluppatasi nel tempo, hanno contribuito ad orientare le scelte e a rendere sempre più sostenibile l’esito finale.

Successivamente, all’interno del procedimento di VAS della Variante al PGT l’Autorità procedente, d’intesa con l’Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti coinvolti nel procedimento a due specifici momenti nell’ambito della Conferenza di Valutazione:

| Data       | Oggetto dell'incontro   |
|------------|---|
| 20/01/2023 | Conferenza di Verifica nella quale sono stati recepiti i pareri pervenuti a seguito della pubblicazione del Rapporto Preliminare avvenuta il 04.03.2022   |
| 14/07/2023 | <p data-bbox="427 456 767 488"><u>Il Conferenza di Valutazione</u></p> <p data-bbox="427 510 1385 584">Sono stati presentati la proposta Variante al PGT ed il Rapporto Ambientale che contiene le modalità e le considerazioni di valutazione.</p> <p data-bbox="427 607 1385 680">Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati.</p> |

Tabella 0.1 – Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali, riportati nell'Allegato A del Parere Motivato.

Il percorso partecipativo per la redazione del PGT si è sviluppato durante la formazione del PGT ed ha inevitabilmente risentito delle difficoltà derivanti dalla pandemia e dalle conseguenti limitazioni ai contatti sociali: sono stati comunque assicurati momenti di partecipazione mediante la raccolta di suggerimenti e delle proposte a seguito dell'avviso di avvio del procedimento.

### 3. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE

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.

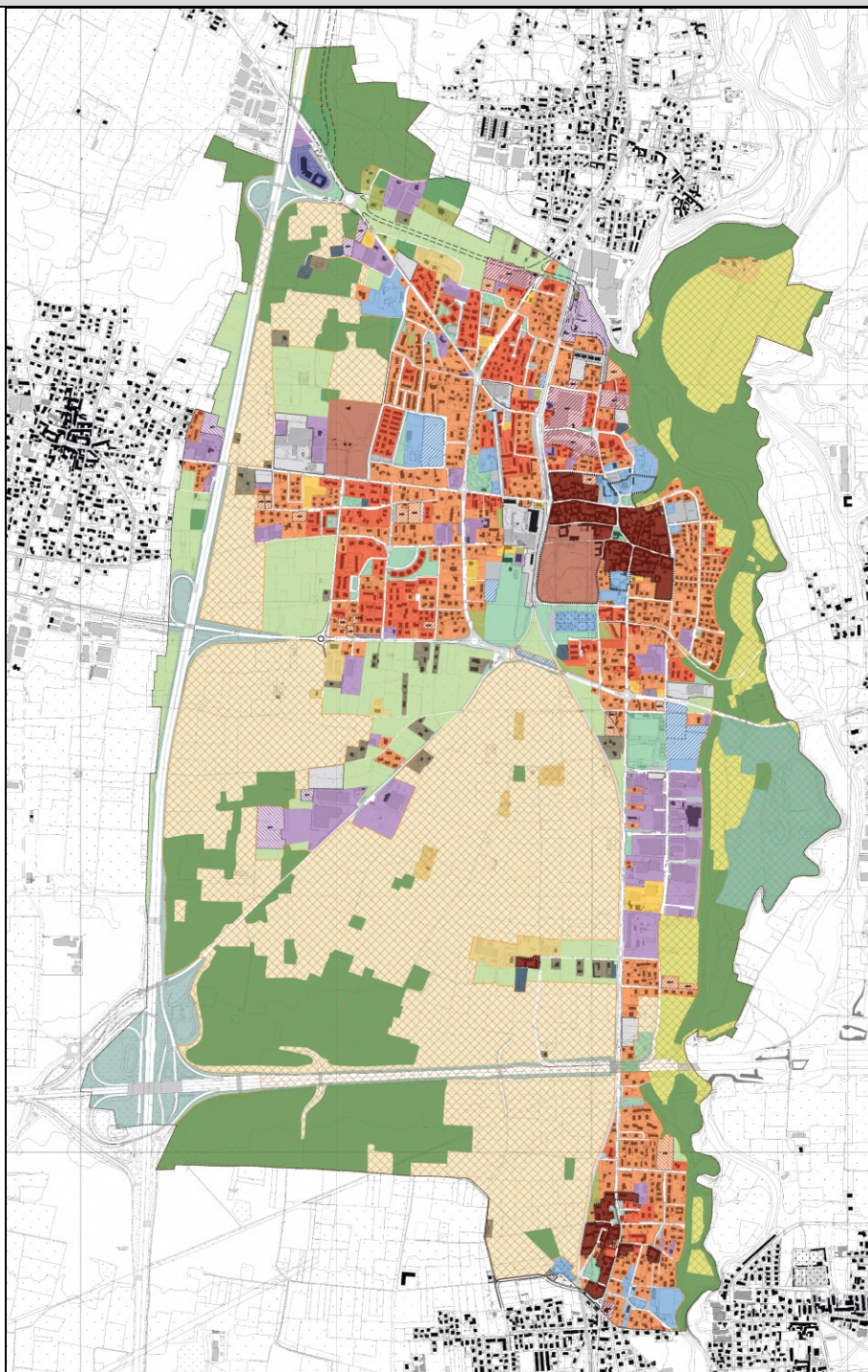
Da un lato un tessuto a prevalente destinazione residenziale, decisamente defilato rispetto alle grandi direttrici viarie, nel quale fino a non molto tempo fa hanno trovato sede gli spazi edificati della Henkel che, per vocazione funzionale e sviluppo dimensionale, appaiono come episodi totalmente "estranei" 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.

