 studio B&Lpiùassociati Alessandra Bernasconi Guido M. Pellò architetti C.F./P.IVA 03370340139 V.le Matteotti 18C 22012 Cernobbio (CO)  T +39 031 33 47 025 F +39 031 33 47 025 E studio@blpiu.it W www.blpiu.it	AR/HI ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE NV/O DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA ARCHITETTO sezione A/a Guido Maria Pellò n° 1239 Le Autorità: Procedente ing. D. Lazzaroni Competente geom. C. Dosso Le fasi del procedimento: Avvio - D.G.C. n. 95 del 16/12/2020 Indirizzi - D.G.C. n. 47 del 30/06/2021 Scoping - I conferenza di VAS Indirizzi - D.G.C. n. 26 del 30/05/2024 Elaborazione proposta - II conferenza di VAS Adozione - D.C.C. n. del Compatibilità PTCP - Atto n. del Approvazione - D.C.C. n. del
 COMUNE DI Rovello Porro PROVINCIA DI COMO Piano di Governo del Territorio Nuovo Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole DdP Documento di Piano ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 	Oggetto: Relazione illustrativa del Documento di Piano D.r Scala: -

INDICE**d.r – relazione illustrativa del DdP**

PREMESSE	4
1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	4
1.a. Il sistema di pianificazione nella legge per il Governo del Territorio	4
1.b. I contenuti del Documento di Piano	4
1.c. I contenuti del Piano dei Servizi	5
1.d. I contenuti del Piano delle Regole	6
2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI ROVELLO PORRO	7
DOCUMENTO DIRETTORE E PRIMI INDICATORI EMERGENTI DALLA FASE RICOGNITIVA	9
3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO	9
4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA	11
5. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE	12
6. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI DI RILIEVO	13
6.a. La Popolazione	13
6.a/1 <i>La dinamica demografica nel lungo periodo</i>	13
6.a/2 <i>Analisi parametrica dei movimenti demografici</i>	14
6.a/3 <i>La struttura della popolazione</i>	15
6.a/4 <i>Conclusioni</i>	19
6.b. Le attività economiche	20
6.b/1 <i>Addetti e unità locali</i>	20
6.b/2 <i>Il sistema commerciale</i>	23
6.c. Il patrimonio edilizio abitativo	25
7. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	27
8. L'ADEGUAMENTO DEL PGT ALLA DISCIPLINA PIANIFICATORIA REGIONALE	31
8.a. L'adeguamento alla disciplina paesaggistica del Piano del Paesaggio Regionale - PPR	31
8.b. L'adeguamento alla disciplina del Piano Territoriale Regionale - PTR	36
8.c. La verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale - PTR	42
9. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE: IL PTCP (PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE)	44
9.a. Il sistema paesistico-ambientale	44
9.b. La salvaguardia del patrimonio storico/artistico	47
9.c. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo	47
9.d. Le infrastrutture per la mobilità	48
9.e. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo	48
10. PRIME INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	49
LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO	54

11. LA COERENZA CON GLI INDIRIZZI DEL PTR DEGLI OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE, INNOVAZIONE E FRUIZIONE DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA E ARCHITETTONICA	54
12. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14	56
12.a. Lo stato di attuazione delle previsioni del DdP	56
12.b. La riduzione della soglia tendenziale di consumo di suolo	58
12.c. Le previsioni di trasformazione che consumano suolo	59
12.d. Il bilancio neutro di consumo di suolo	59
12.e. Il bilancio qualitativo	60
13. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTCP DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE	81
13.a. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato	81
13.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale	82
13.b/1 - <i>Le funzioni ed i servizi strategici ai sensi dell'art. 8 NTA del PTCP</i>	82
13.b/2 - <i>Il patrimonio storico e artistico</i>	82
13.b/3 - <i>Il sistema distributivo commerciale</i>	82
13.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali	83
13.c/1 - <i>La rete ecologica provinciale (articolo 11 delle NTA del PTCP)</i>	83
13.c/2 - <i>Le aree agricole strategiche</i>	83
13.c/3 - <i>Le tecniche di ingegneria naturalistica</i>	83
13.c/4 - <i>Le greenways e le piste ciclopedonali</i>	83
13.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico	83
13.e. Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma	83
14. LA DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	84
14.a. Lo sviluppo edilizio	84
14.b. Il rafforzamento ed il potenziamento dell'attuale offerta di servizi	85
14.c. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa	85
15. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI	88
15.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica	88
15.a/1 - <i>Riferimenti normativi.</i>	88
15.a/2 - <i>La metodologia di indagine applicata.</i>	90
15.a/3 - <i>Gli indirizzi progettuali.</i>	91
15.a/4 - <i>L'articolato normativo.</i>	92
15.b. Il tessuto urbano consolidato	92
15.b/1 - <i>I quartieri residenziali.</i>	93
15.b/2 - <i>Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi e commerciali.</i>	93
15.b/3 - <i>Gli insediamenti produttivi</i>	93
15.b/4 - <i>Gli insediamenti commerciali</i>	93

15.c. Le aree di riqualificazione, recupero e rigenerazione mediante programmazione integrata	94
15.c/1 - Riferimenti normativi	94
15.c/2 - Obiettivi	94
15.d. Le aree destinate all'attività agricola	95
15.e. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale	95
15.e/1 - Modalità di acquisizione delle aree per servizi.	95
15.e/2 - Modalità di realizzazione delle opere.	95
15.f. L'infrastrutturazione ed i sottoservizi	96
16. DIMOSTRAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	97
17. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INGEGNERIA NATURALISTICA	98
18. I CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE, NEGOZIAZIONE E INCENTIVAZIONE	99
18.a. Disciplina della compensazione urbanistica	99
18.b. Disciplina della perequazione	99
18.c. Criteri di negoziazione	99
18.d. Disciplina di incentivazione urbanistica	100
19. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	101
20. LE MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEI PIANI / PROGRAMMI SOVRAORDINATI	114
21. GLI ELABORATI GRAFICI ED ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE GENERALE	115

1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1.a. Il sistema di pianificazione nella legge per il Governo del Territorio

La pianificazione generale comunale è normata in Lombardia dalla Legge Regionale n. 12/2005 che individua il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".

La Legge, comprovata l'elevata complessità dei sistemi urbani e acclarata la necessità di produrre sistemi di governo territoriale flessibili, introduce ed articola il PGT in tre atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

- **Documento di Piano** - di carattere strategico ed operativo, descrive ed interpreta in una visione complessiva il Territorio Comunale ed indica gli indirizzi generali e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per la sua salvaguardia e lo sviluppo sostenibile.
- **Piano dei Servizi** - di carattere più settoriale, persegue l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- **Piano delle Regole** - di carattere prescrittivo e regolamentare, è pertinente agli elementi morfologici e di qualità della città e del territorio.

1.b. I contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano:

- indica le **strategie**, ovvero delinea la visione complessiva del territorio comunale e del suo futuro sviluppo;
- individua gli **indirizzi operativi**, ovvero determina gli obiettivi specifici da perseguire e le azioni da attivare per gli ambiti soggetti a recupero e trasformazione;
- **non contiene previsioni che producono effetti diretti** sul regime giuridico dei suoli;
- **ha validità**, per i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti residenti, **quinquennale** ed è sempre **modificabile**;

Le analisi del quadro conoscitivo del Documento di Piano si articolano nei seguenti sistemi:

- territorio extraurbano e sovralocale;
- territorio urbano;
- mobilità;
- paesaggio;

- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico e sismico;

e verificano le seguenti **tematiche**:

- principali dinamiche in atto;
- maggiori criticità territoriali;
- potenzialità del tessuto insediativo e dei residuali ambiti naturalistico ambientali.

