COMUNE DI MONGUZZO

PROVINCIA DI COMO – c.a.p. 22040
tel. 031650211 – telefax 031617312
codice fiscale – partita iva 00564160133

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

ELABORATO: **B3-C4****

RELAZIONE ILLUSTRATIVA-
PIANO DEI SERVIZI

**AGGIORNAMENTO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Il Sindaco

Il Segretario

Il Progettista
Dott. Arch. PIERANGELO PEREGO
Piazza degli Affari, 12 – 23900 LECCO
Tel. 0341 284 618

Ordine degli Architetti di Lecco n. 236
Cod. Fisc. PRG PNG 62L03 B081K
P.I. 01817420134

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO DEI SERVIZI

CAPITOLO I°

ILLUSTRAZIONE TERRITORIALE

DOTAZIONE DI SERVIZI ED AREE PUBBLICHE

1.1 Le urbanizzazioni primarie

L'urbanizzazione primaria del territorio risulta essere soddisfacente anche se occorre apportare miglioramenti alla rete viabilistica e fognaria. I tracciati di tali strutture sono individuati nel P.UGGS.

1.2 I servizi pubblici

Il comune di Monguzzo pur avendo una estensione territoriale di dimensioni ridotte e una popolazione di 2.168 abitanti è dotato delle seguenti attrezzature pubbliche:

–centro sportivo con campo di calcio a n. 11 giocatori (non regolamentare), "Palazucca" per attività varie (calcio a n.5 giocatori, basket, pallavolo), palestra, ex campi da squash al coperto;

–Palazzo municipale;

–Biblioteca civica;

–Ambulatorio medico.

Le attrezzature religiose sono costituite da:

–Chiesa Parrocchiale;

–Canonica;

–Oratorio;

–Santuario in località San Biagio;

–Cimitero.

Attorno alla chiesa principale sono localizzate le attività scolastiche con:

–Scuola materna comunale;

–Scuola dell'obbligo di primo grado.

La dotazione di standard secondari risulta così distribuita a seconda della tipologia.

E' comunque necessario evidenziare come i residenti usufruiscano anche dei servizi offerti dagli agglomerati urbani limitrofi e soprattutto della vicina città di Erba.

GLI ASPETTI URBANISTICI

1.3 Strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Monguzzo è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lombardia con Del. n. 8828 del 21 marzo 1986 ed in precedenza adottato con deliberazione consiliare n.12 del 21.02.1986. In data 18.09.1986 il progetto di P.R.G. Veniva trasmesso alla Regione Lombardia, Assessorato al Coordinamento per il territorio, per l'esame e l'approvazione. Dopo l'esame da parte del servizio Beni Ambientali e del Servizio Urbanistica il progetto veniva restituito con la richiesta di apportare alcune modifiche all'elaborato, che hanno determinato la predisposizione di una "variante in itinere". Tale variante è stata adottata con delibera C.C. n. 41 del 13.07.1987 e con C.R.C. n. 29915/009 del 23.07.1978; l'approvazione definitiva della Regione Lombardia è avvenuta con delibera n. 28562 del 26.01.1998.

Successivamente è stata predisposto un nuovo Piano regolatore generale adottato con Del. Di C.C. n. 26 del 19.12.2000, approvato con Del. Di G.R. n. VII/8624 del 27.07.2002, pubblicato sul B.U.R.L. n. 28 del 10.07.2002.

1.4 I Piani Attuativi Vigenti

Sul territorio comunale risultano convenzionati, ma non ancora non completamente attuati i seguenti piani attuativi:

- Variante al Piano di Lottizzazione area in località Cavolto – Attività produttive industriali e artigianali – Convenzione sottoscritta in data 13 luglio 2007 rep. 90919/22862
- Piano di Lottizzazione residenzale in Località Nobile – Convenzione sottoscritta in data 05 ottobre 2007 rep. 279059/18729 e successiva convenzione modificativa ed integrativa sottoscritta in data 20 luglio 2011 rep. 284621/22723
- Lottizzazione dell'ambito residenziale zona C5 – Località Cavolto – Convenzione sottoscritta in data 29 dicembre 2004 rep. 186592/35557
- Lottizzazione dell'ambito residenziale zona C5 – Località Bindella – Convenzione sottoscritta in data 22 luglio 2004 rep. 134889/29587

Risultano invece attuati e completati i seguenti interventi:

- Piano di Recupero nell'ambito n. 3 in Località "Oasi di Baggero" convenzionato in data 16 aprile 2007, atto n. 193296/34863 a rogito notaio dott. Pierluigi Donegana
- Piano per gli insediamenti produttivi in Comune di Monguzzo – Convenzione di attuazione del P.I.P. – Convenzione sottoscritta in data 17 marzo 2004 rep. 148491/13541

- Piano di Lottizzazione di Via Santuario a Monguzzo – Convenzione sottoscritta in data 13 luglio 2005 rep. 8451/5497
- Piano di Lottizzazione di Via San Biagio a Monguzzo – Convenzione sottoscritta in data 13 luglio 2005 rep. 8452/5498

1.5 I vincoli esistenti sul territorio

Il territorio comunale di Monguzzo è sottoposto ai seguenti vincoli:

•VINCOLO EX LEGE L.N_ 1947 DEL 29.06.1939

La commissione per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Como, nella seduta del 09.01.1969, ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica, ai sensi dell'art. 2 della sopracitata legge, l'intero territorio del comune di Monguzzo.

•VINCOLO EX LEGE L.N_ 431DEL 08.08.1985 ART. 1 QUARTER

Tale vincolo è presente lungo l'Emissario al Lago d'Alserio, attorno al lago stesso e lungo la Valle di Camposanto in aree ricadenti nell'ambito di tutela del Parco della Valle del Lambro.

•IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Il Piano Territoriale di Coordinamento definisce il perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro che individua i Comuni consorziati oggetto di indirizzi in materia ambientale. Tale Piano è stato adottato con delibera di assemblea consortile n. 3 del 15.01.1997. All'interno del Parco Regionale viene individuato il perimetro del Parco Naturale che corrisponde al sistema delle aree fluviali e lacustri, connotate da prevalenti presenze naturalistiche agricole e forestali.

Le variazioni apportate al confine del Parco regionale della Valle del Lambro nell'attuale progetto di Piano Territoriale, per forti motivazioni di omogeneità ambientale e di continuità paesistica, hanno compreso l'intero territorio comunale di Monguzzo. In tale sono state individuate e confermate le aree urbanizzate e di prevista trasformazione d'uso, demandandole, come previsto dall'art. 18 della L.R. 86/1938 ad autonome scelte di pianificazione comunale, sulla base di orientamenti e criteri dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento.

Tutto il territorio Comunale di Monguzzo è perciò inserito nel Parco Regionale e in particolare il territorio lungo la sponda orientale del Lago d'Alserio e le arre limitrofe all'Oasi di Baggero sono individuate come Parco Naturale.

In particolare, l'area qualificata come Riserva Naturale della Riva Orientale del lago d'Alserio è stata inserita nel primo elenco delle aree a maggio tutela emesso del Consiglio Regionale con delibera n. 471 del 03.12. 1981 e successivamente con la L.R. 86/1983. Tale biotipo è stato quindi inserito nell'elenco delle *"Riserve Naturali Regionali".*

Con deliberazione n.111/1798 in data 15.11.1984 del Presidente del Consiglio Regionale, sono state definite le finalità, la delimitazione e il definitivo regime della riserva di tipo "Orientata". La gestione della riserva è affidata al Consorzio del Parco della Valle del Lambro.

L'area interessata dalla Riserva, e l'area di rispetto ad essa, risultano quindi territorialmente comprese nel perimetro del Parco Naturale secondo i disposti della L.R. 32/1996.

Il Piano Territoriale di Coordinamento istituito dal Parco Regionale della Valle del Lambro suddivide il territorio comunale di Monguzzo in ambiti di tutela completa, parziale o di possibile intervento.

1.6 Determinazione delle zone A

Sul territorio comunale di Monguzzo la zona *A di interesse storico ambientale* comprende le parti interessate da agglomerati urbani o singoli edifici che rivestono carattere storico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti o gli edifici anche di recente costruzione che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Su tali aree sono stati approntati dall'Amministrazione Comunale dei Paini di Recupero di cui la Variante di P.R.G. recupera le tavole d'indagine e recepisce le indicazioni normative.

Sono vigenti per i nuclei antichi i seguenti Piani di Recupero:

Cascina Bindella Deli. n.16 del 30-04-1997;

Cascina Solferino Del. n. 15 del 40-04-21997;

Cascina Nuova Del. n. 13 10-04-1997;

Per la Frazione di Nobile il Piano di Recupero vigente è stato approvato con Del. n. 36 del 12-07 – 1989, e successivamente approvata una Variante allo stesso.

1.7 Censimento Standard Urbanistici Esistenti e di Previsione

CENSIMENTO STANDARDS URBANISTICO ESISTENTI - URBANIZZAZIONE		
N°	**DESTINAZIONE STANDARD URBANISTICO**	**SUPERFICIE**
2	Attrezzature di interesse comune (Spazio pubblico a parco gioco)	290,653 mq
3	Attrezzature di interesse comune (Spazio pubblico a parco gioco)	655,292 mq
4	Parcheggi pubblici	131,111 mq
7	Parcheggi pubblici	457,748 mq
9	Parcheggi pubblici	237,209 mq
10	Parcheggi pubblici	231,769 mq
13	Parcheggi pubblici	170,050 mq
14	Parcheggi pubblici	109,881 mq
15	Parcheggi pubblici	223,771 mq
16	Parcheggi pubblici	126,721 mq
17	Attrezzature interesse pubblico (acquedotto)	3.014,042 mq
18	Parcheggi pubblici	254,365 mq
20	Parcheggi pubblici	151,257 mq
26	Parcheggi pubblici – verde attrezzato	1.727,089 mq
27	Parcheggi pubblici	798,155 mq
29	Parcheggi pubblici	182,051 mq
31	Parcheggi pubblici	154,037 mq
33	Parcheggi pubblici	16,450 mq
34	Parcheggi pubblici	198,597 mq
35	Parcheggi pubblici – attività produttive	155,040 mq
36-36a	Parcheggi pubblici	732,546 mq
37a-b	Parcheggi pubblici – area produttiva	3.807,414 mq
39	Parcheggi pubblici	93,030 mq
47	Attrezzature interesse pubblico (acquedotto)	193,928 mq
49	Parcheggi pubblici (Oasi di "Baggero")	500,00 mq
53	Parcheggi pubblici – area produttiva	315,112 mq

CENSIMENTO STANDARDS URBANISTICO - URBANIZZAZIONE SECONDARIA		
N°	**DESTINAZIONE STANDARDS URBANISTICO**	**SUPERFICIE**
1	Attrezzature di interesse comune (lavatoio pubblico)	258,411 mq
8	Attrezzature di interesse comune: - Biblioteca; associazioni;	100,00 mq
11	Attrezzature di interesse comune (cimitero)	3.752,23 mq
12a-b	Attrezzature sportive campo sportive palazzetto dello sport	11.715,901 mq
19	Area mercatoria – verde di quartiere	3.402,983 mq
22-23	Attrezzature di interesse comune (religiose: chiesa, casa parrocchiale, oratorio ecc)-	4913,49 mq
24	Istruzione inferiore (scuola materna)	1.717,395 mq
25	Istruzione inferiore (scuola dell'obbligo di 1° grado)	2.529,248 mq
28	Attrezzature di interesse comune (ufficio postale)	50,00 mq
30	Attrezzature di interesse comune: - municipio;	1.992,90 mq
32	Attrezzature di interesse comune (religiose – Santuario ed annessi)	1261,793 mq
38	Attrezzature di interesse comune (religiose – cappelletta)	10,00 mq
42	Attrezzature di interesse comune: - ex farmacia	240,00 mq
43	Attrezzature di interesse comune: Ambulatorio medico	180,00 mq
48	Attrezzatura di interesse comune (Consorzio "Oasi di Baggero" - verde di utilità pubblica)	85.626,02 mq
54	Attrezzature di interesse comune (farmacia)	60,00mq

CENSIMENTO STANDARDS URBANISTICI - PROGETTO		
N°	**DESTINAZIONE STANDARD URBANISTICI**	**SUPERFICIE**
1	Standard Residenziale tipo "D"	712,61 mq
2	Standard Residenziale tipo "D"	632,585 mq
3	Standard Residenziale tipo "D"	625,715 mq
4	Standard Residenziale tipo "B"	823,01 mq
5	Standard Residenziale tipo "A"	5.205,63 mq
6	Standard Residenziale tipo "A"	1.716,19 mq
7	Standard Residenziale tipo "D"	525,43 mq
8	Standard Residenziale tipo "D"	451,43 mq
9	Standard Residenziale tipo "C"	2.900,99 mq
9a	Standard Residenziale tipo "D"	1.188,52 mq
10	Standard residenziale tipo "D"	1.176,99 mq
11	Standard Residenziale tipo "C"	6.765,78 mq
12	Standard Residenziale tipo "C"	10.218,26 mq
13	Standard Residenziale tipo "C"	9.977,80 mq
15	Standard Residenziale tipo "C"	1.611,90 mq
16	Standard Residenziale tipo "C"	3.005,06 mq
17	Standard Residenziale tipo "D"	212,82 mq
18	Standard Residenziale tipo "D"	1.562,40 mq
19	Standard commerciale (da commerciale privato diventa residenziale interesse pubblico) tipo "D"	775,65 mq
STANDARDS URBANISTICI ESISTENTI DI RICONVERSIONE A NUOVE AREE A STANDARD		
22a	Standard residenziale esistente "B" riconvertito in Standard residenziale di progetto "A"	2093,85 mq
22b	Standard residenziale esistente "B" riconvertito in Standard residenziale di progetto "A"	2086,46 mq
	Totale standard urbanistici – residenziali	**52.174,45 mq**
14	Standard commerciale	780,70 mq
12a	Standard commerciale	1.311,96 mq
	Totale standard urbanistici – commerciale- terziario	**2.092,66 mq**
STANDARDS URBANISTICI ESISTENTI DI RICONVERSIONE A NUOVE AREE A STANDARD		
22a	Standard residenziale esistente "B" riconvertito in Standard residenziale di progetto "A"	2093,85 mq
22b	Standard residenziale esistente "B" riconvertito in Standard residenziale di progetto "A"	2086,46 mq
	Totale standard urbanistici	**5.180,31 mq**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO DEI SERVIZI

CAPITOLO II°

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLE CONVERENZE V.A.S.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTISTA

La formazione del Documento di Piano del P.G.T. ha tenuto conto di un processo di formazione, con ampia partecipazione elaborativa che ha valutato tutti gli interessi emersi.

In particolare dopo un primo passaggio con le valutazione di ipotesi iniziali del Documento di Piano, si è arrivati alla formulazione della più amplia possibilità di localizzazione delle trasformazioni, sulle quali non si sono favorevolmente espressi e trovati concordi, in particolar modo il P.V.L. e l'Amministrazione Provinciale di Como.

Sulla scorta di quanto sopra, in attesa di riconsiderazioni pianificatorie a livello di Piani Territoriali Sovra-comunali (PTCP – PTCPVL), si è elaborata la nuova ipotesi di Piano n. 3, che ha tenuto conto delle osservazioni emerse in particolar modo dall'Amministrazione Provinciale e dal P.V.L., recuperandole e normandole nelle relative schede del manuale degli ambiti.

Alcune tavole riportano l'illustrazione anche delle precedenti ipotesi atte ad evidenziare detto percorso, fino all'ipotesi di definitiva valutazione.

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI COMO

(parere del 25/07/2012 prot. n.34344)

1) VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE

- le dinamiche territoriali sono state esaminate e contenute nel R.A. nella parte relativa a "DETERMINAZIONI DI PIANO" paragrafo 1_1.1_1.2.

  Gli abitanti teorici dello scenario n. 3, fra l'altro ridotti con l'eliminazione di alcuni ambiti di trasformazione, tengono conto di tutte le potenzialità teoriche del piano e quindi del recupero, riutilizzo ed ampliamento dei volumi esistenti, oltre che delle nuove volumetrie degli ambiti di trasformazione, ma che non sono realmente attendibili nello scenario del possibile quinquennio.

  Infatti, ipotizzando un trend inverso (auspicabile) nel prossimo quinquennio, si ipotizzano dinamiche territoriali che potrebbero portare ad un incremento massimo della popolazione di n. 342 abitanti (ultima pagina del R.A.);
- stante l'attuale situazione economica è di difficile previsione non solo la temporalità degli interventi, ma addirittura la loro previsione.