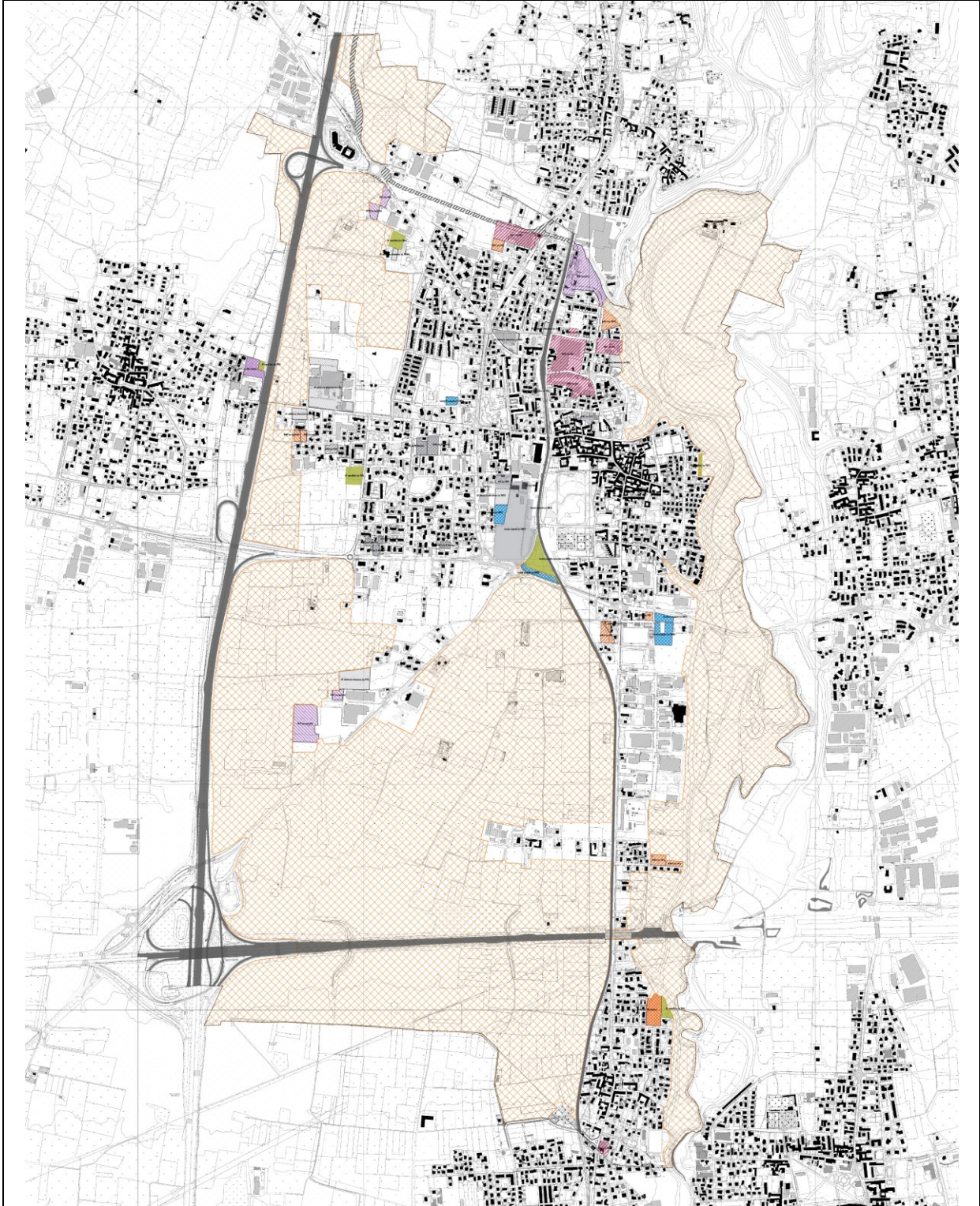
TAV. 02PR – Assetto del territorio







TAV. 04PR – Bilancio ecologico



## BILANCIO ECOLOGICO



superficie agricola trasformata - altre funzioni



superficie agricola trasformata - residenziale



ambito di trasformazione confermato in riduzione - altre funzioni



ambito di trasformazione confermato in riduzione - residenziale



superficie urbanizzabile - ambiti di completamento / altre funzioni (ex TUC)



superficie urbanizzabile - ambiti di completamento / residenziale (ex TR)



superficie urbanizzabile - servizi di progetto (ex TRP)



superficie urbanizzabile (ex PL Novaia)



superficie urbanizzabile (ex VPU)



superficie urbanizzabile (ex TR) ricondotta ad agricolo



ambiti di rigenerazione



superficie urbanizzata



superficie urbanizzata (ex TR attuato/in attuazione)



sedime infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti



strade interne/esterne al tessuto urbano consolidato



corridoio di salvaguardia infrastrutturale



corridoio di salvaguardia infrastrutturale



strada locale di progetto



Parco locale di interesse sovracomunale del Lura



## Tabella relativa al Bilancio Ecologico del Suolo (BES)

|   | superficie (mq) | soglia di riduzione (%) |
|---|-----------------|-------------------------|
| <b>FUNZIONE RESIDENZIALE</b>  |                 |                         |
| <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)  | 15.926          |                         |
| b2) ambiti di trasformazione residenziali su suolo libero (attuati/in attuazione)                                       | 8.456           |                         |
|   | 7.470           |                         |
| SOGLIA DI RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI - (B-a1)/a1%  |                 | -60,06%                 |