Sulla scorta degli elementi emergenti del quadro conoscitivo il Documento di Piano compie le seguenti **scelte d'indirizzo**:

- individua gli obiettivi generali di sviluppo, tenendo conto della presenza di patrimonio edilizio dismesso e sottoutilizzato, definendo la soglia comunale di consumo del suolo;
- determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali;
- individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a pianificazione attuativa;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

1.c. I contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi:

- Individua ed assicura un'**adeguata dotazione di aree** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione;
- Si preoccupa della **preservazione** e del **mantenimento di corridoi ecologici** e della progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato;
- Individua le **necessarie aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti** in relazione alle nuove previsioni insediative;
- Valuta i **costi** e precisa le modalità di intervento;
- Determina la **dotazione per abitante** che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche.
- Indica i **servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione**, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza degli utenti;
- individua le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il **principio dell'invarianza idraulica e idrologica** sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione.
- Il Piano dei Servizi **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

1.d. I contenuti del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, in particolare:

- Individua i **nuclei di antica formazione** con puntuale disciplina;
- Definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, **gli ambiti del tessuto urbano consolidato**;
- Riconosce e valorizza **le aree e gli immobili assoggettati a tutela**;
- Individua **aree ed edifici a rischio** di compromissione e degrado;
- Contiene la definizione dell'**assetto geologico, idrogeologico e sismico**;
- Individua, nella carta del consumo di suolo, le **aree destinate all'agricoltura, di valore paesaggistico/ambientale ed ecologico, non soggette a trasformazione urbanistica**.
- Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno **carattere vincolante** e producono **effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI ROVELLO PORRO

Il Comune di Rovello Porro è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) dall'anno 2009, in quanto approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 30/07/2009, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Inserzioni e Concorsi n. 46 del 18 novembre 2009.

Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia



- 2726 -

Serie Inserzioni e Concorsi - N. 46 - 18 novembre 2009

(BUR20090657)

Comune di Rovello Porro (CO) – Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni e integrazioni si avvisa che:

- con deliberazione del consiglio comunale n. 28 del 30 luglio 2009 è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;
- gli atti del P.G.T. assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione.

Il responsabile dell'ufficio
edilizia privata ed urbanistica:
Cristina Dosso

Successivamente lo strumento urbanistico è stato variato come segue:

- Variante al Documento di Piano approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 22/05/2012, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 16/08/2012;
- Variante per opere sostitutive passaggi a livello, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 02/04/2013, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 15/05/2013;
- Variante al Piano dei Servizi (PUGSS) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2015, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 09/09/2015;
- Variante per recepimento del progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura, approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31-32 del 30/09/2020, pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 13/01/2021;

L'Amministrazione Comunale ha oggi ritenuto impellente l'esigenza di dover procedere ad una revisione del suddetto PGT con l'intento di apportarvi correttivi e affinamenti ritenuti migliorativi sia in termini pianificatori che normativi, oltre che economico negoziali, ad alcuni specifici aspetti che verranno sottoposti all'esame della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo.

La necessità di intervenire con modifiche ritenute utili e non più rinviabili discende dalla constatazione che le complessità delle tematiche organizzative, procedurali,

partecipative e di ampiezza territoriale oltre che di rilevanza ambientale affrontate dall'amministrazione per la redazione del primo nuovo strumento di governo del territorio hanno distolto, in ragione della novità e della portata di molte norme e direttive, l'attenzione rispetto ad aspetti puntuali e particolari che emergono con maggiore evidenza e chiarezza.

D'altro canto, l'impianto generale del Piano di Governo del Territorio è tale da favorire, in ragione della notevole flessibilità operativa che consente, progressivi adeguamenti alle reali ed effettive necessità del cittadino, là dove i loro obiettivi si prospettassero coerenti con l'impianto generale del Piano e con le sue valenze ambientali.

3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO

L'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione di Giunta n. 95 del 16/12/2020 ha dato avvio al procedimento per la redazione di una variante generale di revisione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Con successiva deliberazione n. 47 del 30/06/2021 la medesima Giunta ha puntualmente declinato i seguenti indirizzi programmatici da perseguire con la variante:

1) Indirizzi generali

- adeguare la strumentazione urbanistica comunale ai contenuti del sistema territoriale regionale sia del Piano Territoriale Regionale, sia del Piano Paesistico Regionale, nonché alla variante di integrazione al P.T.R. ex L.R. 31/2014, in materia di riduzione del consumo di suolo;
- revisionare gli indirizzi strategici di politica urbanistica, attraverso un confronto con il nuovo quadro socioeconomico e le attuali esigenze di sviluppo del territorio, analizzando le aree ed i contesti edificabili in termini quantitativi e qualitativi;
- introdurre meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, anche mediante l'istituzione del registro dei diritti edificatori;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree dismesse;

2) Contesto urbano consolidato di antica formazione

- promuovere una migliore qualità degli interventi di recupero a fronte di incentivi finalizzati al miglioramento degli standard abitativi, ove la morfologia del contesto e la configurazione volumetrica dei fabbricati lo consentano;
- introdurre meccanismi economici e semplificativi che incentivino gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, finalizzati a dare un nuovo ruolo sociale al centro storico;

3) Contesto urbano consolidato a prevalente sviluppo residenziale di più recente formazione

- incentivare gli interventi di sostituzione edilizia finalizzati ad elevare il livello qualitativo dei manufatti ed una loro migliore contestualizzazione;

4) Contesto industriale:

- promuovere un confronto con le aziende insediate sul territorio, al fine di redigere norme e regolamenti aderenti alle reali esigenze del tessuto produttivo, per l'importanza che esso riveste nel sistema economico comunale;
- 5) Contesto delle aree dismesse:
- promuovere il recupero e la riconversione delle aree dismesse, anche puntando, ove possibile, sull'insediamento di attività ad elevato contenuto tecnologico od "incubatori d'impresa", con l'obiettivo primario di favorire l'incontro tra domanda ed offerta;
- 6) Contesto degli ambiti di rigenerazione urbana
- perseguire gli indirizzi ed obiettivi già delineati nella delibera di individuazione degli ambiti di rigenerazione (Delibera C.C. n. 5 del 28/04/2021) attraverso forme di incentivazione e semplificazione delle attuali norme;
- 7) Contesto degli ambiti di trasformazione
- ridurre l'attuale consumo di suolo in ottemperanza alla nuova disciplina regionale (L.R. 31/2014 e smi);
 - prevedere ipotesi attuative semplificate nei casi di maggiore frammentazione fondiaria;
- 8) Contesto dei servizi
- rivedere la dotazione dei servizi pubblici in funzione del nuovo quadro socioeconomico e le esigenze di sviluppo del territorio;
 - recuperare prioritariamente l'area ex Opera Pia Carcano a nuove funzioni di carattere sociosanitario ed assistenziale;
- 9) Contesto di interesse paesistico e di elevata naturalità di matrice agricola
- salvaguardare le aree agricole, le aree di interesse paesaggistico e ad elevata naturalità dall'aggressione e dall'erosione dell'edificato;
 - salvaguardare gli insediamenti agricoli prevedendo meccanismi per lo sviluppo dell'attività agricola;

4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA

Come previsto dalla medesima Legge Regionale di Governo del Territorio è stato pubblicato apposito avviso pubblico finalizzato a raccogliere istanze di suggerimento o proposte da parte di cittadini e parti sociali. L'elenco di seguito riporta le istanze pervenute.