  In ogni caso, trattandosi tutti di piani preventivamente da convenzionare con l'Amministrazione Comunale, la stessa ha la facoltà di calibrare le

trasformazioni territoriali secondo valutazioni appropriate per ogni ambito;

- la documentazione relativa al dimensionamento del Piano ed al consumo del suolo sarà riportata nella relazione generale del P.G.T., con la verifica puntuale della compatibilità con il P.T.C.P.

  Nelle schede relative agli ambiti di trasformazione verranno precisati quali ambiti, su indicazione anche del P.V.L., dovranno essere soggetti in fase attuativa ad ulteriori valutazioni ambientali.

2) ***AMBITI DI TRASFORMAZIONE PROPOSTI***

- *AMBITO n. 5 (ex 6)*: nella scheda verrà precisato che "le volumetrie verranno collocate in modo da preservare la visuale che si percepisce dalla Via privata di accesso alle abitazioni esistenti in direzione del Santuario di Via San Biagio".
- *AMBITI n. 22 (ex 23) e 23 (ex 24)*: nella scheda verrà inserita la prescrizione di schermare da valle le nuove edificazioni al fine di non alterare l'immagine consolidata dei luoghi costituita dalla presenza del dosso sul quale si trova il cartello di Monguzzo ed i prati terrazzati.
- *AMBITO n. 3 (Via Santuario)*: viene per la quasi totalità stralciato al fine di mantenere un varco ecologio nord-sud dando continuità con le aree limitrofe.
- *AMBITO n. 4 (Via Santuario)*: viene stralciato.
- *AMBITO n. 19 (ex 20) – 20 (ex 21) (Via Donizetti)*: viene stralciato.
- *AMBITO n. 1 (località Buerga)*: nella scheda viene prescritto di recuperare e rinaturalizzare la sponda dell'emissario, per una fascia di almeno mt. 5 di larghezza, eliminando qualsiasi tipo di recinzione e delimitazione.
- *AMBITO n. 2 – 6 (ex 7)– 7 (ex 8) – 8 (ex 9) –9 (ex 10) –10 (ex 11)–13 (ex 14)*: nelle relative schede si indicano le prescrizioni contenute nel parere del Parco Valle Lambro.
- *AMBITI n. 25 (ex 26) e 26 (ex 27) (Via Cava Marma)*: nelle relative schede si prescrive di concentrare l'edificazione nella porzione settentrionale, mantenendo nella sua naturalità la porzione residua.

3) ***SPECIFICI AMBITI TEMATICI***

3.1.1.1 Rete ecologica e paesaggio

- vengono recepite le osservazioni contenute nel paragrafo 2);
- le aree localizzate a sud del nucleo di Nobile sono mantenute a destinazione residenziale come da piano attuativo già approvato e convenzionato con il

P.R.G.

In merito all'area boscata, nella attuazione esecutiva dello stesso potrà essere salvaguardata e comunque soggetta all'ottenimento delle preventive necessarie autorizzazioni.

3.1.1.2 Aree urbanizzate e consumo del suolo

- si è provveduto a ricalcolare le aree ed indici come da indicazioni (ed interpretazioni) dell'Amministrazione Provinciale, tenuto conto anche dello stralcio degli ambiti osservati ed evidenziando la compatibilità finale con il P.T.C.P.

SCHEMA DI CALCOLO
VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

RETE ECOLOGICA URBANIZZATA DA PTCP	**=**	**1.372.379,97 mq**
RETE ECOLOGICA URBANIZZATA/URBANIZZABILE REALE ATTUALE (area urbanizzata compresa nella rete ecologica urbanizzata del PTCP dedotta delle superfici non previste di trasformazione dal PRG Vigente)		
AREA URBANIZZATA DA PTCP		1.372.379,97 mq
A dedurre :		
AREE NON URBANIZZATE DA PRG VIGENTE		156.387,60 mq
		1.215.992,37 mq
NUOVA AREA URBANIZZATA/URBANIZZABILE del PRG vigente esterna alla rete del PTCP da includere nell'aggiornamento dell'area urbanizzata		
Sommano:		
AREE URBANIZZATE DA PRG VIGENTE		10.929,19 mq
RETE ECOLOGICA URBANIZZATA AGGIORNATA		**1.226.921,56 mq**

CALCOLO A.U.

Area urbanizzata aggiornata	**1.226.921,56 mq**
A dedurre:	
Superficie fasce di rispetto	103.373,96 mq
Superficie Parco del "Castello di Monguzzo"	89.334,22 mq
Superficie "Laghetto"	38.664,16 mq
Superficie Area industriale sovra-comunale	75.079,29 mq
Area Urbanizzata complessiva	**920.469,93 mq**

CALCOLO I.C.S.

Area Urbanizzata	920.469,93 mq
Superficie Territoriale	3.753.602,90 mq

A.U./Sup. Terr.	0,2452x100 = 24,52%
Classe	A
L.A.E. (limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata)	6,00%
S.A.E.= A.U.E. X (L.A.E.+I.Ad.) = = 920.469,93 x (6,00%+0,82%)	**62.776,05 mq**
Aree in Espansione da P.G.T. (esterna all'area urbanizzata)	**31.902,75 mq**
Area in Espansione da P.G.T. < S.A.E.	
31.902,75 mq < 62.776,05 mq	

SCHEMA CALCOLO
VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

CALCOLO SUPERFICIE PRODUTTIVA

Superficie complessiva Produttiva in Espansione da P.G.T.	16.080,83 mq
Superficie complessiva Produttiva Esistente in ampliamento (aree n.1)	75.079,29 mq
Valore area produttiva in Espansione al 50%	
Superficie complessiva Produttiva in Espansione da P.G.T. (area n.27)	16,080,83 mq
16.080,83 mq x 50%	**8.040,42 mq**
Superficie complessiva Produttiva Esistente in ampliamento (area n.1)	75.079,29 mq
Valore area produttiva esistenti al 50%	
75.079,29 mq x 50%	**37.539,65 mq**
Area Produttiva Esistente al 50% > Area Produttiva Espansione al 50%	
37.539,65 mq > 8.040,42 mq	
Superficie Produttiva in Espansione da P.G.T. computata al 20%	
16.080,83 mq x 20%	3.216,17 mq
Totale	**3.216,17 mq**

SUPERFICIE COMPLESSIVA IN ESPANSIONE DA P.G.T.	
Superficie in Espansione da P.G.T. (comprensiva delle aree produttive computate per intero)	44.767,41 mq
A dedurre:	
Superficie complessiva Produttiva	16.080,83 mq
Totale	**28.686,58 mq**
Sommano:	
Superficie Produttiva calcolata al 20%	3.216,17 mq
Totale	**31.902,75 mq**

3.1.2 Aree agricole

- la rappresentazione finale tiene conto delle valutazioni agronomico – forestali e relativi elaborati contenuti nella documentazione già prodotta nelle conferenze VAS (dott. agronomo Giampaolo Guzzetti), e che fa riferimento al contenuto della fase IV, paragrafo 1.11 "INDAGINE TERRITORIALE AMBITI AGRICOLI DEL R.A.", che fa riferimento anche alle indicazioni contenute nella D.G.R. n. 8/8059 del 19/09/2008, con l'autorizzazione dell'Ente e la disponibilità a recepire indicazioni dell' Amministrazione Provinciale da contenere nel Piano delle Regole o Regolamento Edilizio futuro.

AMBITI AGRICOLI

- A conferma della volontà di riconoscere e condividere gli indirizzi della pianificazione sovra locale nel progetto di pianificazione comunale, con particolare riferimento alle valenze riconosciute in capo alle aree non urbanizzate, ovvero ai comparti agricoli con le loro differenti manifestazioni (seminativi, praterie da vicenda, terreni franchi, aree boscate, ecc.), si espongono di seguito ed in maniera più piana le ragioni e le motivazioni che hanno supportato l'azione di pianificazione al fine di confermare sia gli orientamenti espressi dall'amministrazione locale sia i contenuti previsti dalle norme vigenti.
- In particolare si conferma che:
- La legge regionale n.12/2005 e s.m.i. detta le norme e i criteri per orientare lo sviluppo del territorio lombardo, nel rispetto delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la regione.
- A tal fine si concorda con gli obiettivi primari della legge di seguito analiticamente esposti, ovvero:
- - promuovere un parsimonioso e corretto utilizzo del territorio per soddisfare le esigenze insediative senza compromettere il territorio libero;
- - contenere il consumo di suolo, promuovendo un miglior uso di quello già compromesso o sottoutilizzato, anche attraverso il recupero e la riqualificazione delle aree dismesse;
- - salvaguardare il territorio libero e del paesaggio assicurandone la tutela e la valorizzazione, tenendo anche conto degli aspetti relativi alla sicurezza come l'assetto idrogeologico, sismico, ecc..
- Nell'ottica del perseguimento di tali obiettivi, la legge regionale prevede che il PTCP individui gli ambiti agricoli di interesse strategico e stabilisce che essi abbiano efficacia prevalente sulla pianificazione comunale fino all'individuazione, alla scala di maggiore dettaglio del Piano delle Regole, delle aree agricole e della relativa disciplina d'uso (art.15).
- Tale individuazione è stata effettuata dallo strumento pianificatorio provinciale (PTCP), che su detta questione sottolinea l'importanza della

tutela e salvaguardia delle aree destinate all'attività agricola. Dette tutele pertanto, posso ricondursi a quelle porzioni di territorio vocate alla conduzione agricola, intensiva, specializzata o estensiva e allo sfruttamento del bosco in quanto fonte di reddito, di qualità paesistica e di manutenzione e tutela del territorio.

- Il sistema delle aree agricole ed in particolare degli ambiti agricoli di interesse strategico costituisce l'elemento basilare, economico ed ambientale, del territorio comasco atto a supportare nel medio-lungo periodo le filiere agroalimentari, del legno, delle colture di pregio e dei prodotti tipici locali ed elemento di qualificazione delle aree "marginali" montane o collinari.
- Per l'individuazione degli ambiti agricoli di interesse strategico è necessario un approccio che integri la funzione primaria produttiva con funzioni aggiuntive tese alla tutela degli spazi aperti, all'ottimizzazione dell'uso del suolo, ed all'evoluzione dell'imprenditoria agricola verso la fornitura di servizi diversificati per la qualificazione e manutenzione del territorio, nei suoi aspetti paesaggistici e ambientali. In tale senso il PTCP, con le sue competenze sui temi sovracomunali, svolge il ruolo di garantire continuità territoriale al tessuto agricolo e congruità con il sistema complessivo di obiettivi generali per l'assetto e la tutela del territorio.
- Nel merito degli indirizzi offerti dal PTCP, si riconoscono orientamenti ed azioni volte a concretizzare obiettivi diversificati riconducibili a:
- - sostenere la competitività del settore agro-forestale mediante mantenimento delle aziende presenti sul territorio, favorendo la qualificazione di peculiari filiere e produzioni tipiche, e puntando sull'innovazione e sulla qualità del prodotto agricolo;
- - garantire uno sviluppo equilibrato delle diverse attività sul territorio nel rispetto delle vocazioni prevalenti, minimizzando il consumo di suolo agricolo e compattando la forma urbana al fine di evitare la frammentazione del tessuto agricolo;
- - garantire l'integrazione fra le politiche settoriali e gli strumenti di pianificazione e programmazione in materia di agricoltura;

- - preservare i terreni a maggiore produttività o in grado di garantire produzioni di qualità anche in relazione all'ordinamento colturale prevalente;
- - valorizzare le attività di carattere agrituristico e di presidio del territorio complementari alle tradizionali attività agricole e di allevamento;
- - tutelare e rafforzare gli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario, anche nei rapporti con i centri storici e le altre rilevanze storico architettoniche presenti sul territorio;
- - tutelare l'edilizia rurale con valore storico testimoniale e le qualità paesistiche da essa generate;
- - migliorare l'ambiente e lo spazio rurale attraverso la promozione di un uso sostenibile dei terreni agricoli e delle superfici forestali;
- - tutelare gli aspetti naturalistici esistenti e realizzare interventi volti all'attuazione della rete ecologica provinciale;
- - tutelare la risorsa idrica e del reticolo irriguo minore, quale elemento essenziale per la connettività delle aree con significative connotazioni di naturalità.
-
- **La procedura di individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici**
- È necessario premettere che, gli ambiti agricoli vengono individuati al livello della pianificazione territoriale provinciale in quanto richiedono un approccio di area vasta, avendo a che fare con la continuità del territorio agricolo, nei suoi aspetti produttivi, paesaggistici e naturalistici, mentre le aree agricole vengono individuate nel PGT per potere tenere conto sia delle conoscenze dirette di cui più facilmente dispongono gli uffici comunali, sia delle strategie locali di programmazione dello sviluppo urbano e di rapporto tra aree urbane e aree rurali.
- E' evidente che, una proposta compiuta e sensata, dei perimetri degli ambiti agricoli non è concretamente fattibile con i soli dati a disposizione della provincia; d'altro canto il comune ha necessità di disporre delle strategie di inquadramento di area vasta prima di potere sviluppare localmente ragionamenti ambientali e paesaggistici.
- La disponibilità del PTCP si è configurata come occasione per mettere a

sistema tutta una serie di studi e temi sviluppati negli anni passati, che riguardano più o meno direttamente le molteplici funzionalità dell'agricoltura. Non solo quindi gli aspetti produttivi agricoli, ma anche la funzione paesaggistica e di riequilibrio degli spazi aperti, gli aspetti naturalistici ed il ruolo nella costruzione della rete ecologica, la diversificazione delle aziende agricole con le loro attività e riconoscendo, alla scala urbanistica le vocazioni/suscettività del territorio comunale.

- In questa logica si è proceduto nell'individuazione delle aree agricole a livello comunale e degli ambiti agricoli di interesse strategico basati su criteri che consentono di valorizzare la multifunzionalità del sistema agricolo, tenendo conto delle linee guida fornite dalla regione con la DGR n.VIII-8059/2008.
- Pertanto, in assonanza con i principi generali di ispirazione della pianificazione, ovvero per la valorizzazione degli aspetti socio-economici, paesistici e ambientali, si è fatto riferimento al PTCP riconoscendo, per i temi individuati, orientamenti condivisibili che costituiscono di fatto una elaborazione dei criteri che la Regione Lombardia ha fornito con la DGR n. VIII-8059/2008.
- Specificamente e per gli aspetti rilevati si tratta di:
- 1. Ambito socio-economico:
- - preservare il territorio ad uso agricolo in quanto risorsa non rinnovabile;
- - preservare i suoli ad elevato valore agroforestale;
- - salvaguardare le aziende agricole presenti sul territorio;
- - valorizzare le filiere agro-silvopastorali;
- - favorire la diversificazione delle aziende agricole;
- 2. Ambito paesistico:
- - evitare la saldatura delle aree urbane e i fenomeni di conurbazione, e rafforzare la funzione paesaggistica dei margini urbani;
- - compattare la forma urbana ed evitare la frammentazione del territorio agricolo e del sistema poderale;
- - valorizzare gli elementi storici e culturali del paesaggio agrario;
- 3. Ambito ambientale:

- - salvaguardare e potenziare i corsi d’acqua minori e le aree naturalistiche;
- - salvaguardare la funzione ambientale degli ambiti extraurbani.

  Confermato e ribadito quanto sopra, per i caratteri quali-quantitativi rilevati sul territorio comunale di Monguzzo si rimanda alle note già esposte nelle note tecniche e riprese nel percorso di VAS, confermando la condivisione delle scelte con gli indirizzi pianificatori di Regione Lombardia.

3.1.3 Aree protette e siti Rete Natura 2000

- si recepiscono le indicazioni contenute nel parere espresso dal P.V.L. in merito alla Valutazione d'Incidenza.

3.1.4 Salvaguardia e valutazione del patrimonio storico - artistico

- gli elaborati del P.G.T. comprenderanno elaborati specifici quali: le carte dei centri storici, il catalogo grafico degli insediamenti rurali di interesse storico e degli edifici soggetti a vincolo, il manuale per gli interventi.

3.1.5 Sistema distributivo commerciale

- negli ambiti B e D2 viene definita la superficie di vendita:
- ambito B: vicinato mq 150,00;
- ambito D2: vicinato mq 150.

3.1.6 Sistema produttivo

- alla luce anche dell'osservazione del P.V.L. viene attualmente mantenuta la localizzazione solo dell'ambito 26 (ex 27).

  Si rileva che essendo i comparti produttivi esistenti necessitanti di completamenti che possono permettere la loro non dismissione, con ricadute occupazionali, sociali e di risorse economiche per l'Ente, il Comune di Monguzzo ritiene che non debba essere preclusa la possibilità di una loro successiva possibile valutazione.

3.1.7 Componente geologica

- ogni intervento dovrà risultare ammissibile per le classi di fabbilità individuate nell'apposito studio.

3.1.8 Componente viabilistica

- la normativa riguardante le fasce di rispetto viene precisata con le limitazioni previste nella rete ecologica del P.T.C.P.