| <b>ALTRE FUNZIONI URBANE</b>  |                 |                         |
| <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)                                       | 18.069          |                         |
| d2) ambiti di trasformazione altre funzioni urbane su suolo libero (attuati/in attuazione)                              | 6.354           |                         |
|   | 11.715          |                         |
| SOGLIA DI RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALTRE FUNZIONI URBANE - (D-c1)/c1%   |                 | -16,99%                 |
| <b>E) superficie agricola trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio</b>                  |                 |                         |
| 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             |                         |

### 3.1 Avvio del procedimento di variante urbanistica parziale al PGT

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.

L'avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito SIVAS il 16/07/2019

Il giorno 20/01/2023 si è tenuta la I Conferenza di Valutazione

Il giorno 14/07/2023 si è tenuta la II Conferenza di Valutazione

## **4. VALUTAZIONE DELLA COERENZA DELLA VARIANTE PARZIALE**

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

L'analisi di coerenza ha verificato sia la congruenza tra contenuti della Variante ed obiettivi di Piano ("Coerenza interna"), sia la congruenza tra i contenuti della Variante e gli obiettivi e gli indirizzi specifici desunti da piani e programmi di livello superiore ("Coerenza esterna").

Infine, si è valutato se si sia tenuta in debita considerazione la sostenibilità ambientale assumendo quali Criteri di Compatibilità Ambientale per il comune di Lomazzo quelli condivisi in sede di Prima Conferenza di VAS e contenuti nel Documento di Scoping, e confrontando con questi i contenuti della Variante.