n.	prot.	data	Oggetto contributo
1	1536	18/02/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a residenziale
2	1580	09/02/2021	Richiesta di trasformazione da verde privato a residenziale
3	2094	22/02/2021	Osservazione di carattere generale inerente alle destinazioni compatibili con residenza
4	2205	24/02/2021	Richiesta di trasformazione da residenziale a agricolo
5	2229	24/02/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a edificabile
6	2260	25/02/2021	Osservazione di carattere generale inerente alla riduzione della dotazione di standard nei PL
7	2264	25/02/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a residenziale
8	2329	26/02/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a residenziale
9	2336	26/02/2021	Richiesta di incremento indice edificatorio TUC
10	2382	01/03/2021	Richiesta di modifica previsione viabilità
11	2746	09/03/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a residenziale
12	2770	09/03/2021	Richiesta di incremento indici edificatori e trasformazione da agricolo a edificabile
13	2912	12/03/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a residenziale
14	2914	12/03/2021	Richiesta di trasformazione da viabilità a residenziale
15	3135	18/03/2021	Osservazione di carattere generale inerente al recupero sottotetti in NAF
16	3304	23/03/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a edificabile
17	3686	02/04/2021	Richiesta di trasformazione da agricolo a produttivo
18	4495	27/04/2021	Richiesta di modifica da ambito di trasformazione a lotto in attuazione diretta
19	5415	24/05/2021	Richiesta di attribuzione destinazione agricola ed in subordine possibilità di trasferimento volumetrico in NAF
20	6082	10/06/2021	Manifestazione interesse acquisizione terreni comunali per ampliamento attività produttiva
21	6249	14/06/2021	Richiesta di modifica della normativa per le attività insalubri
22	9771	07/09/2021	Richiesta di trasformazione da produttivo a residenziale

La maggior parte delle n. 22 istanze è per la verità orientata verso richieste di soddisfacimento di interessi particolari e privati, prevalentemente inerenti alla trasformazione di lotti di proprietà; sono tuttavia presenti, in ragione di n. 3, **suggerimenti e proposte per la tutela degli interessi diffusi** di cui fa esplicito riferimento la L.R. 12/2005.

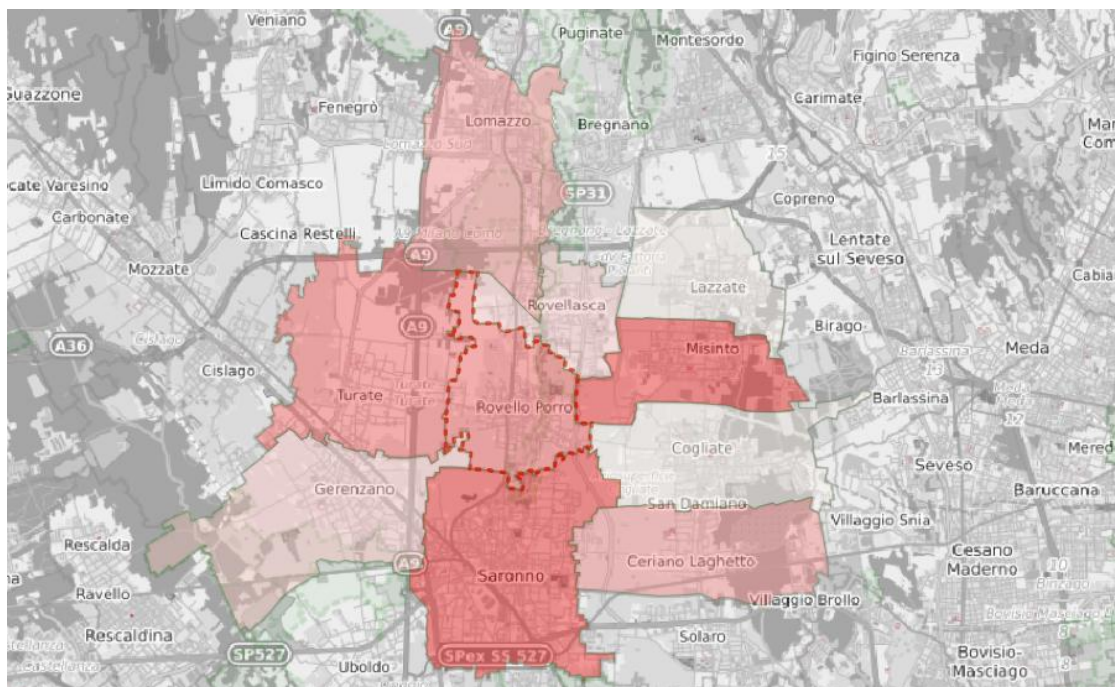
5. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE

La legge regionale non prevede più l'applicazione del parametro di 150 mc/abitante per il calcolo degli abitanti teorici e per il dimensionamento degli insediamenti e dei servizi, ma lascia che sia il Documento di Piano a definire un parametro commisurato all'effettiva realtà locale, che, sulla scorta dei dati risultanti dai censimenti ISTAT, ammonta a **122 mc/abitante**. L'indice viene ricavato utilizzando i dati dell'ultimo censimento ISTAT disponibile (anno 2011).

Se si confronta il dato relativo al comprensorio in serie storica si evidenzia il fenomeno di decrescita dell'affollamento medio degli alloggi in quanto cresce la dotazione in metri quadrati per occupante: l'effetto è rilevabile con una media di circa il 10% nell'ultimo decennio.

Dimensione media per occupante - Serie storica (fonte: ISTAT)

	2001		2011		Δ
	mq	mc	mq	mc	
Ceriano Laghetto	36,75	110,25	39,78	119,34	8,24%
Cogliate	36,57	109,71	38,03	114,09	3,99%
Gerenzano	36,70	110,10	39,14	117,42	6,65%
Lazzate	35,92	107,76	37,47	112,41	4,32%
Lomazzo	37,63	112,89	39,63	118,89	5,31%
Misinto	38,99	116,97	40,82	122,46	4,69%
Rovellasca	37,02	111,06	39,60	118,80	6,97%
Rovello Porro	38,81	116,43	40,53	121,59	4,43%
Saronno	38,40	115,20	40,74	122,22	6,09%
Turate	36,35	109,05	40,59	121,77	11,66%
<i>Media Comuni</i>	<i>37,31</i>	<i>111,94</i>	<i>39,63</i>	<i>118,90</i>	<i>6,21%</i>
<i>Media Prov. Como</i>	<i>38,66</i>	<i>115,99</i>	<i>42,45</i>	<i>127,35</i>	<i>9,79%</i>
<i>Media Lombardia</i>	<i>38,12</i>	<i>114,36</i>	<i>41,03</i>	<i>123,09</i>	<i>7,63%</i>



6. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI DI RILIEVO

6.a. La Popolazione

In questo capitolo vengono analizzati gli elementi strutturali principali della popolazione dell'ambito territoriale sul quale insiste il Comune di Rovello Porro e le caratteristiche delle attuali dinamiche demografiche.

6.a/1 La dinamica demografica nel lungo periodo

Esaminando la serie storica 1861-2021 relativa alla popolazione di Rovello Porro si evidenzia un andamento prevalentemente crescente fino agli anni '80, una lieve flessione nel decennio successivo, infine una crescita pressoché costante fino ad oggi. Seguono le tabelle che illustrano il fenomeno nel dettaglio.