3.1.9 Servizio idrico integrato

- si prende atto di quanto osservato.

3.2 Rapporto con il Piano Territoriale Regionale

- si prende atto di quanto osservato e delle verifiche eseguite sulla pianificazione da parte del P.V.L., cui il territorio è soggetto.

4) SISTEMA INFORMATICO TERRITORIALE

- si prende atto di quanto osservato ed alla eseguita verifica e sovrapposizione delle aree urbanizzate P.T.C.P./P.R.G./P.G.T.

5) CONFORMITÀ ALLE NORME DEL P.T.C.P.

- la conformità con il P.T.C.P. è s stata verificata e si prende atto del principio di collaborazione tra Enti per introdurre anche successivamente indicazioni migliorative.

PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

(parere del 16/07/2012 prot. n.3021)

1) le superfici boscate risulteranno quelle delimitate dal Parco e come meglio indicate con la ricognizione in sito;
   Le aree indicate in riduzione sono perché inesistenti o comunque da essere preventivamente autorizzate;
2) *AMBITO n. 4*: viene stralciato;
3) *AMBITO n. 19 (ex 20) – 20 (ex 21)*: è indicato attualmente non trasformabile, ma viene fatto salvo per una diversa valutazione qualora l'area venga riconsiderata a livello di pianificazione sovra comunale;
4) *AMBITO n. 1*: viene espressamente indicato nella scheda la prescrizione;
5) *AMBITO n. 3*: è ammissibile ma recependo l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale viene parzialmente stralciato;
6) *AMBITI n. 2 – 6 (ex 7) –7 (ex 8) – (8 ex 9) – (9 ex 10) – 10 (ex 11) – 13 (ex 14)*: nelle relative schede vengono riportate le prescrizioni.

ASL Como

(osservazione del 21/05/2012 prot. n. 32872)

a) le aree interessate da elettrodotto al alta trasmissione sono tutelate da fasce di rispetto;
b) nell'individuazione degli ambiti di possibile trasformazione si è tenuto conto dei possibili futuri incrementi e a tal fine, è demandata all'attuazione degli stessi la verifica delle potenzialità delle reti con accollo degli eventuali

potenziamenti.

Una reale attuazione degli stessi è inoltre di difficile previsione, anche in ordine temporale, stante l'attuale situazione economica generale;

c) non è prevista alcuna nuova trasformazione edilizia e del suolo nelle fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile.

   Nella normativa del P.G.T. verrà comunque richiamato il rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 24/05/1998, dalla D.G.R. 27/06/1996 n. 6/15137, D.G.R. 10/04/2003 n. 7/12693 e dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i.;

d) le N.T.A. riporteranno quanto previsto dal Titolo III del R.L.I.;

e) le N.T.A. riporteranno esplicitamente l'indicazione di quanto stabilito dal cap. 3.10 del Titolo III del R.L.I.;

f) l'unico nuovo insediamento previsto, a completamento del comparto esistente, è l'ambito n. 26 (ex 27).

   Lo stesso avrà una zona filtro di separazione dall'ambito n. 25 (ex 26) destinata a verde e piantumazione (G.P.).

   Attualmente non è previsto alcuna variazione per gli insediamenti Holcim e qualora in futuro verrà proposta, sarà oggetto di attenta valutazione ed interazioni tra le istituzioni interessate e la cittadinanza.

SOPRINTENDENZA PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
(soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia)

Quanto contenuto nella nota del 04/07/2012 verrà indicato nelle Tavole di Piano.

PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

(parere del 01.08.2012 prot. 3272 per la II° conferenza VAS)

OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

1) La Tav. A2.1.4 riporta le aree boscate come illustrate nella planimetria distribuita ai Comuni con le rettifiche desunte dai corretti rilevamenti in sito;
2) Il piano di recupero urbanistico posto all'estremità nord-est del territorio comunale viene specificamente retinato ed indicato in legenda "soggetto all'art. 5 comma 6 delle N.T.A. del PTCPVL";
3) Nella Tav. A4.1.3 viene indicato differenziato il perimetro del "Sistema degli aggregati urbani" e quello "Ambiti insediativi";
4) Nella Tav. A4.1.3 viene precisato in legenda ed anche nelle N.T.A. all'ultimo punto delle "modalità d'attuazione"(anche nel Piano delle Regole al punto 3.f) che il divieto di cui all'art. 33 delle N.T.A. del PTCPVL è riferito a tutto il territorio comunale;
5) Nella Tav. A4.1.3 viene precisato con apposito asterisco che "Parcheggi ed OO.UU. devono essere effettuati secondo i disposti dell'art. 35 delle N.T.A. del PTCPVL"ed anche all'art.7 del Piano delle Regole;
6) L'area viene mantenuta a bosco;
7) Nella Tav. A4.1.3 viene precisato con apposito asterisco quanto richiesto "per casi previsti dall'art. 11 delle N.T.A. del PTCPVL";
8) Le lievi rettifiche sono state eseguite con riferimento alla cartografia originaria del PVL e per una migliore definizione in luogo;
9) Viene aggiornata la Tav. C1a come nella Tav. A4.1.3;
10) Come per l'osservazione 8);
11) Come per l'osservazione 8);
12) Viene inserito nella Tav. C1a e C1b il perimetro di Parco Regionale della Valle del Lambro ed il perimetro di Parco Naturale della Valle del Lambro;
13) Nella relativa scheda viene riportato quanto richiesto;
14) Viene modificato l'identificativo 4;
15) Il Manuale C2c segue l'aggiornamento delle Tavole grafiche;

16) Il Manuale C2c è aggiornato come da risultanze grafiche;

17) L'identificativo (19 ex 20) e (20 ex 21) vengono attualmente indicati a Bosco, con riserva di una possibile loro considerazione qualora emergano particolari necessità, anche di interesse collettivo, che trovano possibile attuazione tramite la strumentazione al momento vigente;

18) Vengano ulteriormente meglio indicati nelle N.T.A. Alle " Modalità di attuazione punto 2)" gli strumenti di attuazione di cui all'art.5 delle NTA del PTCPVL.

INOLTRE:

- Si conferma che, le scelte della Tav. A4.1.2 (ipotesi "2") sono state superate dalla Tav. A4.1.3 (ipotesi"3");
- Tav. C1: vengono recepite le osservazioni espresse per l'ipotesi n°"3";
- Si conferma che la Tav. A4.1.1°a (ipotesi "1")è superata dalla Tav. A4.1.3 dell'ipotesi "3";
- Nella Tav. A2.1.4 "ipotesi 3" vengono riportati i boschi esistenti come rilevati dal PVL e meglio individuati in sede di stesura del PGT;
- La Tav. A.13 viene integrata col perimetro del Parco Naturale della V. del L. istituito con la L.R. n°18/2005 del 09.12.2005;
- Tav. A.3.1 viene aggiornato il "tessuto urbano consolidato" relativo all'area a nord di Cascina Solferino ed a Ovest di Cascina Nuova;
- Tav. D1.6 viene aggiornata in relazione alle scelte eseguite in merito agli ambiti di trasformazione proposti dall' A.C. ed alle osservazioni di Provincia e Parco;
- In conseguenza del punto precedente viene aggiornato il Rapporto Ambientale della VAS;
- Elaborato D1: viene aggiornato in conseguenza del precedente punto g) e come per il punto h);
- Elaborato C2.c : aggiornamento come per il precedente punto;
- Elaborato C2.b: viene modificato l'art. 3 (3.a) inserendo il richiamo alla DGR 9/2727 del 22.12.2011, a seguito di intervenuto aggiornamento normativo. Viene precisato che gli interventi "una tantum" sia residenziali (mc. 150) che produttivi (5%) valgono solo laddove non siano in contrasto con la normativa del PTCPVL. (Piano delle Regole punto 4.c).

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Nel Piano delle Regole e/o N.T.A. vengono riportate le seguenti indicazioni:

g) Nel territorio del Parco e nelle aree adiacenti al confine dello stesso per una fascia di mt. 500 è tassativamente vietata l'ubicazione di discariche di rifiuti tossici, nocivi, speciali e solidi urbani, nonché la realizzazione di inceneritori, nonché risulta inibita l'apertura di nuovi impianti per l'ammasso ed il trattamento di carcasse di autoveicoli (art. 3.f del Piano delle Regole);

h) Nelle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro è vietato l'insediamento di centri commerciali per i quali risulti necessario il preventivo nulla-osta regionale (art. 2 delle N.T.A.);

i) Lo studio delle architetture vegetali redatto dal Parco è parte integrante e di riferimento alla normativa tecnica del PGT (ultimo comma art. 3.a del Piano delle Regole).

INOLTRE:

j) Gli interventi relativi alla rete viaria (AS) sono indicati (art. 7 punto 9 del Piano delle Regole) sempre ché assentitibili con specifico parere da parte del PRVL e con le limitazioni della rete ecologica del P.T.C.P.;

k) Le aree di cui all'art. 20 del PTCPRVL hanno specifica normativa del PGT (scheda).

Per quanto invece concerne la "compensazione ambientale", la stessa potrà essere eventualmente definita una volta consortilmente e comunemente concordata e fatta propria nella normativa tecnica definitiva regolante i rapporti Comune-Parco , comunque, da temporizzare al momento della negoziazione degli interventi contenuti nei piani attuativi.

Le sopra elencate ed illustrate indicazioni vengono riassunte e contenute nel Rapporto Ambientale aggiornato, nonché nelle tavole del documento di piano e relativo manuale degli ambiti di trasformazione e verranno riportate in tutti gli elaborati specifici per l'adozione del PGT.

ARPA

(DIPARTIMANTO DI COMO)

(parere del 06/08/2012 prot. n.109506.6.3)

1) **Ambiti di trasformazione**

a - Nelle schede risultano già recepiti e comunque verranno eventualmente precisati i vincoli urbanistici e ambientali presenti;

b – in merito all'Ambito n.10recepisce le destinazioni già autorizzate dai titoli abilitativi comunali;

c – le criticità evidenziate verranno indicate nell'apposita scheda dell'ambito di trasformazione al fine di una preventiva e puntuale verifica.

2) **Reti fognarie e depurazione**

Gli Ambiti di Trasformazione essendo Piani preventivamente da convenzionare con l' A.C. dovranno acquisire anche il parere dell'Ente di gestione dell'impianto di depurazione con verifica dei relativi dimensionamenti delle reti.

Verranno recepite tutte le indicazioni tecniche formulate, nel Piano delle Regole.

3) **Bilancio idrico**

L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà tenere preventivamente conto del bilancio idrico e del dimensionamento delle relative reti.

4) **Aree di salvaguardi delle acque superficiali e sotteranee destinate al consumo suolo**

Nelle schede 12 (ex 13)–13 (ex 14)-28 (ex 29) verranno indicate le prescrizioni tecniche della normativa vigente.

5) **Fasce di rispetto corsi d'acqua superficiali**

Nel Piano delle Regole viene espressamente indicato il rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni contenute nello studio del Reticolo idrico minore e maggiore.

6) **Fasce di rispetto cimiteriali**

Nel Piano delle Regole viene indicato il rispetto della normativa indicata tenuto conto della fascia di rispetto cimiteriale come da ultima modifica e approvata dall' A.C..

7) **Suolo**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

8) **Aspetti geologici**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

9) **Rifiuti**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

10) **Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

11) **Inquinamento elettromagnetico**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

12) **Inquinamento acustico**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

13) **Inquinamento luminoso**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

14) **Aree Agricole**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

15) **Aree Protette**

Nel Piano delle Regole si dà atto della competenza del P.V.L. Per il sito di interesse comunitario (Piano Gestione S.I.C.).

16) **Indicazioni di carattere generale**

Verranno recepite nel Piano delle Regole i suggerimenti e le indicazioni formulate.

A.S.I.L. Spa di Merone

(parere del 13/06/2012 prot. n.2216)

Si prende atto dei suggerimenti in esso contenuti.

CONTRODEDUZIONI A SEGUITO DEI PARERI ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL P.G.T.

La definitiva proposta di Piano è avvenuta tenendo conto delle considerazioni degli enti sovraccomunali quali: ARPA, Parco Regionale della Valle del Lambro, A.S.L. di Como, Provincia di Como.
Inoltre sono pervenute n. 37 osservazioni entro il termine e n. 7 osservazioni fuori termine.
L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di valutare anche quest'ultime.

ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO DI COMO
(parere del 12/02/2013 prot. n. 20227.6.3)

Dai suggerimenti utili a conseguire i principi di sostenibilità, si è provveduto a:
1) l'ambito n. 9 è confermato nella desttinazione d'uso contenuta nell'ultimo titolo abilitativo rilasciato;
2) per gli impatti di ricaduta (clima acustico, qualità dell'aria e polveri), si ritiene di modificare la destinazione dell'Ambito di Trasformazione n. 26, non consentendo attività produttive ma interventi di valenza multifunzionale-standard, con servizi alla collettività;
3) il Piano delle Regole dovrà contenere le prescrizioni che i Piani da convenzionare con l'Amministrazione Comunale dovranno anche acquisire il parere dell'Ente gestore dell'impianto e la verifica del dimensionamento delle reti;
4) venga rilevato nelle relative schede n. 12 – 13 – 28 la fascia di salvaguardia di acque sotterranee destinate al consumo umano, salvaguardando i disposti della D.G.R. n. VII/12693 del 2003 e prevedendo specifica indagine idrogeologica di dettaglio;
5) per gli Ambiti di Trasformazione n. 1 – 13 – 16 – 20 – 25 – 26 – 28 dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dai corsi d'acqua come risultanti nello studio del reticolo idrico minore;
6) nel Piano delle Regole vengano salvaguardati i fontanili ancora attivi, ai sensi dell'articolo 21 comma 7 della normativa paesaggistica del P.T.R.;
7) per qualunque ambito, anche a standard, dovrà essere rispettata la presenza della fascia di rispetto cimiteriale e la normativa relativa;
8) nelle schede degli ATR n. 9 – 20 – 21 si dovrà tener conto della classe di fattibilità geologica ed ogni intervento dovrà essere soggetto ad una verifica ed

approfondimento sulla fattibilità di interventi nei suddetti ambiti;

9) Gli Ambiti di Trasformazione n. 17 – 24 – 25 dovranno essere preliminarmente valutati in relazione alla coerenza con il piano di zonizzazione acustica;

10) il Piano delle Regole potrà contenere tutti i suggerimenti e riferimenti in merito ai piani per l'inquinamento acustico e rifiuti, campi elettromagnetici, che saranno meglio precisati nei specifici studi.

A.S.L. di Como

(parere del 02/04/2013 prot. n. 25032)

1) La necessità delle zone filtro, precisata nell'articolo 6 del Piano delle Regole;

2) per gli ambiti di Trasformazione n. 12 – 13 – 28 vengono indicate le necessarie verifiche e limitazioni previste dalla normativa vigente riguardante la salvaguardia dei pozzi e falde idriche, che vengono precisate nelle relative schede;

3) precisazione relativa all'eventuale presenza di vincoli nelle zone a confine con differente destinazione urbanistica, avvenuta all'articolo 4.c del Piano delle Regole;

4) nell'ambito F2 è esclusa la destinazione produttiva;

5) ambiti di fattibilità IV vengano indicate le prescrizioni all'articolo 5 – Titolo II delle norme tecniche di attuazione.

L'Ambito di Trasformazione n. 10 riguarda solamente un tratto stradale.

PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

(parere del 15/03/2013 n. 1357 di prot.)

OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

1) Viene indicato il perimetro del Parco Naturale (nella tavola A3.2);

2) vengano differenziate le "aree agricole diverse" (nella tavola A3.2);

3) vengano verificate le aree boscate;

4) si prende atto dei contenuti nell'articolo 8 comma II delle N.T.A. del P.V.L. Precisando che i perimetri confermati risultano già essere stati verificati nella precedente strumentazione urbanistica approvata;

5) si è preso atto della cartografia dei boschi del P.V.L. e della verifica in sito;

6) ci si attiene ai parametri già contenuti ed avvallati nel precedente strumento urbanistico;

7) viene mantenuta l'area a standard senza riduzione dell'area boscata. La realizzazione del tracciato dovrà avvenire compatibilmente con l'esatta localizzazione dell'essenza;

8) area desunta solamente per la verifica al P.T.C.P.;

9) area desunta solamente per la verifica al P.T.C.P.;

10) non vengano attualmente proposti gli ambiti n. 19 e 20;

11) non vengano attualmente proposti gli ambiti n. 19 e 20;

12) si prende atto della normativa ed anche di quanto contenuto nel precedente punto 6;

13) si prende atto della normativa ed anche di quanto contenuto nel precedente punto 6;

14) viene tolta la dicitura "GP";

15) il fabbricato è mantenuto in area agricola e soggetto al Piano della Riserva;

16) si prende atto;

17) si prende atto e si precisa nella tavola A.2.7;

18) la cartografia è indicativa e si fa riferimento per gli aspetti di dettaglio alle cartografie specifiche;

19) gli Ambiti di Trasformazione n. 19 e 20 non vengono attualmente proposti;

20) precisazione inserita nelle N.T.A.