### **4.1 La coerenza interna tra obiettivi e strategie del PGT e azioni della Variante**

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.

## **4.2 La coerenza esterna tra i contenuti della Variante e gli obiettivi / indirizzi della programmazione sovraordinata**

### **Piano Territoriale Regionale (PTR)**

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**

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.

### **Rispetto alla proposta di Revisione del PTR**

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

## **Piano Paesistico Regionale (PPR)**

### Paesaggi 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.

### 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.

## Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como

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

## Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco 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.

### 4.3 La coerenza esterna tra i contenuti della Variante ed i Criteri di Sostenibilità

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 | Rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le |

|          |  |
|----------|--|
|          | <p><i>eccellenze</i></p> <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>  |
| <b>2</b> | <p><i>Sviluppare le reti materiali e immateriali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale;</li> <li>- per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale;</li> <li>- per l'informazione digitale e il superamento del digital divide.</li> </ul> <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>                                  |
| <b>3</b> | <p><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> <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>  |
| <b>4</b> | <p><i>Valorizzare le vocazioni e le specificità dei territori</i></p> <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> |
| <b>5</b> | <p><i>Attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain</i></p> <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 trasformatrici 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>   |
| <b>6</b> | <p><i>Migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi</i></p> <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>  |
| <b>7</b> | <p><i>Tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali nei diversi contesti territoriali</i></p> <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>   |
| <b>8</b>  | <p><i>Promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per la sostenibilità e la qualità urbana e territoriale</i></p> <p>La Variante introduce alcuni 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>   |
| <b>9</b>  | <p><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> <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>   |
| <b>10</b> | <p><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> <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>   |
| <b>11</b> | <p><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> <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> |
| <b>12</b> | <p><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> <p>Il criterio travalica gli obiettivi della Variante in esame</p>   |
| <b>13</b> | <p><i>Promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare obiettivi, esigenze e risorse</i></p> <p>Il criterio travalica gli obiettivi della Variante in esame</p>  |

## 5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DELLA VARIANTE

### 5.1 Considerazioni generali

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 alcuni 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



Possano 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 consente 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 trasformatrici 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.

## **5.2 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.

## 6 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 0.1 – Indicatori generici per lo stato dell'ambiente

| Indicatori prioritari       |              | Indicatori di supporto |             | Stato | Previsioni di Piano | Target |
|-----------------------------|--------------|------------------------|-------------|-------|---------------------|--------|
|                             | Banche dati  |                        | Banche dati |       |                     |        |
| <b>DEMOGRAFIA</b>           |              |                        |             |       |                     |        |
| Popolazione residente (ab.) | Comune/ISTAT |                        |             |       |                     |        |
| Popolazione residente       |              |                        |             |       |                     |        |

| Indicatori prioritari  |                             | Indicatori di supporto                      |             | Stato | Previsioni di Piano | Target |
|--|-----------------------------|---|-------------|-------|---------------------|--------|
|  | Banche dati                 |   | Banche dati |       |                     |        |
| al 31 dicembre.  |                             |   |             |       |                     |        |
| Densità abitativa (ab./km2)<br>Rapporto tra la popolazione residente e la superficie territoriale                          | Comune                      |   |             |       |                     |        |
| Densità abitativa su superficie urbanizzata (ab./km2)<br>Rapporto tra la popolazione residente e la superficie urbanizzata | Comune                      |   |             |       |                     |        |
| <b>ATTIVITA' ECONOMICHE</b>  |                             |   |             |       |                     |        |
| Unità locali (n.)<br>Numero di unità locali, (Censimenti Industria e Servizi dell'ISTAT)                                   | Camera di commercio         |   |             |       |                     |        |
| Unità locali per settore di attività economica (%)<br>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                     |   |             |       |                     |        |
| <b>MOBILITA'</b>   |                             |   |             |       |                     |        |
| Traffico giornaliero medio - TGM (veicoli/giorno)<br>Numero medio di   | Gestore dell'infrastruttura |   |             |       |                     | <      |