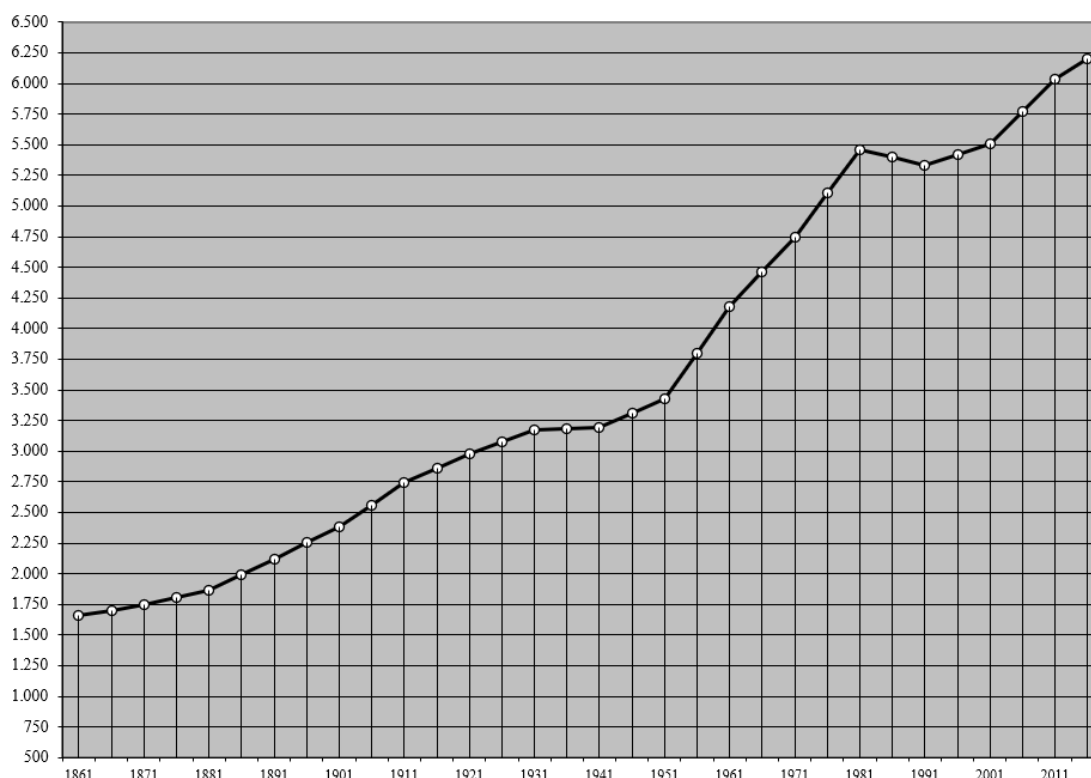
Serie storica della popolazione comunale residente e dei tassi decennali di incremento - Periodo 1871/2021 (fonte: ISTAT-ASR)

Anno	Popolazione	Delta	Tassi	Anno	Popolazione	Delta	Tassi
1861	1656	-	-	1951	3.423	248	7,81%
1871	1748	92	5,56%	1961	4.175	752	21,97%
1881	1862	114	6,52%	1971	4.743	568	13,60%
1901	2383	521	27,98%	1981	5.462	719	15,16%
1911	2.742	359	15,07%	1991	5.333	-129	-2,36%
1921	2.975	233	8,50%	2001	5.512	179	3,36%
1931	3.175	200	6,72%	2011	6.035	523	9,49%
1936	3.197	22	0,69%	2021	6.196	161	2,67%

Serie storica della popolazione residente - Confronto con l'andamento provinciale e nazionale (fonte: ISTAT-ASR)

Anno	Popolazione residente			Incrementi percentuali		
	Rovello Porro	prov. Como	Italia	Rovello Porro	prov. Como	Italia
1871	1748	233.642	28.151.000	-	-	-
1881	1862	247.258	29.791.000	6,52%	5,83%	5,83%
1901	2383	269.594	33.778.000	27,98%	9,03%	13,38%
1911	2742	295.925	36.921.000	15,07%	9,77%	9,30%
1921	2975	303.259	37.856.000	8,50%	2,48%	2,53%
1931	3175	318.758	41.043.000	6,72%	5,11%	8,42%
1936	3197	321.590	42.399.000	0,69%	0,89%	3,30%
1951	3.423	361.667	47.516.000	7,07%	12,46%	12,07%
1961	4.175	405.975	50.624.000	21,97%	12,25%	6,54%
1971	4.743	476.209	54.137.000	13,60%	17,30%	6,94%
1981	5.462	511.425	56.557.000	15,16%	7,40%	4,47%
1991	5.333	522.147	56.778.000	-2,36%	2,10%	0,39%
2001	5.512	537.500	56.996.000	3,36%	2,94%	0,38%
2011	6.035	586.735	59.433.744	9,49%	9,16%	4,28%
2021	6.196	594.671	59.257.566	2,67%	1,35%	-0,30%

Di seguito si riporta il grafico illustrativo dell'andamento della popolazione a partire dalla seconda metà del XIX secolo.



6.a/2 Analisi parametrica dei movimenti demografici

Per poter meglio interpretare l'ampiezza e le caratteristiche dei movimenti migratori, che ricoprono una notevole importanza nello sviluppo di un comune come Rovello Porro, sono stati posti a confronto i dati relativi a dinamica migratoria e naturale. Questo tipo di analisi può essere effettuato, in modo elementare, costruendo due parametri:

1°parametro $r = \Delta m / \Delta n$ rapporto dei saldi

Questo primo indice rappresenta il rapporto fra il saldo migratorio (Δm) e il saldo naturale (Δn) per ogni anno considerato. È evidente come un valore di $r > 1$ indichi che nella crescita comunale esiste una prevalenza della componente migratoria rispetto a quella naturale.

2°parametro $M = (I+E)/P$ mobilità migratoria

Questo secondo indice rappresenta il rapporto tra la somma dei movimenti migratori ($I =$ immigrati; $E =$ emigrati) e la popolazione totale residente (P) per ogni anno considerato.

Il parametro M risulta di grande utilità nella valutazione della "vivacità" demografica del Comune. Può accadere infatti che, anche quando il saldo migratorio ($\Delta m = I-E$) risulti nullo, la mobilità abbia ugualmente valori assai elevati, dimostrando così la presenza di forti tensioni migratorie, conseguenti ad una situazione economica e

territoriale mutevole. L'andamento dei due parametri considerati, nel periodo 1996-2019, è rappresentato sinteticamente nella tabella di seguito.