21) precisazione inserita nelle N.T.A.

22) precisazione contenuta nel Piano delle Regole e comunque sono indicate prevalenti le N.T.A. del P.V.L.;

23) precisazione contenuta nel Piano delle Regole e comunque sono indicate prevalenti le N.T.A. del P.V.L.;

24) integrate le N.T.A. al punto 17, comma 10, articolo 1 delle norme finali (titolo IV).

OSSERVAZIONI A CARATTERE GENERALE

Quanto osservato risulta, per quanto percepito, nel Piano delle Regole e N.T.A. punto 10) delle norme finali.

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI COMO

(Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del 24/04/2013 n. 17014 di prot.)

1.1 – Viene stralciato l'ATR n. 19

– nelle schede degli ambiti n. 1 e 10 viene prescritta la valutazione d'incidenza in fase di approvazione dei relativi progetti;

1.2 – presa d'atto dei criteri premiali;

1.3 – si prende atto della precisazione in merito alle aree integranti della rete ecologica;

– si prende atto che alcune zone "AB" aree boscate del P.V.L. sono sovrapposte ad altri ambiti di piano e che le stesse, per le norme del P.V.L., sono prevalenti, fatta

salva la possibilità di essere autorizzati alla riduzione delle stesse;

– viene integrato l'articolo 15 del Piano delle Regole relativo alle zone “F1”;

– viene integrato l'articolo 15 del Piano delle Regole relativo alle zone “F3”;

1.4 – viene rimossa in legenda la definizione “inedificabili ai fini agricoli”;

- nell'articolo 13 delle Piano delle Regole viene prescritta la distanza minima di mt 100 per i nuovi insediamenti agricoli rispetto ad altre destinazioni;

- all'articolo 13 del Piano delle Regole vengono indicati non ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica;

1.5 – richiami verificati.

1.6 – all'articolo 1 titolo IV delle N.T.A. viene riportata la prescrizione in materia di natura ingegneristica

1.7 – gli elementi del patrimonio storico-artistico sono indivuati nella cartografia di P.G.T. con particolare riferimento alle tavole dei centri storici e del relativo manuale di intervento.

1.8 – vengono eliminati i nuovi parcheggi previsti sull'ambito agricolo;

1.9 – viene integrata la norma contenuta all'articolo 1 del titolo V delle N.T.A. Viene corretta la numerazione del documento di piano (C2.a);

1.10 – si prende atto delle incombenze;

2 – viene stralciato l'Ambito di Trasformazione n. 19;

3 – si prende atto dell'indicazione, ma si rileva che una definizione tecnica che attualmente non ha rispondenza con le indicazioni contenute nella pianificazione territoriale comunale.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO DEI SERVIZI

CAPITOLO III°

VERIFICA COMPATIBILITA' P.T.C.P.

3.1 Compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P.

Di seguito è riportata la verifica della compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Monguzzo, con il P.T.C.P. della provincia di Como.

SCHEMA DI CALCOLO
VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

RETE ECOLOGICA URBANIZZATA DA PTCP	**=**	**1.372.379,97 mq**
RETE ECOLOGICA URBANIZZATA/URBANIZZABILE REALE ATTUALE (area urbanizzata compresa nella rete ecologica urbanizzata del PTCP dedotta delle superfici non previste di trasformazione dal PRG Vigente)		
AREA URBANIZZATA DA PTCP		1.372.379,97 mq
A dedurre :		
AREE NON URBANIZZATE DA PRG VIGENTE		156.387,60 mq
	=	**1.215.992,37 mq**
NUOVA AREA URBANIZZATA/URBANIZZABILE del PRG vigente esterna alla rete del PTCP da includere nell'aggiornamento dell'area urbanizzata		
Sommano:		
AREE URBANIZZATE DA PRG VIGENTE		10.929,19 mq
RETE ECOLOGICA URBANIZZATA AGGIORNATA	=	**1.226.921,56 mq**

CALCOLO A.U.

Area urbanizzata aggiornata	**1.226.921,56 mq**
A dedurre:	
Superficie fasce di rispetto	103.373,96 mq
Superficie Parco del "Castello di Monguzzo"	89.334,22 mq
Superficie "Laghetto"	38.664,16 mq
Superficie Area industriale sovra-comunale	75.079,29 mq
Area Urbanizzata complessiva	**920.469,93 mq**

CALCOLO I.C.S.

Area Urbanizzata	920.469,93 mq
Superficie Territoriale	3.753.602,90 mq
A.U./Sup. Terr.	0,2452x100 = 24,52%
Classe	A
L.A.E. (limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata)	6,00%
S.A.E.= A.U.E. X (L.A.E.+I.Ad.) = = 920.469,93 x (6,00%+0,82%)	**62.776,05 mq**

Aree in Espansione da P.G.T. (esterna all'area urbanizzata)	**31.902,75 mq**
Area in Espansione da P.G.T. < S.A.E.	
31.902,75 mq < 62.776,05 mq	

SCHEMA CALCOLO
VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

CALCOLO SUPERFICIE PRODUTTIVA

Superficie complessiva Produttiva in Espansione da P.G.T.		16.080,83 mq
Superficie complessiva Produttiva Esistente in ampliamento (aree n.1)		75.079,29 mq
Superficie complessiva Produttiva Esistente in ampliamento (area n.1)		75.079,29 mq
Valore area produttiva esistenti al 50%		
75.079,29 mq x 50%		**37.539,65 mq**
Superficie complessiva Produttiva in Espansione (area n.27)		16.080,83 mq
Valore area produttiva esistenti al 50%		
16.080,83 mq x 50%		**8.040,42 mq**
Area Produttiva Esistente al 50% > Area Produttiva Espansione al 50%		
37.539,65 mq > 8.040,42 mq		
Superficie Produttiva in Espansione da P.G.T. computata al 20%		
16.080,83 mq x 20%		3.216,17 mq
Totale		**3.216,17 mq**

SUPERFICIE COMPLESSIVA IN ESPANSIONE DA P.G.T.		
Superficie in Espansione da P.G.T. (comprensiva delle aree produttive computate per intero)		44.767,41 mq
A dedurre:		
Superficie complessiva Produttiva		16.080,83 mq
Totale		**28.686,58 mq**
Sommano:		
Superficie Produttiva calcolata al 20%		3.216,17 mq
Totale		**31.902,75 mq**

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)

N°	Voce	Punteggio		
1	ISI 1 - Indice di tutela del territorio	Punti attribuibili:	da 4,0	a 15

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

$$ISI\ 1 \quad (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} x\ 100 \geq 15\%$$

A.Tu. (Kmq) 2516,46
S.T. (Kmq) 3753,60

ISI 1 = 67,04% ➔ Punti: 15,0

NOTE:

- *Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio.*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*
- *Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito*

2	ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	Punti attribuibili:	da 6,0	a 30

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%

$$ISI\ 2 \quad (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} x\ 100 \geq 10\%$$

A.U.T. (mq) 126.906
S.E.Pgt (mq) 171.673

ISI 2 = 73,92% ➔ Punti: 30,0

NOTE:

- *Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*
- *Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito.*

3	ISI 3 - Indice di compattezza	Punti attribuibili:	da 5,0	a 20

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

$$ISI\ 3 \quad (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} x\ 100 \geq 40\%$$

$\sum$ P.U. (m) 1.347
$\sum$ P.A.E (m) 3.111

ISI 3 = 43,30% ➔ Punti: 5,8

NOTE:

- *Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*

N°	Voce	Punteggio
4	ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	Punti attribuibili: da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite elle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

▸ *In **aree di espansione** a **prevalente destinazione residenziale***

$$ISI\ 4a \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 40\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)	11.353
Σ S.F. (mq)	12.384
ISI 4a =	91,67%

➔ *Punti:* 1,78

▸ *In **aree di espansione produttive e/o commerciali***

$$ISI\ 4b \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 15\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)	5.907
Σ S.F. (mq)	16.081
ISI 4b =	36,73%

➔ *Punti:* 1,23

▸ *In **aree di trasformazione** a **prevalente destinazione residenziale***

$$ISI\ 4c \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 30\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)	45.476
Σ S.F. (mq)	53.832
ISI 4c =	84,48%

➔ *Punti:* 7,75

▸ *In **aree di trasformazione produttive e/o commerciali***

$$ISI\ 4d \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 10\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)	12.974
Σ S.F. (mq)	21.881
ISI 4d =	59,29%

➔ *Punti:* 2,59

Valore complessivo per ISI 4 = *Punti:* 13,4

NOTE:

- *Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*
- *Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito*
- *I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree*

N°	Voce	Punteggio
5	ISI 5 - Indice di accessibilità locale	Punti attribuibili: da 5,5 a 10

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.
In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

	Parziale o Completa
Indice di Accessibilità Locale:	Buona

ISI 5 = Buona ➔ *Punti:* 8,0

6	ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche — Punti attribuibili: da 5,0 a 10

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

	Parziale o Completa
Dotazione reti tecnologiche comunali:	Completa

ISI 6 = Completa ➔ *Punti:* 10,0

NOTE:
- *Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.*

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	15,0
ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	5,8
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	13,4
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	8,0
ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	10,0
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	**82,2**

$$I.Ad.\ \% = P \times \frac{1}{100} = \mathbf{0{,}82\%}$$

$$I.Pt.\ \% = P \times \frac{25}{100} = \mathbf{20{,}55\%}$$

COMPATIBILITA' DEL PGT CON IL PTCP

VERIFICA DEI SEGUENTI ARTICOLI:

ART. 38 "SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO.

ART. 39 " GLI INDICI DI SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA.

CALCOLI RELATIVI ALL'ART. 38
SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO

SUPERFICIE AREA URBANIZZATA DA PTCP

1	210.168,19	mq
2	180.165,69	mq
3	3.185,57	mq
4	948.878,61	mq
5	28.780,53	mq
6	1.201,38	mq
	1.372.379,97	mq

AREE IN RIDUZIONE NON URBANIZZATE DA PRG VIGENTE
(comprese nell'area urbanizzata da PTCP)

1	144.271,08	mq
2	12.116,52	mq
	156.387,60	mq

AREE IN AGGIUNTA URBANIZZATE DA PRG VIGENTE
(esterne all'area urbanizzata da PTCP)

1	420,39	mq
2	110,31	mq
3	234,82	mq
4	844,73	mq
5	1.655,17	mq
6	208,22	mq
7	1.371,48	mq
8	3.590,21	mq
9	1.676,06	mq
10	817,80	mq
Totale	**10.929,19**	**mq**

AREE IN AGGIUNTA AMBITI DI TRASFORMAZIONE
(esterne all'area urbanizzata da PTCP e di previsione nel PGT)

2b	2.108,72	mq
3	2.646,64	mq
11	4.198,88	mq
22b	2.357,63	mq
23	4.818,45	mq
24	1298,64	mq
27	16.080,83	mq
30b	330,29	mq
33b	3.674,89	mq
49b	795,46	mq
50b	2.668,57	mq
51	1.327,39	mq
52	2.210,36	mq
53	250,66	mq
Totale	**44.767,41**	**mq**

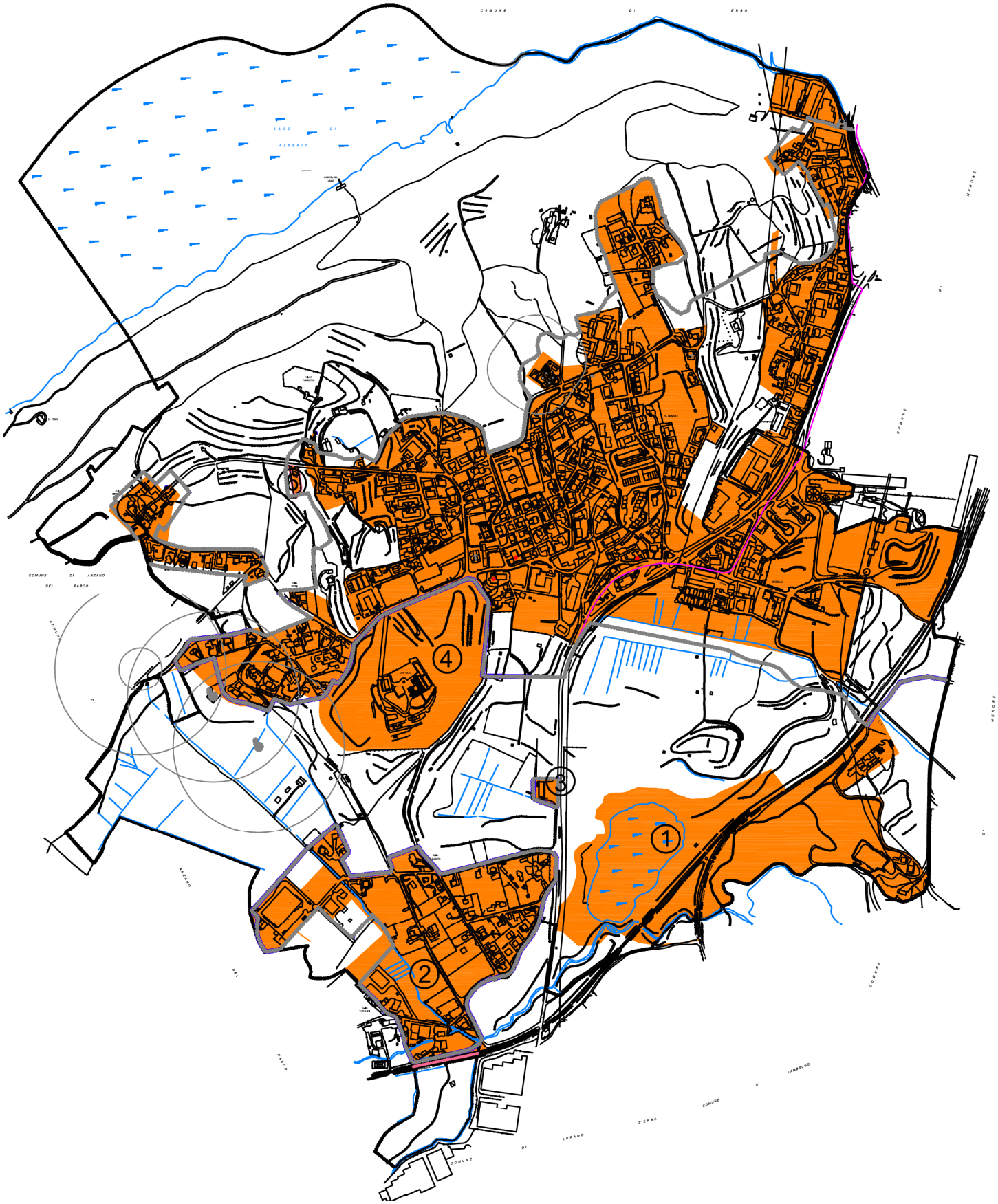
PRODUTTIVO

27	16.080,83	mq
Totale	**16.080,83**	**mq**

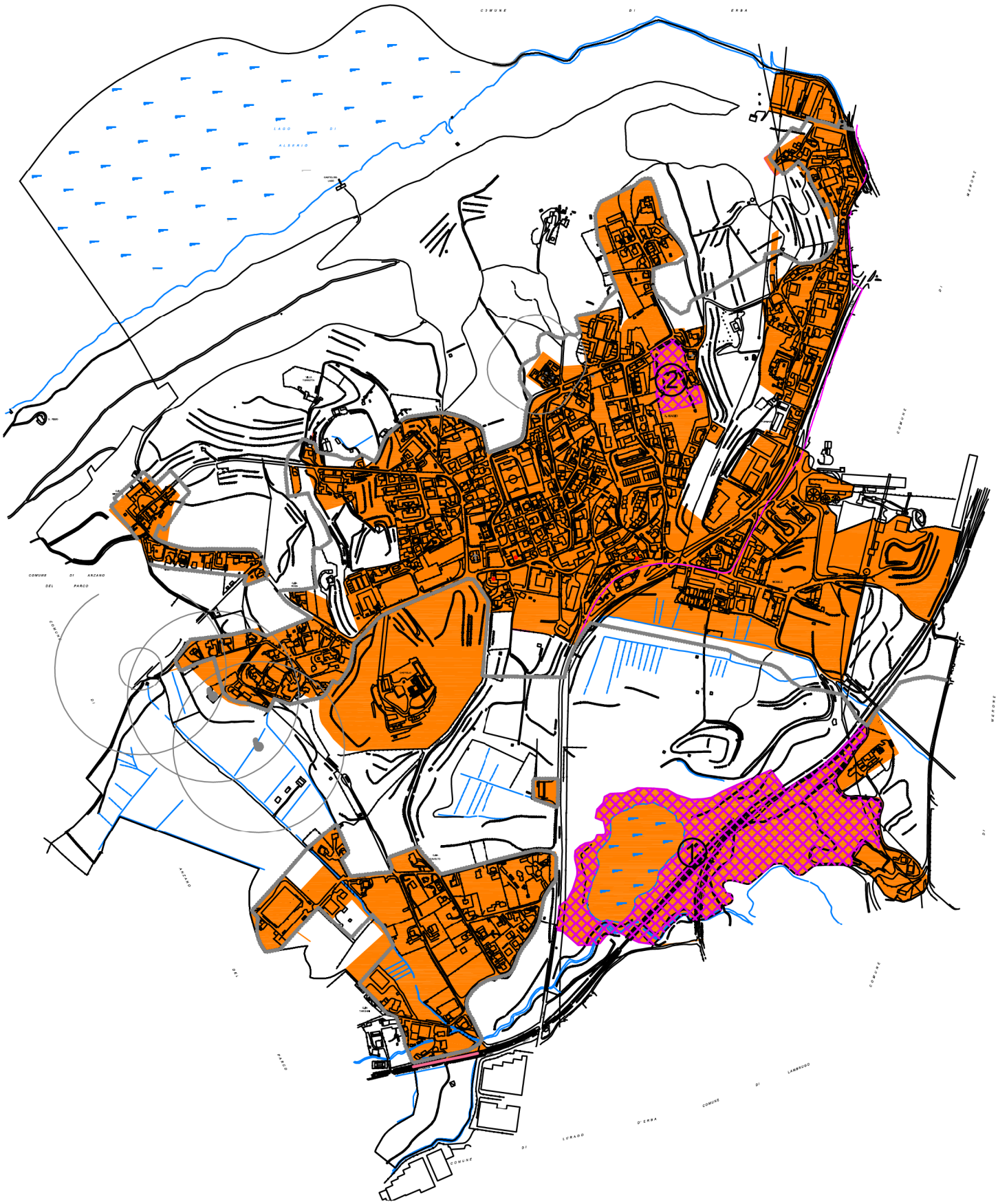
FASCE DI RISPETTO

cimitero	7.630,82	mq
ferrovia	7.154,80	mq
stradale e metanodotto	88.588,34	mq
	103.373,96	mq