| Indicatori prioritari  |                      | Indicatori di supporto |             | Stato | Previsioni di Piano | Target |
|--|----------------------|------------------------|-------------|-------|---------------------|--------|
|  | Banche dati          |                        | Banche dati |       |                     |        |
| veicoli transitanti lungo la rete stradale.  |                      |                        |             |       |                     |        |
| 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               |                        |             |       |                     | >      |
| <b>TERRITORIO</b>  |                      |                        |             |       |                     |        |
| 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  | Comune               |                        |             |       |                     | <      |

| Indicatori prioritari   |             | Indicatori di supporto  |             | Stato | Previsioni di Piano | Target |
|---|-------------|---|-------------|-------|---------------------|--------|
|   | Banche dati |   | Banche dati |       |                     |        |
| drenante, complementare della superficie drenante   |             |   |             |       |                     |        |
| Incidenza superficie non drenante (%)<br>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)<br>La superficie delle aree a rischio di compromissione o degrado |             |       |                     | <      |
| <b>AMBIENTE URBANO</b>  |             |   |             |       |                     |        |
| Ripartizione degli usi del suolo nell'urbanizzato (%)<br>rapporto tra la superficie delle aree afferenti a ciascuna tipologia e la superficie urbanizzata totale. | Comune      |   |             |       |                     |        |
| Ripartizione dei servizi nell'urbanizzato (%)<br>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)<br>Rapporto tra la superficie della dotazione a verde e il numero di abitanti residenti                       | Comune      |   |             |       |                     | >      |
| <b>AGRICOLTURA</b>  |             |   |             |       |                     |        |
| Incidenza SAU su SAT (%)<br>Rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie agricola totale (SAT).   | Regione     |   |             |       |                     |        |

| Indicatori prioritari   |                     | Indicatori di supporto   |                     | Stato  | Previsioni di Piano | Target |
|---|---------------------|--|---------------------|--------|---------------------|--------|
|   | Banche dati         |  | Banche dati         |        |                     |        |
| Superficie agricola utilizzata (SAU) soggetta a spandimenti (km2) superficie agricola utilizzata autorizzata per lo spandimento dei reflui zootecnici e dei fanghi.           | Regione - provincia |  |                     |        |                     |        |
| Incidenza superficie agricola utilizzata (SAU) biologica (%) Rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) biologica e la superficie agricola utilizzata totale (SAU). | Regione             |  |                     |        |                     |        |
| <b>ACQUE</b>  |                     |  |                     |        |                     |        |
| Indice Biotico Esteso – IBE   | ARPA                |  |                     | IV - 5 |                     |        |
| Livello di Inquinamento da Macrodescripttori - 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>Prelievi da acque superficiali (m3/anno)</i><br>Volume annuo prelevato da acque superficiali.<br><i>Prelievi da acque sotterranee (m3/anno)</i><br>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             |  |                     |        |                     |        |

| Indicatori prioritari   |             | Indicatori di supporto  |             | Stato | Previsioni di Piano | Target                |
|---|-------------|---|-------------|-------|---------------------|-----------------------|
|   | Banche dati |   | Banche dati |       |                     |                       |
| abitanti residenti e unità locali allacciati alla rete acquedottistica (%)  | Gestore     | Perdite nelle reti di adduzione (%)<br>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 (%)<br>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 (%)<br>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   |   |             |       |                     |                       |
| <b>RIFIUTI</b>  |             |   |             |       |                     |                       |
| Produzione di rifiuti urbani (t)<br>Quantitativo annuo di rifiuti urbani prodotti   | Gestore     |   |             |       |                     | <                     |
| Produzione di rifiuti urbani pro capite (kg/ab.)<br>Rapporto tra la produzione di rifiuti urbani e gli abitanti residenti | Gestore     |   |             |       |                     | <                     |
| Raccolta differenziata (t)<br>Quantitativo di rifiuti raccolti in modo differenziato                                      | Gestore     |   |             |       |                     | <b>Rif. Normativi</b> |
| <b>ARIA</b>   |             |   |             |       |                     |                       |
| Concentrazione media mensile dei principali inquinanti (µg/m3)<br>La concentrazione media mensile di                      | ARPA        |   |             |       |                     | <b>Rif. Normativi</b> |