Sintesi dei dati anagrafici - Periodo 1996 – 2019 (fonte: ASR Lombardia)

Anno	Popolazione residente al 1 gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale (Δn)	Immigrati (I)	Emigrati (E)	Saldo migratorio (Δm)	Saldo totale ($\Delta n + \Delta m$)	Rapporto dei saldi ($r = \Delta m / \Delta n$)	Mobilità migratoria ($M = (I + E) / P$)	Bilancio demografico (assoluto e per- centuale)	Popolazione residente al 31 dicembre
1996	-	51	60	-9	163	152	11	2	1,2	5,8%	-	5.472
1997	5.472	48	52	-4	170	164	6	2	-	6,1%	2	5.474
1998	5.474	45	41	4	169	157	12	16	3,0	5,9%	16	5.490
1999	5.490	39	50	-11	172	153	19	8	1,7	5,9%	8	5.498
2000	5.498	60	53	7	176	154	22	29	3,1	6,0%	29	5.527
2001	5.527	54	51	3	166	146	20	23	6,7	5,7%	-7	5.520
2002	5.520	49	44	5	227	204	23	28	4,6	7,8%	28	5.548
2003	5.548	49	38	11	289	162	127	138	11,5	7,9%	138	5.686
2004	5.686	62	50	12	285	186	99	111	8,3	8,1%	111	5.797
2005	5.797	60	45	15	272	222	50	65	3,3	8,4%	75	5.872
2006	5.872	56	51	5	272	268	4	9	0,8	9,2%	-1	5.871
2007	5.871	51	51	0	255	261	-6	-6	-	8,8%	-6	5.865
2008	5.865	55	49	6	304	218	86	92	14,3	8,8%	92	5.957
2009	5.957	68	50	18	280	190	90	108	5,0	7,7%	108	6.065
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	6.041	74	50	24	312	258	54	78	2,3	9,3%	77	6.118
2013	6.118	78	66	12	359	297	62	74	5,2	10,6%	74	6.192
2014	6.192	53	58	-5	259	236	23	18	4,6	8,0%	18	6.210
2015	6.210	73	53	20	267	285	-18	2	0,9	8,9%	2	6.212
2016	6.212	54	59	-5	257	325	-68	-73	-	9,5%	-73	6.139
2017	6.139	39	67	-28	244	233	11	-17	0,4	7,8%	-17	6.122
2018	6.122	56	64	-8	271	241	30	22	3,8	8,3%	22	6.144
2019	6.150	52	45	7	289	212	77	84	11,0	8,1%	13	6.163

Dall'esame dei dati si possono formulare alcune considerazioni:

- le dinamiche della popolazione sono dovute in larga parte agli apporti migratori, mentre il saldo naturale presenta valori decisamente inferiori;
- il valore della mobilità migratoria è infatti sempre piuttosto elevato, mediamente del 7,8%: ciò sta ad indicare che il territorio di Rovello Porro è interessato da un fenomeno di frequente ricambio di una parte non marginale di popolazione.

6.a/3 La struttura della popolazione

Poiché un atto di pianificazione urbanistica deve fornire una risposta alle esigenze, complessivamente considerate, della collettività, è di fondamentale importanza la conoscenza della struttura della popolazione e del modo nel quale essa si sta modificando. È chiaro, infatti, che le modalità di uso del suolo dipendono non soltanto

dalla dimensione delle esigenze di insediamento residenziale, ma anche dal tipo di esigenze produttive e, in generale, economiche espresse dalla comunità.

L'aumento notevole della popolazione residente è innanzitutto accompagnato da una riduzione sensibile dell'ampiezza dei nuclei famigliari, caratteristica questa che è presente su tutto il territorio. Le ragioni di questo fenomeno sono naturalmente numerose quali ad esempio la disgregazione dei consistenti nuclei famigliari di recente formazione, la tendenza, purtroppo ormai generalizzata nei paesi economicamente sviluppati, di espellere gli anziani dalla famiglia.

6.a/3.1 I nuclei familiari

Il raggrupparsi della popolazione in nuclei famigliari è un elemento di fondamentale importanza sia per la sua diretta influenza sulla struttura base della popolazione, sia per le importanti conseguenze che determina su molte variabili oggetto della programmazione. È chiaro, ad esempio, che la previsione del fabbisogno di alloggi non può essere limitata al numero complessivo dei vani occorrenti. Sarà anche necessario avere un'idea piuttosto attendibile rispetto al tipo di alloggi richiesti e alle loro dimensioni, in relazione ai modi di convivenza consolidati nel Comune ed alle dimensioni quantitative di tali convivenze. La tendenza ormai generalizzata in tutti i paesi ad avanzato sviluppo economico e tecnologico è riscontrabile anche a Rovello Porro. Infatti, il numero dei nuclei famigliari aumenta con una velocità maggiore dell'andamento della popolazione, provocando così una considerevole diminuzione del numero medio di componenti per ogni nucleo di convivenza.

Numero di famiglie - Serie storica (fonte: ASR Lombardia/ISTAT)

Anno	Rovello Porro			prov. Como	Lombardia	Italia
	Popolazione	Famiglie	Componenti	Componenti	Componenti	Componenti
1991	5.333	1.964	2,72	2,76	2,69	2,85
1996	5.472	2.102	2,60	2,64	2,51	-
1997	5.474	2.126	2,57	2,62	2,50	-
1998	5.490	2.145	2,56	2,60	2,47	-
1999	5.498	2.155	2,55	2,58	2,45	-
2000	5.527	2.169	2,55	2,53	2,44	-
2001	5.512	2.177	2,53	2,55	2,47	2,61
2003	5.686	2.277	2,50	2,51	2,40	-
2004	5.797	2.322	2,50	2,49	2,37	-
2005	5.872	2.355	2,49	2,45	2,35	2,48
2006	5.871	2.372	2,48	2,43	2,33	2,46
2007	5.865	2.405	2,44	2,41	2,32	2,44
2008	5.957	2.449	2,43	2,40	2,31	2,42
2009	6.065	2.492	2,43	2,39	2,30	2,41
2012	6.118	2.620	2,34	2,32	2,21	2,29
2013	6.192	2.645	2,34	2,34	2,26	2,34
2014	6.210	2.667	2,33	2,33	2,26	2,34
2015	6.212	2.673	2,32	2,32	2,25	2,37
2016	6.139	2.672	2,30	2,31	2,24	2,32
2017	6.122	2.675	2,29	2,31	2,24	2,31
2018	6.144	2.692	2,28	-	-	-
2019	6.231	2.741	2,27	-	-	-

I riflessi di tale situazione non devono essere sottovalutati, sia in sede di previsione nazionale che in sede di programmazione urbana comunale; in sede di previsione nazionale questo fenomeno provoca riflessi sulla domanda di alloggi prima di tutto, perché, se si escludono le coabitazioni volontarie, genera un aumento della richiesta di alloggi, anche se la popolazione complessiva resta stazionaria; in sede di programmazione urbana comunale perché la diminuzione di ampiezza delle famiglie richiede una progressiva ma sostanziale revisione delle tipologie degli alloggi, privilegiando l'esigenza di alloggi di dimensione più contenuta ma, al tempo stesso, più flessibili e adattabili alle necessità familiari.

Nel corso della sua storia una famiglia, infatti, attraversa fasi diverse di fabbisogno abitativo (in termini di tipologia e di ampiezza dell'alloggio) ed è una diffusa tendenza, soprattutto nel caso di acquisto in proprietà, la ricerca di abitazioni in grado di soddisfare non solo le esigenze "normali" ma anche quelle di "punta" della famiglia. Ne deriva un sottoutilizzo di stanze e di spazio e, in mancanza di scelte che invertano questa tendenza, anche un necessario, se pur contenuto, sovradimensionamento del fabbisogno complessivo di vani in sede comunale, perché la riduzione dell'ampiezza dei nuclei famigliari comporta:

- un aumento, anche a parità di popolazione residente, del fabbisogno di alloggi e quindi di stanze;
- una diversa tipologia e dislocazione dei servizi pubblici, che, nell'ottica del Governo del Territorio, possano perseguire l'obiettivo di rispondere a precisi requisiti basati sulla domanda, in altre parole "qualità".