SUPERFICIE AREA URBANIZZATA DA PTCP = 1.372.379.97 mq

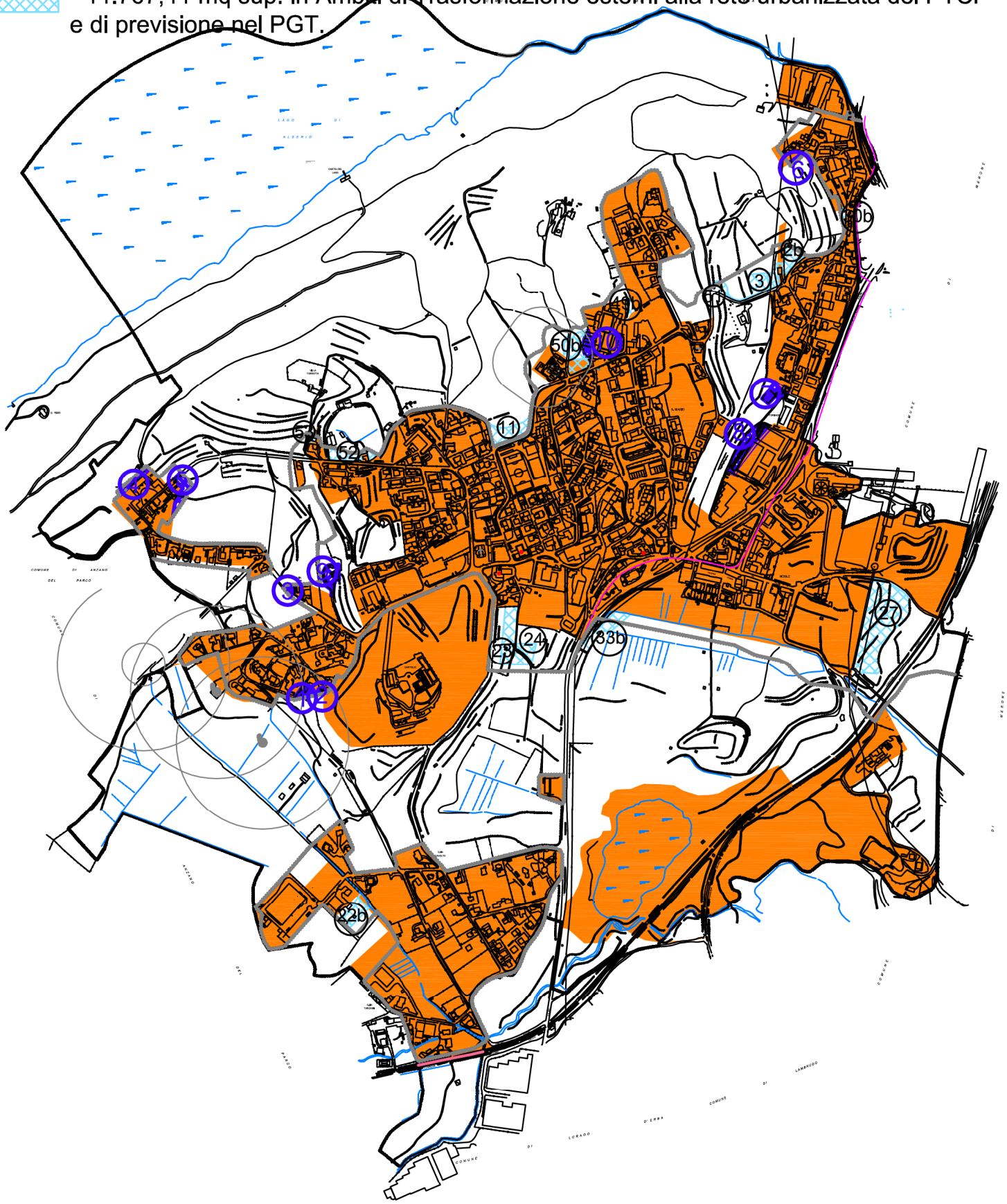


AREE IN RIDUZIONE NON URBANIZZATE DA PRG VIGENTE COMPRESE NELL'AREA URBANIZZATA DA PTCP = 156.387.60 mq

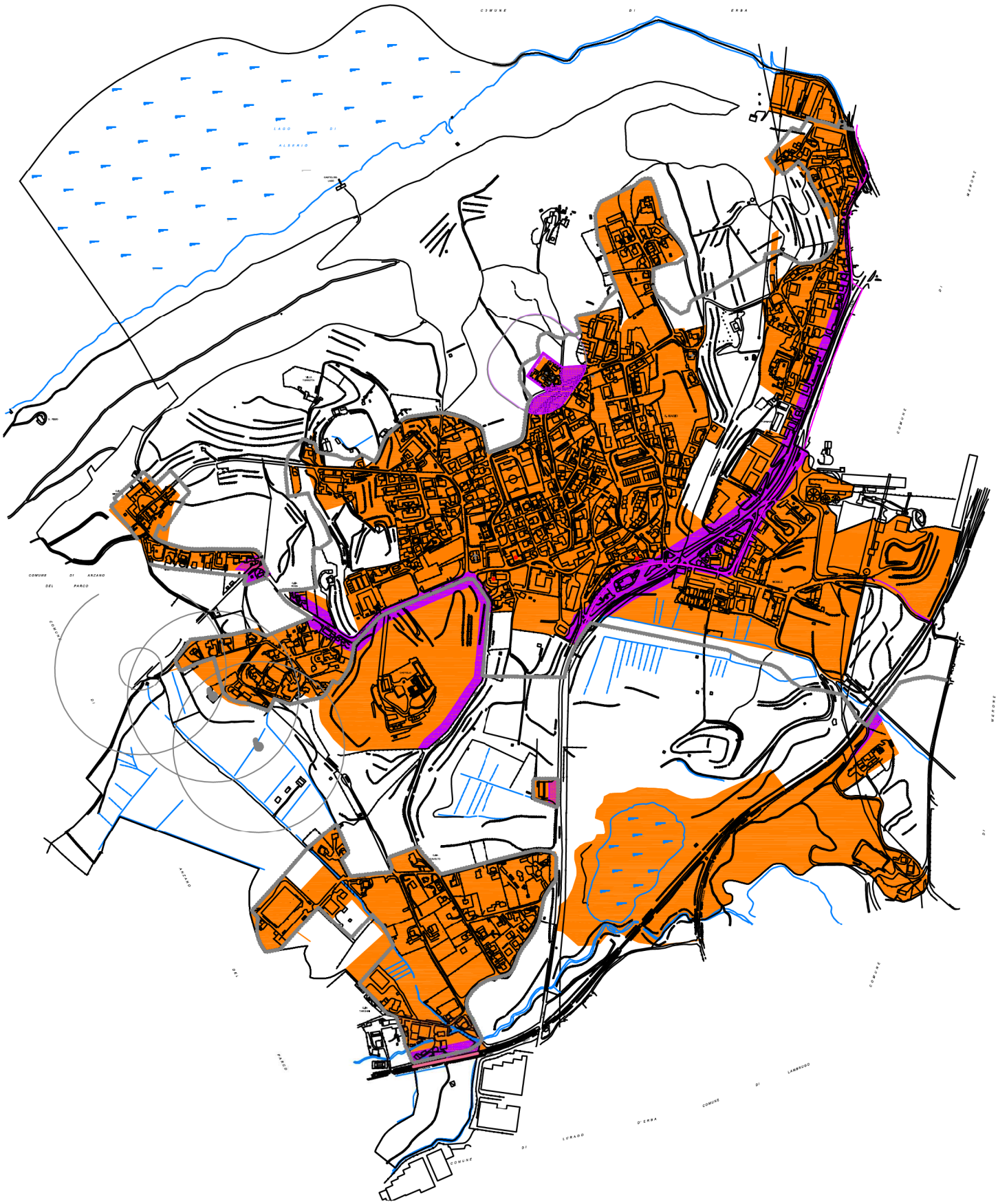


AREE IN AGGIUNTA URBANIZZATE/URBANIZZABILI INTERNE ED ESTERNE ALL'AREA URBANIZZATA DA PTCP =

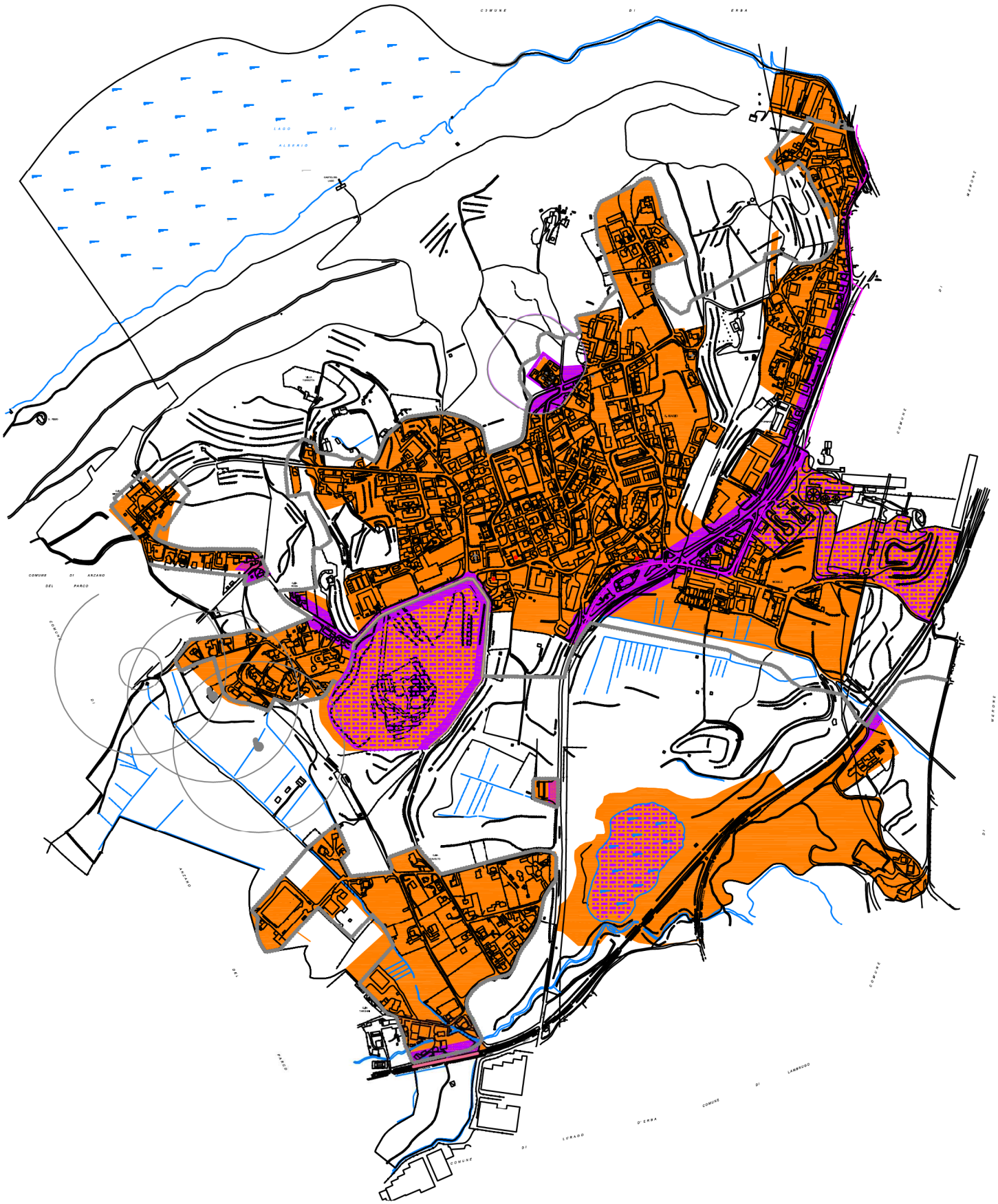
- 10.929,19 mq sup. urbanizzata da PRG vigente.
- 44.767,41 mq sup. in Ambiti di Trasformazione esterni alla rete urbanizzata del PTCP e di previsione nel PGT.