| Indicatori prioritari   |                  | Indicatori di supporto |             | Stato | Previsioni di Piano | Target         |
|---|------------------|------------------------|-------------|-------|---------------------|----------------|
|   | Banche dati      |                        | Banche dati |       |                     |                |
| PM10, NO2, CO, SO2, O3, come rilevata dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria, ove presenti   |                  |                        |             |       |                     |                |
| Concentrazione media stagionale dei principali inquinanti(µg/m3)<br>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.)<br>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 (%)<br>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 |                        |             |       |                     | <              |
| <b>AMBIENTE NATURALE - BIODIVERSITA'</b>  |                  |                        |             |       |                     |                |
| Superficie delle aree a bosco (km2)<br>Superficie delle aree a bosco  | DUSAF 2          |                        |             |       |                     | >              |

| Indicatori prioritari  |                          | Indicatori di supporto |             | Stato | Previsioni di Piano | Target |
|--|--------------------------|------------------------|-------------|-------|---------------------|--------|
|  | Banche dati              |                        | Banche dati |       |                     |        |
| N spazi verdi riqualificati/ spazi a verde   | comune                   |                        |             |       |                     |        |
| Superficie aree naturali (km2)<br>Superficie delle aree naturali (boschi, filari, siepi, arbusteti, prati, zone umide, corpi idrici) non soggette a specifici regimi di tutela | Comune                   |                        |             |       |                     |        |
| <b>ENERGIA</b>   |                          |                        |             |       |                     |        |
| Consumo di energia per vettore (%)<br>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 (%)<br>Ripartizione del consumo di energia nei principali settori (civile, industriale, agricoltura, trasporti)                                 | Erogatore - PEC (Comune) |                        |             |       |                     | <      |
| Produzione di energia da fonti rinnovabili (KWh)<br>Quantitativo di energia prodotta da fonti rinnovabili.   | PEC (Comune)             |                        |             |       |                     | >      |
| Edifici con certificazione energetica (%)<br>Numero di edifici pubblici o a uso pubblico con certificazione energetica   | PEC (Comune)             |                        |             |       |                     | >      |
| <b>RUMORE</b>  |                          |                        |             |       |                     |        |
| Incidenza superficie classificata in zone 4 – 5 – 6 (%)<br>Rapporto tra la superficie ricadente nelle classi 4, 5 e 6 della zonizzazione                                       | Comune                   |                        |             |       |                     |        |

| Indicatori prioritari   |                  | Indicatori di supporto |             | Stato | Previsioni di Piano | Target |
|---|------------------|------------------------|-------------|-------|---------------------|--------|
|   | Banche dati      |                        | Banche dati |       |                     |        |
| acustica prevista dalla L. 447/199515 e la superficie territoriale                                  |                  |                        |             |       |                     |        |
| Popolazione esposta (ab.)   | Regione          |                        |             |       |                     |        |
| Piani di risanamento acustico (n.) previsti e attuati   | Comune - Regione |                        |             |       |                     |        |
| <b>RADIAZIONI</b>   |                  |                        |             |       |                     |        |
| Sviluppo delle linee elettriche distinte per tensione (Km)  | Comune           |                        |             |       |                     |        |
| Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione (n.)  | ARPA             |                        |             |       |                     |        |
| <b>RISCHI</b>   |                  |                        |             |       |                     |        |
| Aziende a rischio di incidente rilevante (n.)<br>Numero di aziende a rischio di incidente rilevante | ARPA             |                        |             |       |                     |        |
| Superficie aree contaminate (Km2)   | ARPA             |                        |             |       |                     | <      |

Tabella 0.2 – Indicatori specifici per le mitigazioni previste

| Mitigazioni proposte 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 | N. impianti di illuminazione conformi ai criteri di antinquinamento luminoso sostituiti/totale esistenti | Comune                      |