6.a/3.2 Le classi di età

Esaminando la struttura della popolazione secondo la distribuzione per classi di età alla data degli ultimi censimenti, riportata nella tabella che segue, si possono formulare le seguenti considerazioni:

Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica (fonte: ASR Lombardia)

Classi di età / Anno	Valori assoluti									Totale
	0-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-24 anni	25-29 anni	30-59 anni	60-64 anni	oltre 65 anni	
2012	357	262	200	258	344	367	2.750	380	1.123	6.041
2013	375	268	202	242	347	374	2.789	379	1.142	6.118
2014	404	276	198	252	335	360	2.816	362	1.189	6.192
2015	398	283	208	254	320	357	2.831	361	1.198	6.210
2016	388	286	216	273	306	365	2.793	355	1.230	6.212
2017	383	275	211	263	300	358	2.742	358	1.249	6.139
2018	355	292	216	247	281	363	2.732	386	1.250	6.122
2019	345	320	211	272	270	345	2.731	397	1.253	6.144
2020	340	329	214	280	277	325	2.772	417	1.277	6.231

Classi di età / Anno	Valori percentuali									Totale
	0-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-24 anni	25-29 anni	30-59 anni	60-64 anni	oltre 65 anni	
2012	6%	4%	3%	4%	6%	6%	46%	6%	19%	100%
2013	6%	4%	3%	4%	6%	6%	46%	6%	19%	100%
2014	7%	4%	3%	4%	5%	6%	45%	6%	19%	100%
2015	6%	5%	3%	4%	5%	6%	46%	6%	19%	100%
2016	6%	5%	3%	4%	5%	6%	45%	6%	20%	100%
2017	6%	4%	3%	4%	5%	6%	45%	6%	20%	100%
2018	6%	5%	4%	4%	5%	6%	45%	6%	20%	100%
2019	6%	5%	3%	4%	4%	6%	44%	6%	20%	100%
2020	5%	5%	3%	4%	4%	5%	44%	7%	20%	100%

- La quota di popolazione più giovane (meno di 25 anni) è pari nel 2020 al 23% della popolazione totale, il dato è allineato con quello di regione Lombardia e provincia di Como;
- La popolazione tra 25 e 60 anni è pari al 50%, contro il 48% della media provinciale e regionale
- La quota di popolazione oltre 60 anni si attesta nel 2020 attorno al 27%, mentre i dati provinciale e regionale sono pari al 23%.

6.a/3.3 La popolazione straniera residente

Un ulteriore indicatore demografico e sociale per l'analisi è dato dalla presenza di cittadini stranieri.

Dalle tabelle di seguito riportate si possono trarre alcune considerazioni:

- Il fenomeno generale è di costante negli ultimi anni, sia a livello comunale che provinciale;
- nell'anno 2020 vengono rilevati nel Comune di Rovello Porro n. 655 stranieri residenti, con un'incidenza percentuale pari al 10,5%, a fronte di una media provinciale pari all'8,4%;

Popolazione straniera residente - Serie storica comunale (fonte: ASR Lombardia)

Anno	Residenti totali Comune	Stranieri residenti Comune	% popolazione straniera Comune	% media Provincia di Como
2012	6.041	627	10,4%	7,3%
2013	6.118	666	10,9%	7,8%
2014	6.192	703	11,4%	8,3%
2015	6.210	701	11,3%	8,2%
2016	6.212	672	10,8%	8,1%
2017	6.139	633	10,3%	8,0%
2018	6.122	617	10,1%	8,0%
2019	6.144	642	10,4%	8,4%
2020	6.231	655	10,5%	8,4%

Popolazione straniera residente - Distretto 2020 (fonte: ASR Lombardia)

Anno 2020	Residenti totali	Stranieri residenti	% popolazione straniera
Ceriano Laghetto	6.607	263	4,0%
Cogliate	8.542	392	4,6%
Gerenzano	10.891	1.102	10,1%
Lazzate	7.782	233	3,0%
Lomazzo	10.091	949	9,4%
Misinto	5.627	150	2,7%
Rovellasca	7.945	623	7,8%
Rovello Porro	6.231	655	10,5%
Saronno	39.332	4.680	11,9%
Turate	9.541	854	9,0%
Media Comuni	11.259	990	8,8%

6.a/3.4 Le attività della popolazione

Analizzando le attività, attualmente la popolazione di Rovello Porro in età professionale (maggiore di 15 anni) si suddivide così come illustrato:

- *Popolazione non in condizione professionale*, ovvero gli studenti, le casalinghe, i pensionati; essi sono 2.886 unità, pari al 45% della popolazione residente maggiore di 15 anni;
- *Non occupati*, in cerca di occupazione, che si quantificano in 213 unità, il 7,4% della popolazione residente maggiore di 15 anni;
- *Occupati*, sono 2.673 unità, pari al 51% della popolazione residente maggiore di 15 anni.

Confrontando la situazione a livello comprensoriale, come riportato nella tabella qui sotto riportata si possono evidenziare i seguenti elementi di giudizio:

Popolazione residente per condizione lavorativa 2011 (fonte: ISTAT)

COMUNE	Popolazione residente > 15 anni	Forze di lavoro	Non forze di lavoro	Forze di lavoro			
				Occupati (% su forze di lavoro)		In cerca di occupazione (% su forze di lavoro)	
Ceriano Laghetto	5.331	3.031	2.300	2.848	93,96%	183	6,04%
Cogliate	7.199	4.055	3.144	3.789	93,44%	266	6,56%
Gerenzano	8.823	5.078	3.745	4.758	93,70%	320	6,30%
Lazzone	6.434	3.760	2.674	3.533	93,96%	227	6,04%
Lomazzo	7.832	4.498	3.334	4.195	93,26%	303	6,74%
Misinto	4.387	2.643	1.744	2.506	94,82%	137	5,18%
Rovellasca	6.414	3.618	2.796	3.421	94,56%	197	5,44%
Rovello Porro	5.226	2.886	2.340	2.673	92,62%	213	7,38%
Saronno	33.414	17.974	15.440	16.346	90,94%	1.628	9,06%
Turate	7.634	4.320	3.314	4.009	92,80%	311	7,20%
<i>Totale Comuni</i>	<i>92.694</i>	<i>51.863</i>	<i>40.831</i>	<i>48.078</i>	<i>92,70%</i>	<i>3.785</i>	<i>7,30%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>503.343</i>	<i>277.136</i>	<i>226.207</i>	<i>259.288</i>	<i>93,56%</i>	<i>17.848</i>	<i>6,44%</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>8.320.840</i>	<i>4.558.115</i>	<i>3.762.725</i>	<i>4.246.653</i>	<i>93,17%</i>	<i>311.462</i>	<i>6,83%</i>

- la condizione occupazionale risulta abbastanza soddisfacente in quanto la quota di popolazione con un lavoro ammonta a poco oltre la metà della popolazione residente in condizione lavorativa (51%), leggermente sotto alla media comprensoriale (52%) e pari alle medie provinciale e regionale (51%);
- non è migliore la situazione della popolazione in cerca di occupazione: a Rovello Porro la quota è pari al 7,38% della forza lavoro, contro rispettivamente il 7,30%, il 6,44, ed il 6,83% riferiti rispettivamente al comprensorio, alla Provincia di Como e alla Regione;

6.a/4 Conclusioni

Benché nell'attuale scenario emergenziale, che perdura da ormai oltre un anno, sia molto difficile trarre conclusioni sufficientemente attendibili, si può senza dubbio affermare come il quadro demografico e sociale di Rovello Porro sia relativamente stabile, il che consente di programmare più consapevolmente gli investimenti per servizi nel futuro; allo stesso modo non emergono particolari tensioni sociali, si rileva inoltre che la presenza di popolazione straniera incide in modo meno rilevante rispetto alla media provinciale. La stabilità demografica e sociale è inoltre favorita

dai seguenti fattori: il Comune gode di un elevato livello di accessibilità attraverso il trasporto pubblico e privato, il tasso di occupazione è abbastanza soddisfacente e la dotazione di servizi, sia nel Comune che nel comprensorio in cui gravita Rovello, è più che soddisfacente.