SUPERFICIE FASCE DI RISPETTO = 104.965,84 mq



SUPERFICIE AREA URBANIZZATA PER CALCOLO I.C.S. = 920.469,93 mq



SUPERFICIE AREE PRODUTTIVE = 16.080,83 mq computata al 20% = **3.216,17 mq**

I.S.I. 1 INDICE DI TUTELA DEL TERRITORIO

CALCOLO AREE AGRICOLE

1	2.522,85	mq
2	33.523,80	mq
3	200.916,17	mq
4	1.850,43	mq
5	4.565,58	mq
6	11.489,35	mq
7	12.739,45	mq
8	36.064,40	mq
9	2.207,19	mq
10	2.385,34	mq
11	17.940,73	mq
12	533,26	mq
13	17.134,82	mq
14	23.510,97	mq
15	4.425,97	mq
16	2.055,63	mq
17	4.123,38	mq
18	97.549,18	mq
19	35.916,47	mq
20	12.660,83	mq
21	230,50	mq
	524.346,30	mq

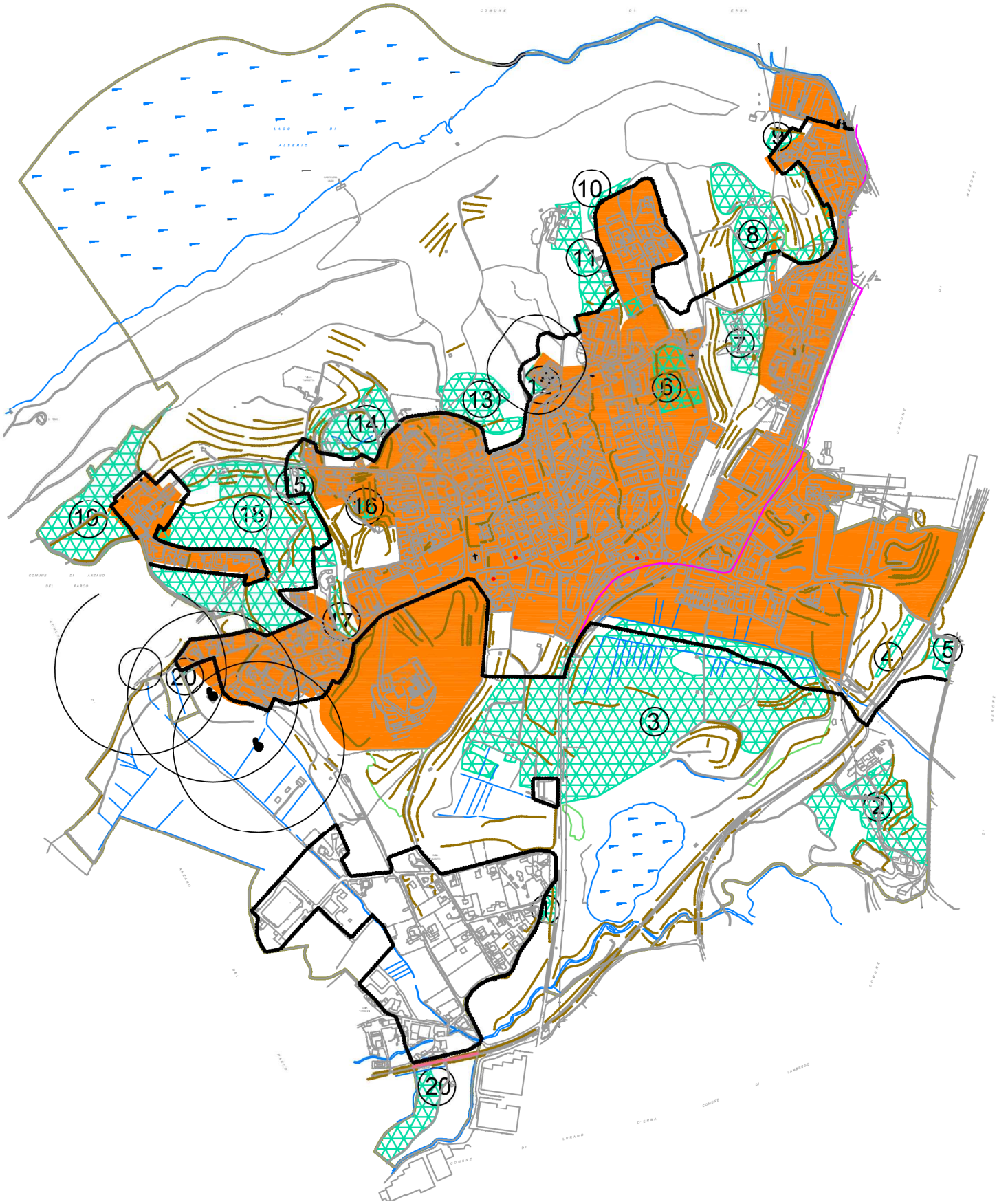
CALCOLO AREE AGRICOLE PREVALENTI INEDIFICABILI AI FINI AGRICOLI (AMBITI AGRICOLI STRATEGICI – ART.15 L.R. 12/2005)

1	64.883,00	mq
2	39.889,69	mq
3	4.640,15	mq
4	8.432,93	mq
5	31.636,76	mq
6	17.548,48	mq
7	7.501,13	mq
8	11.930,50	mq
9	18.518,03	mq
10	3.565,60	mq
11	34.194,59	mq
12	60.250,49	mq
13	20.657,46	mq
14	4.835,82	mq
15	13.939,01	mq
16	8.424,15	mq
17	15.512,29	mq
18	42.503,18	mq
19	13.381,56	mq
	350.847,79	mq

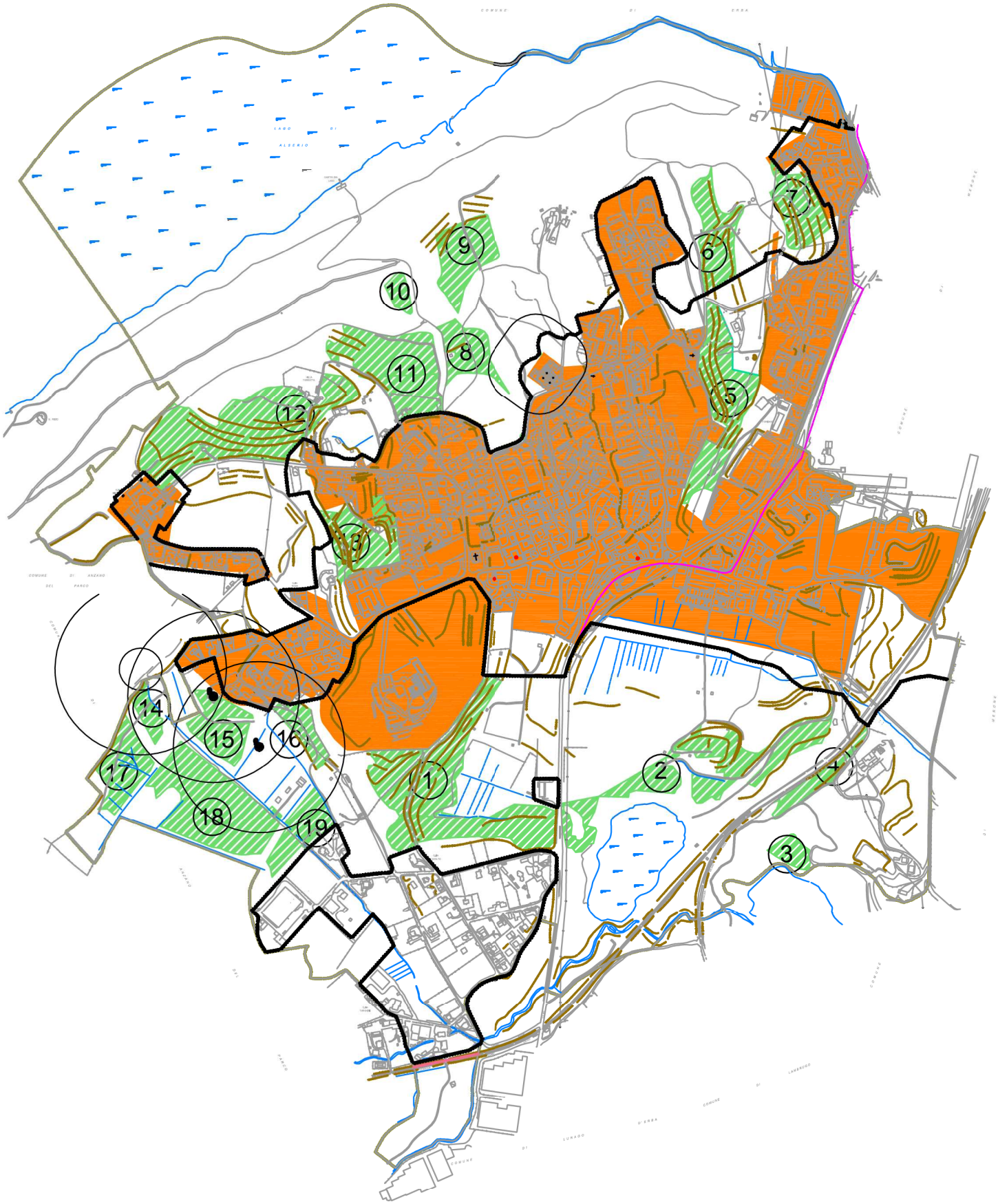
SOMMA AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE

Aree agricole art.15 L.R. 12/2005	350.847,79	mq
Riserva Parco del Lago di Alserio	22.083,63	mq
Lago	38.664,16	mq
Lago di Alserio	494.776,94	mq
Aree Boscate P.V.L.	1.080.075,07	mq
Aree Boscate in aggiunta	5.672,69	mq
Aree agricole	524.346,30	mq
	2.516.466,58	**mq**

AREE AGRICOLE = 524.346,30 mq

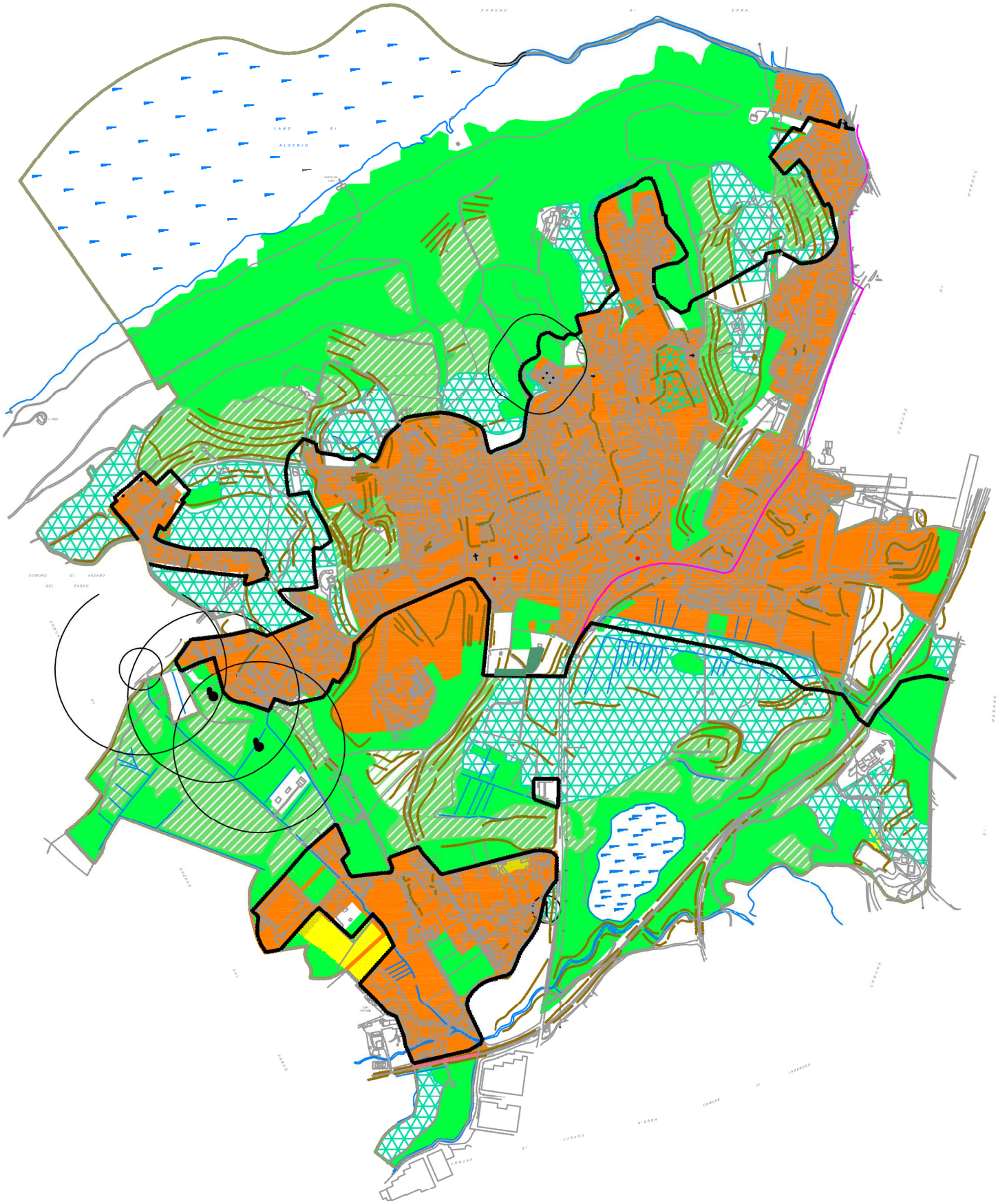


AREE AGRICOLE PREVALENTI NON EDIFICABILI AI FINI AGRICOLI
(AMBITI AGRICOLI STRATEGICI-ART.15 L.R. N.12/2005)=350.847,79 mq



INDICE SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

I.S.I. 1 - INDICE DI TUTELA DEL TERRITORIO



I.S.I. 2 INDICE DI RIUSO DEL TERRITORIO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI DAL PGT INTERNI ALL'AREA URBANIZZATA (Aree Urbanizzate soggette a trasformazione dal PGT)

1	13.233,45	mq
2a	601,20	mq
4	823,01	mq
5	2.352,49	mq
6	4.346,11	mq
7	2.328,43	mq
8	1.412,82	mq
9	1.253,78	mq
10	1.081,34	mq
12	2.725,44	mq
14	774,71	mq
13	2.882,33	mq
15	1.640,46	mq
16	4.708,24	mq
17	4.216,75	mq
18	3.583,37	mq
19	4.661,12	mq
22a	540,49	mq
25	2.981,97	mq
26	27.999,60	mq
30a	382,32	mq
31	1.176,99	mq
32	6.765,78	mq
33a	9.977,80	mq
34	780,70	mq
35	1.732,96	mq
36	1.611,90	mq
37	3.005,06	mq
38	545,33	mq
39	212,82	mq
40	1.562,40	mq
41	2.710,79	mq
42	775,65	mq
43	290,16	mq
44	1.150,00	mq
45	1.554,04	mq
46	451,43	mq
47	525,43	mq
48	5.205,63	mq
49a	920,73	mq
50a	1.420,94	mq
Totale	**126.905,97**	**mq**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI DAL PGT ESTERNE ALL'AREA URBANIZZATA (Zone di nuova espansione previste dal PGT)

2b	2.108,72	mq
3	2.646,64	mq
11	4.198,88	mq
22b	2.357,63	mq
23	4.818,45	mq
24	1.298,64	mq
27	16.080,83	mq
30b	330,29	mq
33b	3.674,89	mq
49b	795,46	mq
50b	2.668,57	mq
51	1.327,39	mq
52	2.210,36	mq
53	250,66	mq
Totale	**44.767,41**	**mq**

INDICE SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

I.S.I. 2- INDICE DI RIUSO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

I.S.I. 3 INDICE DI COMPATTEZZA

SOMMA PERIMETRO ESPANSIONE INSEDIATIVA **P.A.E.**		
2b	200,45	m
11	212,44	m
2b-3	261,26	m
22	212,44	m
23	381,49	m
27	585,83	m
30b	101,10	m
33b	337,85	m
49b	179,70	m
50b	249,63	m
52	324,71	m
53	64,19	m
Totale	**3.111,09**	**m**

SOMMA PERIMETRO ESPANSIONE INSEDIATIVA IN ADERENZA ALLE AREE URBANIZZATE ESISTENTI **P.U.**		
2b	100,75	m
11	202,13	m
2b-3	49,03	m
22	35,95	m
23	74,94	m
27	320,24	m
30b	14,85	m
33b	70,47	m
49b	132,37	m
50b	128,92	m
52	188,93	m
53	28,66	m
Totale	**1.347,24**	**m**

I.S.I 4 INDICE DI COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI

I.S.I.4 INDICE DI COPERTURA E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI IN AREE DI TRASFORMAZIONE

SOMMA SUPERFICI NON COPERTE PERMEABILI **S.N.C.P.** Riferite alla aree di trasformazione a prevalente destinazione **Residenziale**		
4	758,2	mq
5	2.117,24	mq
6	3.911,50	mq
7	2.116,75	mq
8	1.284,38	mq
9	1.139,80	mq
10	697,52	mq
12	2.543,74	mq
13	2.767,04	mq
14	710,15	mq
15	1.476,41	mq
16	4.237,42	mq
17r	2.211,17	mq
18r	1.639,94	mq
19	4.386,94	mq
25	2.783,17	mq
26	10.437,10	mq
44	257,30	mq
Totale	**45.475,77**	**mq**

SOMMA SUPERFICI FONDIARIE **S.F.** Riferite alla aree prevalentemente a destinazione **Residenziale**		
4	823,01	mq
5	2.352,49	mq
6	4.346,11	mq
7	2.328,43	mq
8	1.412,82	mq
9	1.253,78	mq
10	1.081,34	mq
12	2.725,44	mq
13	2.882,33	mq
14	774,71	mq
15	1.640,46	mq
16	4.708,24	mq
17r	2.811,17	mq
18r	2.034,06	mq
19	4.661,12	mq
25	2.981,97	mq
26	11.937,06	mq
44	3.077,10	mq
Totale	**53.831,64**	**mq**

SOMMA SUPERFICI NON COPERTE PERMEABILI **SNCP** Riferite a aree prevalentemente **produttive e/o commerciali**		
1	7.872,51	mq
17p	1.005,58	mq
18p	1.249,31	mq
21a	2.846,54	mq
Totale	**12.973,94**	**mq**

SOMMA SUPERFICI FONDIARIE **SF** Riferite a aree prevalentemente **produttive e/o commerciali**		
1	13.233,45	mq
17p	1.405,58	mq
18p	1.549,31	mq
21a	5.693,07	mq
Totale	**21.881,41**	**mq**

I.S.I 4 INDICE DI COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI IN AREE DI ESPANSIONE