| Mitigazioni proposte dal RA  | Indicatori prioritari   | Riferimenti per banche dati |
|--|---|-----------------------------|
| 38/2004  |   |                             |
| <p>Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).</p> <p>Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi</p> | <p>N. di interventi con caratteristiche finalizzate al risparmio nel consumo idrico, riutilizzo delle acque grigie e meteoriche, risparmio energetico, uso di energie alternative.</p> <p>N. di abitanti esterni agli AT di DdP collegati a impianti termici realizzati negli AT di DdP</p> | Comune                      |
| <p>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</p>  | <p>Superficie (mq) di fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna realizzate</p>   | Comune                      |
| <p>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</p>   | <p>N. interventi attuati.</p>   | Comune                      |
| <p>Si dovranno aumentare le aree piantumate per favorire l'assorbimento della CO<sub>2</sub>, la riduzione degli inquinanti atmosferici, il miglioramento del microclima urbano</p>  | <p>Superficie (mq) aree piantumate</p>  | Comune                      |
| <p>Si dovranno prevedere fasce tampone o provvedimenti di riduzione del rumore lungo i fronti con attività produttive e/o commerciali</p>  | <p>N. interventi attuati.</p>   | Comune                      |

## 7. OSSERVAZIONI PERVENUTE RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI VARIANTE

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione sul portale SIVAS dei documenti di Variante e del Rapporto Ambientale, sono pervenuti i seguenti pareri / contributi da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati e dai Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1) 2 I RETE GAS  | Prot. 12860 del 01/06/2023    |
| 2) REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE AGRICOLTURA, SOVRANITA' ALIMENTARE E FORESTE AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA - VARESE, COMO E LECCO | Prot. n. 16928 del 11/07/2023 |
| 3) FERROVIENORD S.p.A.   | Prot. n. 17026 del 12/07/2023 |
| 4) PROVINCIA DI COMO TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO   | Prot. n. 17028 del 12/07/2023 |
| 5) ARPA LOMBARDIA – DIP. COMO – VARESE   | Prot. n. 17132 del 13/07/2023 |
| 6) AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELL'INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO  | Prot. n.17326 del 14/07/2023  |

E una osservazione da parte della cittadinanza:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| 7) SIG.RE CORBELLA ANITA E CORBELLA SONIA | Prot. n.13145 DEL 05/06/2023 |
|---|------------------------------|

Le osservazioni pervenute riguardano sia aspetti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica sia aspetti relativi alle tematiche di piano che sono pertanto state rimandate al percorso procedurale Urbanistico. Le considerazioni relative ai contributi pervenuti sono riportate nell'**Allegato C** al Parere Motivato

## 8. MODIFICHE APPORTATE ALLA VARIANTE E AL RAPPORTO AMBIENTALE

Sulla base dell'analisi dei pareri e dei contributi pervenuti (**Allegato B**), e della discussione emersa in sede di seconda conferenza di valutazione sono state apportate modifiche e integrazioni alla documentazione di Variante e del Rapporto Ambientale elencate nella relazione di analisi (**Allegato C**).

Le modifiche urbanistiche apportate alla proposta di Piano sono integrate nella documentazione costitutiva della variante.

Le modifiche apportate al Rapporto Ambientale sono contenute nel fascicolo integrativo al Rapporto Ambientale e allegato al presente atto (**Allegato D**)

In relazione alla VINCA il Parco delle Groane ai sensi dell'art. 25 bis della L.R. n. 86/83 s.m.i. e dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 s.m.i., ha espresso con determinazione area2 n° 88/2023 del 15/06/2023 pervenuta al protocollo il giorno del 07/07/2023 a prot. 16413, PARERE FAVOREVOLE circa la VALUTAZIONE DI INCIDENZA del PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LOMAZZO, relativamente ai contenuti espressi in merito alla Zona Speciale di Conservazione BOSCHI DELLE GROANE (IT2050002) e sulla funzionalità della Rete Ecologica Regionale

Le integrazioni apportate al rapporto ambientale introducono alcuni aggiornamenti sullo stato dell'ambiente, precisano la coerenza interna e approfondiscono la valutazione sulla scelta viabilistica proposta dalla variante in confronto con quella contenuta nel PGT vigente.

Le modifiche apportate alla documentazione urbanistica sono indicate nell'Allegato C al Parer Motivato.

Nel complesso le modifiche apportate alla Variante non modificano il giudizio espresso in merito alla sostenibilità del piano e introducono un maggiore facilità di applicazione favorendo quindi una maggiore efficacia della proposta.

**Autorità competente**

Geom. Emilio Salvatore Briancesco

**Autorità procedente**

Arch. Elena Sala

(Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)