6.b. Le attività economiche

Il comprensorio cui fa riferimento il Comune di Rovello Porro ha visto formarsi dagli anni '50 ad oggi, sia per la facilità di accessibilità stradale e ferroviaria che per disponibilità di suoli, un sistema di attività industriali e terziarie che ha notevolmente inciso sullo sviluppo del territorio con aspetti positivi (quelli legati all'occupazione) ma anche con aspetti problematici legati alla frammistione con altre funzioni a causa della mancata programmazione territoriale di un ordinato sviluppo distinto da marcate gerarchie funzionali.

6.b/1 Addetti e unità locali

Relativamente al confronto dei dati distrettuali in serie storica dall'anno 2011 al 2017 si possono fare le seguenti osservazioni:

- i Comuni di Rovello Porro, Ceriano Laghetto, Cogliate, Lazzate, Lomazzo e Turate registrano un incremento di unità locali, in controtendenza rispetto agli altri comuni ed alla media provinciale;
- la tendenza generalizzata è un aumento degli addetti a fronte di un decremento di unità locali, con conseguente incremento della dimensione media dell'unità locale;

Unità locali delle imprese - serie storica 2011-2017 (fonte: ISTAT)

Comune	Unità Lo- cali 2011	Unità Lo- cali 2012	Unità Lo- cali 2013	Unità Lo- cali 2014	Unità Lo- cali 2015	Unità Lo- cali 2016	Unità Lo- cali 2017
Ceriano Laghetto	397	395	383	394	397	403	403
Cogliate	471	466	463	477	498	491	481
Gerenzano	751	760	753	753	765	772	740
Lazzate	493	481	493	510	495	509	504
Lomazzo	619	633	636	661	680	666	659
Misinto	443	440	430	442	430	417	419
Rovellasca	524	519	496	501	494	505	492
Rovello Porro	432	435	439	445	445	441	435
Saronno	3.927	3.849	3.851	3.856	3.809	3.839	3.830
Turate	684	677	674	689	680	694	698
<i>Totale comuni</i>	<i>8.741</i>	<i>8.655</i>	<i>8.618</i>	<i>8.728</i>	<i>8.693</i>	<i>8.737</i>	<i>8.661</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>50.489</i>	<i>49.959</i>	<i>49.508</i>	<i>49.522</i>	<i>49.178</i>	<i>49.300</i>	<i>48.756</i>

Addetti alle unità locali delle imprese - serie storica 2011-2017 (fonte: ISTAT)

Comune	Addetti U.L. 2011	Addetti U.L. 2012	Addetti U.L. 2013	Addetti U.L. 2014	Addetti U.L. 2015	Addetti U.L. 2016	Addetti U.L. 2017
Ceriano Laghetto	1.691	1.697	1.608	1.581	1.538	1.607	1.649
Cogliate	1.428	1.459	1.374	1.502	1.527	1.746	1.751
Gerenzano	2.726	2.778	2.740	2.787	2.837	2.836	2.961
Lazzate	1.500	1.542	1.550	1.609	1.647	1.702	1.767
Lomazzo	2.198	2.289	2.310	2.389	2.374	2.442	2.413
Misinto	1.799	1.787	1.705	1.764	1.873	1.792	1.783
Rovellasca	1.746	1.762	1.649	1.550	1.521	1.602	1.536
Rovello Porro	1.222	1.237	1.212	1.225	1.156	1.166	1.251
Saronno	13.020	12.824	12.633	12.463	12.495	12.880	13.028
Turate	3.910	3.783	3.831	3.655	3.494	3.448	3.566
<i>Totale comuni</i>	<i>31.240</i>	<i>31.158</i>	<i>30.612</i>	<i>30.525</i>	<i>30.462</i>	<i>31.221</i>	<i>31.705</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>184.823</i>	<i>183.208</i>	<i>179.539</i>	<i>178.231</i>	<i>178.119</i>	<i>179.472</i>	<i>183.140</i>

Imprese registrate nelle CCIAA per sezione di attività economica (fonte: CCIAA di Como)

Anno	2010	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A Agricoltura, silvicoltura pesca	13	13	11	11	11	11	11	11	11	10
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C Attività manifatturiere	71	68	64	64	56	54	53	52	53	53
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
F Costruzioni	87	89	86	82	78	77	66	63	65	68
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	145	147	147	147	138	135	134	137	133	132
H Trasporto e magazzinaggio	9	10	11	9	7	8	8	8	8	9
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	15	14	16	15	17	19	20	19	15	16
J Servizi di informazione e comunicazione	9	9	12	13	11	11	10	10	7	7
K Attività finanziarie e assicurative	8	9	11	14	16	16	15	14	15	16
L Attività immobiliari	21	20	23	20	20	20	20	19	19	19
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	11	11	11	11	9	7	7	6	5	6
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi supporto alle imprese	15	15	16	23	20	21	23	23	22	22
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P Istruzione	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Q Sanità e assistenza sociale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	0	1	2	1	2	1	2	1	1	1
S Altre attività di servizi	17	15	15	15	14	14	16	16	17	17
T Attività di famiglie e convivenze non datori di lavoro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
U Organizzazioni ed organismi extra-territoriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X Imprese non classificate	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale comunale	426	424	428	428	402	397	389	383	375	379
<i>Totale provinciale</i>	<i>45.196</i>	<i>45.427</i>	<i>44.098</i>	<i>43.325</i>	<i>42.682</i>	<i>42.650</i>	<i>42.527</i>	<i>42.587</i>	<i>42.526</i>	<i>42.429</i>

Relativamente alla numerosità delle imprese rilevate nell'ultimo decennio si possono fare le seguenti osservazioni:

- le attività prevalenti sul territorio comunale sono per numero di imprese quelle commerciali, costruzioni e manifatturiere, rispettivamente con 132, 68 e 53 presenze;
- vi sono una decina di aziende agricole presenti sul territorio comunale;

Le tabelle che seguono illustrano in serie storica l'evoluzione dell'ampiezza media delle unità locali nel sistema delle imprese:

- il numero medio di addetti alle unità locali delle imprese nel comune di Rovello Porro è nettamente inferiore alle medie comprensoriale, provinciale e regionale, ciò denota la presenza di un tessuto prevalentemente costituito da piccole realtà aziendali diffuse sul territorio;
- la tendenza in corso, in linea con il trend regionale, è infatti quella della diminuzione progressiva e diffusa dell'ampiezza media delle unità locali, nel 1951 di circa sei addetti/unità, nel 2017 attorno al valore di circa 4 addetti/unità, dovuto presumibilmente al forte sviluppo del settore terziario e dei servizi.