SOMMA SUPERFICI NON COPERTE PERMEABILI **S.N.C.P.** Riferite a aree prevalentemente a destinazione **Residenziali**		
2	1.024,38	mq
3	1.778,42	mq
22	2.801,52	mq
23	4.380,41	mq
24	1.180,51	mq
53	187,29	mq
Totale	**11.352,53**	**mq**

SOMMA SUPERFICI FONDIARIE **S.F.** Riferite a aree prevalentemente a destinazione **Residenziale**		
2	1.097,55	mq
3	2.020,93	mq
22	2.898,12	mq
23	4.818,45	mq
24	1.298,64	mq
53	250,66	mq
Totale	**12.384,35**	**mq**

SOMMA SUPERFICI NON COPERTE PERMEABILI **S.N.C.P.** Riferite a aree prevalentemente **produttive e/o commerciali**		
27	5.906,54	mq
Totale	**5.906,54**	**mq**

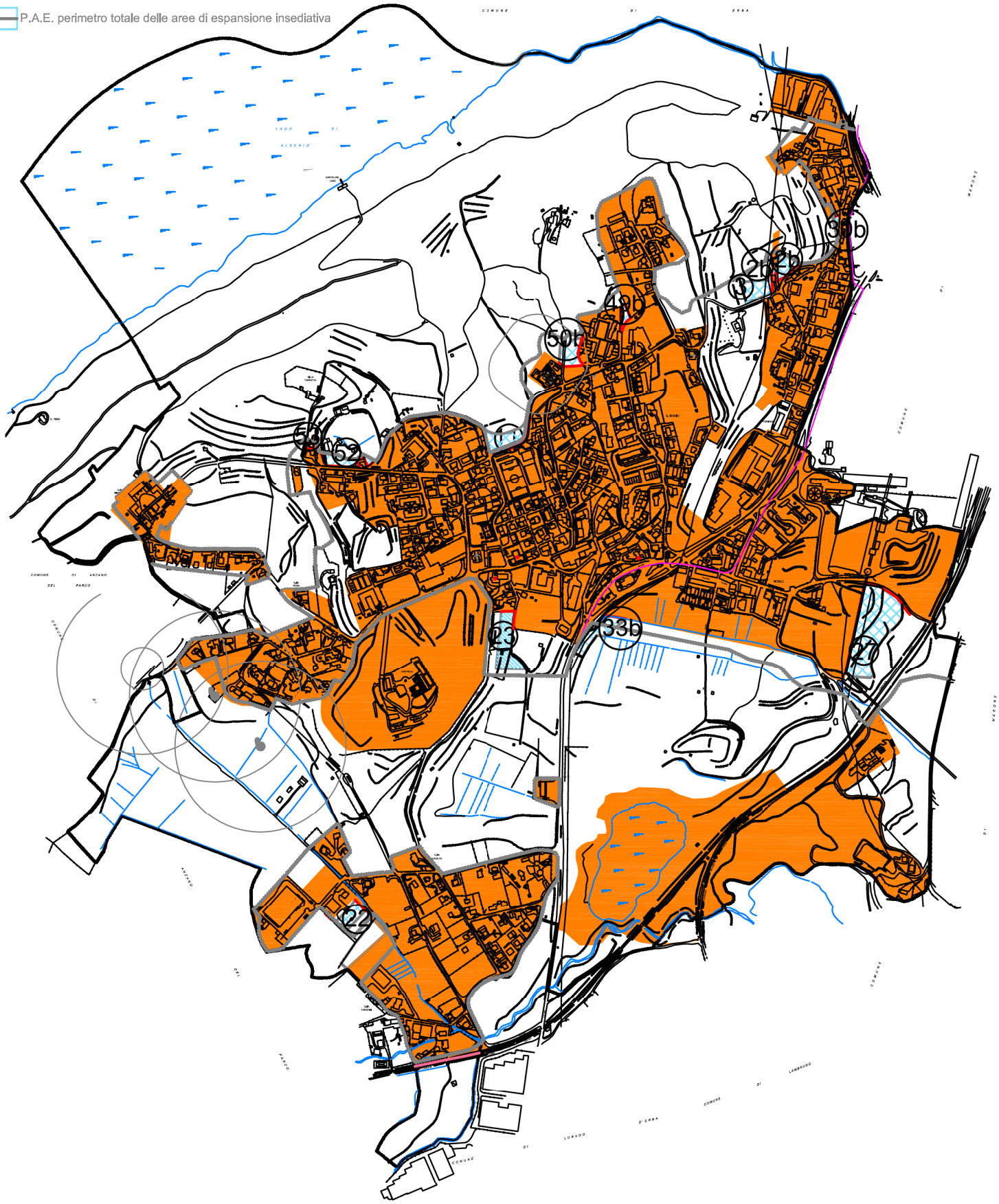
SOMMA SUPERFICI FONDIARIE **S.F.** Riferite a aree prevalentemente **produttive e/o commerciali**		
27	16.080,83	mq
Totale	**16.080,83**	**mq**

INDICE SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

I.S.I. 3- INDICE DI COMPATTEZZA

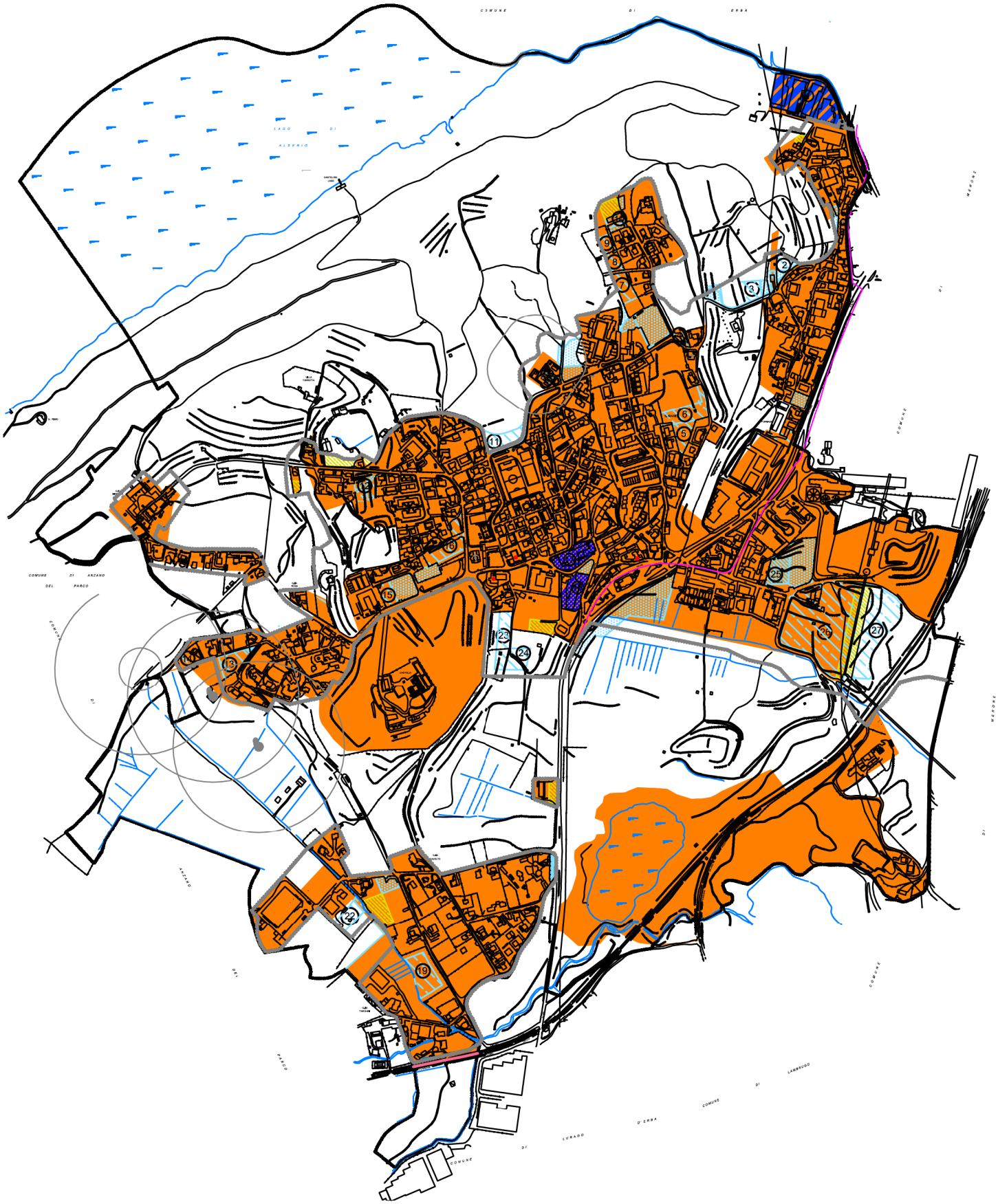
P.U. perimetro delle aree di espansione insediativa in aderenza alle aree urbanizzate esistenti

P.A.E. perimetro totale delle aree di espansione insediativa



INDICE SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

I.S.I. 4 - INDICE DI COPERTURA E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI



3.2 Compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. ipotesi con ambiti di possibile futura trasformazione n.19 - n.20

Di seguito è riportato la verifica di compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. della provincia di Como includendo nel conteggio di verifica gli ambiti di possibile futura trasformazione n.19 e n.20 a destinazione produttiva, nel caso di verificassero i presupposti pianificatori sovra-comunali per rendere tali aree trasformabili.

SCHEMA DI CALCOLO
VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

RETE ECOLOGICA URBANIZZATA DA PTCP	**=**	**1.372.379,97 mq**
RETE ECOLOGICA URBANIZZATA/URBANIZZABILE REALE ATTUALE (area urbanizzata compresa nella rete ecologica urbanizzata del PTCP dedotta delle superfici non previste di trasformazione dal PRG Vigente)		
AREA URBANIZZATA DA PTCP		1.372.379,97 mq
A dedurre :		
AREE NON URBANIZZATE DA PRG VIGENTE		156.387,60 mq
	=	**1.215.992,37 mq**
NUOVA AREA URBANIZZATA/URBANIZZABILE del PRG vigente esterna alla rete del PTCP da includere nell'aggiornamento dell'area urbanizzata		
Sommano:		
AREE URBANIZZATE DA PRG VIGENTE		10.929,19 mq
RETE ECOLOGICA URBANIZZATA AGGIORNATA	=	**1.226.921,56 mq**
CALCOLO A.U.		
Area urbanizzata aggiornata		**1.226.921,56 mq**
A dedurre:		
Superficie fasce di rispetto		103.373,96 mq
Superficie Parco del "Castello di Monguzzo"		89.334,22 mq
Superficie "Laghetto"		38.664,16 mq
Superficie Area industriale sovra-comunale		75.079,29 mq
Area Urbanizzata complessiva		**920.469,93 mq**
CALCOLO I.C.S.		
Area Urbanizzata		920.469,93 mq
Superficie Territoriale		3.753.602,90 mq
A.U./Sup. Terr.		0,2452x100 = 24,52%

Classe	A
L.A.E. (limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata)	6,00%
S.A.E.= A.U.E. X (L.A.E.+I.Ad.) = = 920.469,93 x (6,00%+0,81%)	**62.684,00 mq**
Aree in Espansione da P.G.T. (esterna all'area urbanizzata)	**34.000,58 mq**
Area in Espansione da P.G.T. < S.A.E.	
34.000,58 mq < 62.686,00 mq	

SCHEMA CALCOLO

VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO

CALCOLO SUPERFICIE PRODUTTIVA

Superficie complessiva Produttiva in Espansione da P.G.T.		26.570,00 mq
Superficie complessiva Produttiva Esistente in ampliamento (aree n.1, n.2, n.3)		31.956,44 mq
Valore area produttiva esistenti al 50%		
31.956,44 x 50%		**15.978,22 mq**
Superficie complessiva Produttiva Esistente in ampliamento (area n.4)		75.079,29 mq
Valore area produttiva esistenti al 50%		
75.079,29 mq x 50%		**37.539,65 mq**
Valore area produttiva in Espansione al 50%		
Superficie complessiva Produttiva in Espansione da P.G.T. (aree n.20, n.21b)		10.489,17 mq
10.489,17 mq x 50%		**5.244,59 mq**
Area Produttiva Esistente al 50% > Area Produttiva Espansione al 50%		
15.978,22 mq > 5.244,59 mq		
Valore area produttiva in Espansione al 50%		
Superficie complessiva Produttiva in Espansione da P.G.T. (area n.27)		16,080,83 mq
16.080,83 mq x 50%		**8.040,42 mq**
Area Produttiva Esistente al 50% > Area Produttiva Espansione al 50%		
37.539,65 mq > 8.040,42 mq		

Le aree Produttive in Espansione da P.G.T. sono computate al 20%		
10.489,17 mq x 20%		2.097,83 mq
16.080,83 mq x 20%		3.216,17 mq
Totale		**5.314,00 mq**

SUPERFICIE COMPLESSIVA IN ESPANSIONE DA P.G.T.		
Superficie in Espansione da P.G.T. (comprensiva delle aree produttive computate per intero)		55.256,58 mq
A dedurre:		
Superficie complessiva Produttiva		26.570,00 mq
Totale		**28.686,58 mq**
Sommano:		
Superficie Produttiva calcolata al 20%		5.284,00 mq
Totale		**34.000,58 mq**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO DEI SERVIZI

CAPITOLO IV°

ANALISI DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONGUZZO

4.1 Viabilità Criticità e Potenzialità

L'analisi della viabilità presente sul territorio del comune di Monguzzo è riportata nel rispettivo elaborato grafico A.3.2.5a-A3.2.5.b, in particolare:

- Viabilità esistente;
- Viabilità in progetto;
- Percorso Ciclopedonale;
- Percorso Ciclopedonale e pedonale recepito dal progetto "*Masterplan dei percorsi e delle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro".*

Negli elaborati grafici tav. A3.3.1 – A3.3.2 – A3.3.3, viene illustrato e recepito il progetto "*Masterplan dei percorsi e delle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro".*

4.2 Carta dei Servizi Esistenti e di Previsione

L'analisi dei servizi esistenti e di previsione presenti sul territorio del Comune di Monguzzo è riportata nel rispettivo elaborato grafico tav. B2-B3.

Nell'elaborato vengono evidenziati:

- Viabilità esistente;
- Viabilità in progetto;
- Percorso Ciclopedonale;
- Percorso Ciclopedonale e pedonale recepito dal progetto "*Masterplan dei percorsi e delle aree del Parco Regionale della Valle del Lambro".*
- Comparto di programmazione integrato;
- Pozzi e sorgenti;
- Elettrodotto;
- Metanodotto.

In particolare viene indicato il riferimento (numerico) ad apposite schede esplicative del servizio esistente o in previsione, elaborato B4-B5 "*Inventario dei Servizi e norme tecniche di attuazione",* con relativo seguente indice dei servizi:

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA I ISTRUZIONE INFERIORE				
TIPO 1		SCUOLA DELL'INFANZIA		
Ident.	24	Scuola dell'Infanzia – Via Chiesa – Via Papa Giovanni XXIII		
TIPO 2		SCUOLA PRIMARIA		
Ident.	25	Scuola Elementare Sandro Pertini – Via Chiesa		
TIPO 3		SCUOLE MEDIE INFERIORI		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA II ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE				
TIPO 1		CHIESE		
Ident.	22	Chiesa SS. Biagio e Sebastiano – Via Chiesa		
Ident.	32	Santuario di San Biagio – Via Santuario		
Ident.	38	Cappelletta Località Nobile – Via Cava Marna		
TIPO 2		ORATORI		
Ident.	23	Oratorio Parrocchiale – Via Papa Giovanni XXIII		
TIPO 3		ATTREZZATURE SOCIALI, ASSISTENZIALI, RELIGIOSE, ASSOCIAZIONI,VOLONTARIATO		
Ident.	21	Edificio Monumentale Castello – Via per Anzano		
TIPO 4		ATTREZZATURE CULTURALI (BIBLIOTECHE, SALE, SCUOLE DI SPECIALIZZAZIONE)		
Ident.	8	Biblioteca Comunale		
TIPO 5		ATTREZZATURE SANITARIE (ASL, AMBULATORI, FARMACIE)		
Ident.	43	Ambulatorio medico – Via Papa Giovanni XXIII		
Ident.	53	Farmacia – Via Roma		
TIPO 6		ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E LOCALI DI GESTIONE		
Ident.	28	Poste Italiane – Via Chiesa		
Ident.	30	Municipio – Via Papa Giovanni XXIII		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA III SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT				
TIPO 1		AREE VERDI		
Ident.	3	Verde attrezzato – Via San Biagio		
TIPO 2		CAMPI SPORTIVI/IMPIANTI SPORTIVI DI CARATTERE HOBBISTICO PER TUTTE LE ETA'		
Ident.	12a	Palazzetto dello sport “Palazucca” - Via Papa Giovanni XXIII		

Ident.	12b	Campo sportivo comunale "Cavalier Molteni" - Via Papa Giovanni XXIII		
TIPO 3		AREE VERDI PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORI IV SERVIZI TECNOLOGICI				
TIPO 1		SERVIZI DI SUPPORTO AL METANODOTTO E/O ACQUEDOTTO		
Ident.	1	Metanodotto – Via San Biagio		
Ident.	17	Serbatoio pensile dell'acquedotto – Località Solferino		
Ident.	33	Metanodotto – Via Santuario		
Ident.	34	Cabina di allaccio al consorzio dell'acquedotto – Via Buerga		
Ident.	46	Pozzo acqua potabile – Comune di Anzano		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA V CIMITERO				
Ident.	11	Cimitero di Monguzzo – Via Papa Giovanni XXIII		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA VI PIAZZE, LAVATOI, FONTANE				
Ident.	1	Lavatoio pubblico – Via Valassina – Via San Biagio		
Ident.	50	Lavatoio dismesso – Via Merone		
Ident.	51	Fontana		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA VII PARCHEGGI PUBBLICI				
TIPO 1		PARCHEGGI PUBBLICI DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA		
Ident.	4	Parcheggio pubblico – Via San Biagio		
Ident.	7	Parcheggio pubblico – Via San Biagio		
Ident.	9	Parcheggio pubblico – Via Papa Giovanni XXIII		
Ident.	10	Parcheggio pubblico – Via Papa Giovanni XXIII		
Ident.	13	Parcheggio pubblico – Via Alessandro Manzoni		
Ident.	14	Parcheggio pubblico – Via Alessandro Manzoni		
Ident.	15	Parcheggio pubblico – Via Alessandro Manzoni		
Ident.	16	Parcheggio pubblico – Via Alessandro Manzoni		
Ident.	18	Parcheggio pubblico – Via Alessandro Manzoni		
Ident.	19	Parcheggio pubblico e area mercatoria – Via Eugenio Montale		
Ident.	20	Parcheggio pubblico – Via Alessandro Manzoni		
Ident.	26	Parcheggio pubblico – Via Chiesa		
Ident.	27	Parcheggio pubblico – Via Chiesa		
Ident.	29	Parcheggio pubblico - Via Giuseppe Parini		
Ident.	31	Parcheggio pubblico – Via Santuario		
Ident.	35	Parcheggio pubblico – Via Adua		
Ident.	36a	Parcheggio pubblico – Via Adua		
Ident.	39	Parcheggio pubblico – Via Cava Marna		
Ident.	49	Parcheggio – Loc. "Baggero" in prossimità dell'Oasi		
TIPO 2		PARCHEGGI DI SERVIZIO AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		
Ident.	37	Parcheggio per attività produttiva – Via Valassina		
Ident.	52	Parcheggio pubblico – Località Buerga		
TIPO 3		PARCHEGGI DI SERVIZIO AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI		
Ident.	36	Parcheggio pubblico per attività commerciale – Via Adua		
Ident.	40	Parcheggio – Via Valassina		
TIPO 4		PARCHEGGI PUBBLICI DI SERVIZIO DELL'AREA CIMITERIALE		
Ident.	37	Parcheggio PUBBLICO – Via Papa Giovanni XXIII		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA VIII EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA				
Tipo 1		ALLOGGI IN COOPERATIVA		
Ident.	5	Edilizia pubblica convenzionata – Via San Biagio		
Ident.	6	Edilizia pubblica convenzionata – Via San Biagio		
Tipo 2		ALLOGGI PUBBLICI		
Ident.	42	Ex Farmacia – Alloggio Pubblico – Via Papa Giovanni XXIII		

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA IX SEDI DI EROGAZIONE AGGIUNTIVA DI SERVIZI EXTRA ORARIO ORDINARIO, PER INIZIATIVA DI ALTRI SOGGETTI (PRIVATI E/O MISTI)				

SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI ESISTENTI				
CATEGORIA X SERVIZI SOVRACCOMUNALI				
		SERVIZI PER L'ECOLOGIA		
Ident.	44	Piazzola ecologica - centro raccolta rifiuti – Comune di Merone, Loc. Baggero, Via Cesare Battisti		
		DEPURATORE		
Ident.	45	Depuratore consortile – Comune di Merone Loc. Baggero, Via Cesare Battisti		
		ACQUEDOTTO CONSORTILE		
Ident.	47	Vasca inerente all'acquedotto consortile – Comune di Monguzzo Via per Anzano		
		OASI DI BAGGERO		
Ident.	48	Consorzio Oasi "Baggero" - Località Baggero		
		STAZIONE FERROVIARIA FNM		
Ident.	54	Stazione Ferroviaria FNM – Comune di Merone – Via San Gerolamo Emiliani		

4.3 Servizio di Trasporto Pubblico

L'analisi del servizio di trasporto pubblico è riportata nel rispettivo elaborato grafico tav. B2.a1 – B2.a2.

Nello stesso vengono illustrati i percorsi della Linea FF.NN. Lurago-Como/Como Lurago e del percorso su gomma della Linea Bergamo -Como/Como – Bergamo.

4.4 Percorso Servizio di Scuola Bus

L'analisi del servizio è riportata nel rispettivo elaborato grafico tav. B2.b è illustrato il percorso del servizio Scuola Bus per la scuola primaria di primo e di secondo grado.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO DEI SERVIZI

CAPITOLO V°

DIMENSIONAMENTO
DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

5.1 LE DETERMINAZIONI DI PIANO - RELAZIONE DI DIMENSIONAMENTO DEL P.G.T.

5.1.1 La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio

Come prescrive la normativa vigente, il Documento di Piano deve definire gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano comunale di governo del territorio, considerando non solo le nuove trasformazioni che interessano il territorio comunale ma anche le porosità derivanti dalla mancata attuazione dello strumento urbanistico previgente.

Le ipotesi illustrate ci consentono di individuare, le conformità alle indicazioni espresse dall'Amministrazione Comunale, le aree di trasformazione e le più opportune mitigazioni e/o limiti identificati all'interno del Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.

5.1.2 Le analisi avviate per la determinazione degli obiettivi

Il documento di piano di Monguzzo si caratterizza per una serie di approfondimenti analitici che, a differente titolo, interessano le analisi effettuate sul tessuto urbano; così, le scelte strategiche desunte dagli strumenti vigenti, gli elementi qualificanti desunti dal documento strategico dell'Amministrazione, i provvedimenti di riqualificazione del tessuto residenziale rappresentano i temi nodali in grado di offrire esplicite soluzioni al governo del territorio locale.

La struttura sulla quale si è fondato l'impalcato del Documento di piano si articola in differenti fonti:

1) censimento;
2) le istanze presentate a seguito dell'avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio;
3) le informazioni fornite dall'ufficio comunale;
4) le banche dei dati territoriali regionali;
5) il Documento di indirizzo del Sindaco/Amministrazione Comunale;
6) il Vigente Piano Regolatore Generale;
7) il Vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
8) il Vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro.

5.2 Ipotesi di piano

Dall'analisi finora effettuata del territorio di Monguzzo è stato possibile ipotizzare quattro scenari di sviluppo locale qui meglio identificati:

Ipotesi 0: non si prevede l'utilizzo di nuovo suolo agricolo ma si ammette esclusivamente la saturazione delle porosità urbane presenti sul territorio.

Ipotesi 1: Si conferma l'intenzione di conservare inalterato il suolo agricolo considerando esclusivamente la riqualificazione dell'edificato esistente, in aggiunta alla saturazione delle porosità urbane.

Ipotesi 2: Si abbandona la politica di stretta conservazione e mantenimento del suolo agricolo e si concede ampio spazio alle richieste della popolazione, accogliendo la maggior parte delle istanze pervenute con l'avvio del procedimento.

Ipotesi 3: Si applica una strategia di sviluppo sostenibile accettando soltanto le istanze e gli ambiti che hanno superato il filtro della VAS.

IPOTESI 3

DOCUMENTO DI PIANO: POTENZIALITA' DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT					
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE 2010: 2.207 abitanti					
TIPOLOGIA		ZONING	VOLUMETRIA TOTALE (MC)	STANDARD VOLUMETRICO PRO-CAPITE (MC)	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI
3	SI APPLICA UNA STRATEGIA DI SVILUPPO SOSTENIBILE, ACCETTANDO SOLTANTO LE ISTANZE CHE HANNO SUPERATO IL FILTRO DELLA VAS.	ISTANZE ACCETTABILI PER LA VAS+IPOTESI 1	22.161,74 mc	150 mc	148 ab
			84.732,03 mc	150 mc	565 ab
			106.893,77 mc	**150 mc**	**713 ab**
			104.427,58 mc	**150 mc**	**696 ab**

VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO STANDARD RESIDENZIALIOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE 2010: 2.207 abitanti					
HP	POPOLAZIONE AGGIUNTIVA **150 mc/ab**	STANDARD PER POPOLAZIONE ESISTENTE AL **31/12/2010 2.207 ab**	MAGGIORE STANDARD NECESSARIO **26,50 mq/ab**	FABBISOGNO TOTALE STANDARD	STANDARD EISTENTI
3	713 ab	58.485,50mq	18.894,50 mq	77.380,00 mq	129.628,79 mq

5.3 Ipotesi di Piano - Dimensionamento con i dati Statistici

Di seguito si illustrano gli elementi ed i dati presi in considerazione al fine dell'ottenimento dell'ipotesi conclusiva.

DOCUMENTO DI PIANO: POTENZIALITA' DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT			
Aumento demografico della popolazione teorica prevista			
Periodo di riferimento 31 dicembre 2005 – 31 dicembre 2010			
VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI INTERVENTO IN CENTRO STORICO	**5.977,40 MC**	**150 MC**	**40 ab**
VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI INTERVENTI IN ZONA DI COMPLETAMENTO	**4.050,00 MC**	**150 MC**	**27 ab**
VOLUMETRIA COMPLESSIVA PREVISTA PER AMBITI DI TRASFORMAZIONE	**21.104,92 MC**	**150 MC**	**141 ab**

Andamento demografico periodo di riferimento 31 Dicembre 2005 – 31 Dicembre 2010					
POPOLAZIONE	2006	2007	2008	2009	2010
NASCITE	21	33	21	24	18
EMIGRATI	52	43	58	77	72
IMMIGRATI	75	77	93	70	111
DEFUNTI a dedurre	17	11	13	18	18
TOTALE	**148**	**153**	**172**	**171**	**2**
Incremento popolazione teorica ipotizzabile quinquennio 2011-2016: abitanti n. 141 + 201 = **342 abitanti**					
Crescita media della popolazione nel decennio **2001-2010** = **+13%**					
Crescita media della popolazione ipotizzata nel quinquennio (2207 ab + 342 ab = 2549 ab) **2011-2016** = **+15,50%**					

5.4 Verifica standard urbanistici

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI			
1	Standard Residenziali di cui:		
"Oasi Baggero" verde ed immobili di utilità pubblica			85.626,02 mq
Standard Residenziali			42.049,50 mq
	Complessivi standard residenziali		**127.675,52 mq**
2	Standard Produttivi		4.122,53 mq
3	Standard Comm./Terz.		3.512,98 mq
STANDARD URBANISTICI A PROGETTO/IN PREVISIONE			
1	Standard Residenziali + ex ATR 14		53.158,73 mq
2	Standard Produttivi		3.216,16 mq
3	Standard Comm./Terz.		2.092,66 mq
VERIFICA DIMENSIONALE			
1	**Standard Residenziale**		
Popolazione massima prevista		n° 696 ab × 26,50 mq/ab =	18.444,00 mq
Popolazione esistente		n° 2.207 ab × 26,50 mq/ab =	58.485,50 mq
	Fabbisogno complessivo standard		**76.929,95 mq**
Standard Resid. Esistente (inclusa "Oasi di Baggero"			127.675,52 mq
Standard Resid. a Progetto			53.158,73 mq
	sommano		**180.034,25 mq**
Standard Resid. Esistente+Standard Resid. a Progetto> Standard Resid. richiesto			
180.034,25 mq > 76.929,95 mq			
Standard Resid. Esistente			42.049,50 mq
Standard Resid. a Progetto			53.158,73 mq
	sommano		**95.208,23 mq**
Standard Resid. Esistente+Standard Resid. a Progetto> Standard Resid. richiesto			
95.208,23 mq > 76.929,95 mq			

FABBISOGNO STANDARD RESIDENZIALE (26,50 mq/ab)			
A	**ISTRUZIONE**	ab. 2.903 ab × 4,50 mq/ab	13.063,50 mq
B	**ATTREZZATURE SOCIALI**	ab. 2.903 ab × 4,00 mq/ab	11.612,00 mq
C	**VERDE E ATTREZZATURE SPORTIVE**	ab. 2.903 ab × 15,00 mq/ab	43.545,00 mq
D	**PARCHEGGI**	ab. 2.903 ab × 3,00 mq/ab	8.709,00 mq
		Totale	**76.929,95 mq**

STANDARD RESIDENZIALE					
DOTAZIONI		**FABBISOGNO**	**ESISTENTI**	**IN PROGETTO**	
A	**ISTRUZIONE**	13.063,50 mq	4.246,64 mq	9.015,67 mq	13.254,28 mq
B	**ATTREZZATURE SOCIALI**	11.612,00 mq	12.578,82 mq	823,01 mq	13.401,83 mq
C	**VERDE E ATTREZZATURE SPORTIVE**	43.545,00 mq	15.774,17 mq	34.479,01 mq 984,28 mq	51.237,46 mq
D	**PARCHEGGI**	8.700,00 mq	9.449,87 mq	7.864,15 mq	17.314,02 mq
	Totale	**76.929,95 mq**	**42.049,50 mq**	**53.158,73 mq**	**93.208,23 mq**

Standard in dotazione da P.G.T. 93.208,23 mq/2.920 ab= 32,10 mq/ab

2	**Standard Produttivo di espansione**	
Superficie Ambito previsto n.26	16.080,82 mq × 20% =	3.216,16 mq
Fabbisogno complessivo standard da reperire internamente all'ambito		**3.216,16 mq**
La dotazione di area standard previste risultano conformi alla dotazione minima per legge.		

2	**Standard Produttivo area edificata**	
Superficie produttiva esistente	154.552,83 mq × 20% =	**30.910,57 mq**
Negli ambiti esistenti interessati da interventi di riqualificazione e recupero edilizio-urbanistico lo standard necessario dovrà essere reperito internamente al comparto.		

3	**Standard Commerciale/Terziario**		
Superficie esistente		2.874,95 mq × 100% =	2.874,95 mq
Superficie massima prevista		700,00 mq × 100% =	700,00 mq
Fabbisogno complessivo standard			**3.574,95 mq**
Standard Comm./Terz. Esistente			3.512,98 mq
Standard Comm./Terz. a Progetto			2.092,66 mq
sommano			**5.667,61 mq**
Standard Comm./Terz. Esistente+Standard Comm./Terz. a Progetto > Standard Comm./Terz. richiesto			
5.667,61 mq > 3.574,95 mq			
La dotazione di area standard previste risultano superiori alla dotazione minima per legge.			

SOSTENIBILITA INSEDIATIVA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI

Con il parere di compatibilità al P.T.C.P. Dell'Amministrazione Provinciale di Como viene verificata la sostenibilità insediativa del Piano.
Con l'accoglimento delle osservazioni previste non viene alterato l'aspetto dimensionale in quanto vengono eliminati alcuni ambiti di trasformazione e la popolazione conseguentemente in diminuzione è pari a n. 17 abitanti pari pertanto a n. 696 abitanti.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO DEI SERVIZI

CAPITOLO VI°

PRIORITA' OPERE CONTENUTE NEL PIANO DEI SERVIZI

6.1 Elenco opere prioritarie del Piano dei Servizi

Di seguito è riportato l'elenco delle opere di primaria importanza contenute nel Piano dei Servizi, indicate dall'Amministrazione Comunale.

1- Riqualificazione parcheggio Via per Anzano n.16-n.17;

2- Riqualificazione parcheggio Via Papa Giovanni XXIII n.9a;

3- Revisione viabilità interna Nucleo Nobile (riqualificazione spazi pubblici piazza, rotonda di Via Fiume e Via Marna;

4- Potenziamento intersezione S.P. n.41 altezza Loc. Nobile;

5- Ristrutturazione e ampliamento scuola primaria;

6- Attrezzature e ampliamento parcheggio in Via Santuario n.5;

7- Attrezzatura e ampliamento area cimiteriale;

8- Vengono confermati gli interventi previsti dai P.I.I. Approvati;

9- Attrezzatura a parcheggio e piazza area di proprietà comunale in Via Chiesa n.26;

10- Attrezzatura area a parcheggio correlata ai comparti P.I.I. di Via Chiesa n.14.