Ampiezza media delle unità locali delle imprese - serie storica 2011-2017 (fonte: ISTAT)

Comune	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ceriano Laghetto	4,26	4,30	4,20	4,01	3,87	3,99	4,09
Cogliate	3,03	3,13	2,97	3,15	3,07	3,56	3,64
Gerenzano	3,63	3,66	3,64	3,70	3,71	3,67	4,00
Lazzate	3,04	3,21	3,14	3,15	3,33	3,34	3,51
Lomazzo	3,55	3,62	3,63	3,61	3,49	3,67	3,66
Misinto	4,06	4,06	3,97	3,99	4,36	4,30	4,26
Rovellasca	3,33	3,39	3,32	3,09	3,08	3,17	3,12
Rovello Porro	2,83	2,84	2,76	2,75	2,60	2,64	2,88
Saronno	3,32	3,33	3,28	3,23	3,28	3,36	3,40
Turate	5,72	5,59	5,68	5,30	5,14	4,97	5,11
<i>Totale comuni</i>	<i>3,57</i>	<i>3,60</i>	<i>3,55</i>	<i>3,50</i>	<i>3,50</i>	<i>3,57</i>	<i>3,66</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>3,66</i>	<i>3,67</i>	<i>3,63</i>	<i>3,60</i>	<i>3,62</i>	<i>3,64</i>	<i>3,76</i>

Ampiezza media delle unità locali delle imprese in serie storica - Lombardia (fonte: ISTAT)

	1951	1961	1971	1981	1991	1996	2001	2011	2017
Unità locali	274.649	344.522	408.663	519.798	553.701	605.517	649.509	896.697	885.173
Addetti	1.706.122	2.321.769	2.634.152	2.917.228	2.899.527	2.831.464	2.957.386	3.587.721	3.643.782
Dimensione media	6,21	6,74	6,45	5,61	5,24	4,68	4,55	4,00	4,12

6.b/2 Il sistema commerciale

6.b/2.1 Il bacino territoriale di riferimento

Il Comune di Rovello Porro appartiene, con Lomazzo, Rovellasca e Cadorago, al Distretto diffuso del commercio della Bassa Pianura Comasca e non rientra tra quelli individuati con valenza commerciale dal piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) del 2006.

6.b/2.2 L'offerta commerciale

Le tabelle riportate in questo paragrafo sono tratte dalle periodiche pubblicazioni dell'Osservatorio Regionale sul Commercio.

Il dato generale che emerge è che nell'ultimo decennio la struttura degli esercizi di vicinato (EVI) è diminuita da 21 a 14 unità, ma la relativa superficie di vendita è pressoché invariata. Il sistema delle medie strutture di vendita (MSV) presenta una sola attività, insediata nel 2020.

Esercizi di vicinato (EVI) Serie storica comunale

(Fonte: Osservatorio Commercio Regione Lombardia)

Anno	Alimentari Numero esercizi	Non ali- mentari Numero esercizi	Misti Numero esercizi	Totale Numero esercizi	Alimentari Superficie esercizi (mq)	Non ali- mentari Superficie esercizi (mq)	Misti Superficie esercizi (mq)	Totale Superficie esercizi (mq)
2003	3	13	7	23	84	862	387	1.333
2004	3	13	7	23	84	862	387	1.333
2005	3	13	7	23	84	862	387	1.333
2006	3	13	7	23	84	862	387	1.333
2007	3	13	7	23	84	862	387	1.333
2008	3	13	7	23	84	862	387	1.333
2009	3	12	6	21	84	821	342	1.247
2010	3	11	6	20	84	784	342	1.210
2011	4	11	6	21	99	784	342	1.225
2012	4	10	5	19	99	714	316	1.129
2013	4	10	5	19	99	714	316	1.129
2014	3	8	3	14	74	820	484	1.378
2015	3	8	3	14	74	820	484	1.378
2016	3	8	3	14	74	820	484	1.378
2017	3	8	2	13	155	550	305	1.010
2018	3	9	2	14	155	685	305	1.145
2019	3	9	2	14	155	685	305	1.145
2020	3	9	2	14	155	685	305	1.145

Medie Strutture di Vendita (MSV)

Anno	Numero esercizi	Alimentari Superfi- cie esercizi (mq)	Non alimentari Su- perficie esercizi (mq)	Totale Superficie eser- cizi (mq)
2018	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2020	1	1.031	442	1.473

La dimensione media degli esercizi di vicinato all'anno 2020 è pari a 82 mq (in Provincia di Como la media è di 60 mq/esercizio), articolati nel dettaglio come segue: 52 mq per gli alimentari; 76 mq per i non alimentari e 152 mq per i misti.

Esercizi di vicinato (EVI) Distretto 2020

(Fonte: Osservatorio Commercio Regione Lombardia)

Comune	Alimentari Numero esercizi	Non ali- mentari Numero esercizi	Misti Nu- mero esercizi	Totale Nu- mero eser- cizi	Alimentari Superficie esercizi (mq)	Non alimen- tari Superfi- cie esercizi (mq)	Misti Su- perficie esercizi (mq)	Totale Su- perficie esercizi (mq)
Ceriano Laghetto	6	23	3	32	293	1.343	298	1.934
Cogliate	16	50	8	74	568	3.847	289	4.704
Gerenzano	3	49	8	60	350	2.699	743	3.792
Lazzate	12	24	0	36	792	1.387	0	2.179
Lomazzo	14	33	7	54	540	1.421	345	2.306
Misinto	3	12	1	16	197	847	60	1.104
Rovellasca	11	46	2	59	571	2.451	40	3.062
Rovello Porro	3	9	2	14	155	685	305	1.145
Saronno	118	543	60	721	3.471	33.712	2.860	40.043
Turate	12	41	2	55	594	2.812	213	3.619
<i>Totale comuni</i>	<i>198</i>	<i>830</i>	<i>93</i>	<i>1.121</i>	<i>7.531</i>	<i>51.204</i>	<i>5.153</i>	<i>63.888</i>
<i>Totale Provincia Como</i>	<i>908</i>	<i>4.444</i>	<i>590</i>	<i>5.942</i>	<i>40.505</i>	<i>280.724</i>	<i>36.524</i>	<i>357.752</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>20.518</i>	<i>80.206</i>	<i>9.917</i>	<i>110.641</i>	<i>865.474</i>	<i>5.101.086</i>	<i>648.639</i>	<i>6.615.200</i>

Dimensione media esercizi di vicinato (EVI) Distretto 2020

(Fonte: Osservatorio Commercio Regione Lombardia)

Comune	Dimensione Alimentari	Dimensione Non alimentari	Dimensione Misti	Dimensione Totale
Ceriano Laghetto	48,83	58,39	99,33	60,44
Cogliate	35,50	76,94	36,13	63,57
Gerenzano	116,67	55,08	92,88	63,20
Lazzate	66,04	57,79	-	60,54
Lomazzo	38,57	43,06	49,29	42,70
Misinto	65,67	70,58	60,00	69,00
Rovellasca	51,91	53,28	20,00	51,90
Rovello Porro	51,67	76,11	152,50	81,79
Saronno	29,42	62,08	47,67	55,54
Turate	49,50	68,59	106,50	65,80
<i>Totale comuni</i>	<i>38,04</i>	<i>61,69</i>	<i>55,41</i>	<i>56,99</i>
<i>Totale Provincia Como</i>	<i>44,61</i>	<i>63,17</i>	<i>61,91</i>	<i>60,21</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>42,18</i>	<i>63,60</i>	<i>65,41</i>	<i>59,79</i>

6.c. Il patrimonio edilizio abitativo

I dati e le valutazioni generali riportate in questo capitolo trattano della consistenza del patrimonio edilizio residenziale; per quanto riguarda le abitazioni vengono considerati in particolare gli aspetti connessi alla vetustà del patrimonio edificato che, beninteso, non è un tema circoscrivibile alla sola realtà comunale, come si vedrà nei dati riportati, ma costituisce un'opportunità che il PGT dovrà cogliere nell'ambito delle iniziative per la rigenerazione, quale alternativa pressoché obbligata al consumo di nuovo suolo.

I dati censuari consentono la formazione di una statistica che tiene conto di alcuni indicatori descrittivi della tipologia delle abitazioni:

- numero di piani;
- epoca di costruzione;
- materiale di costruzione;
- efficienza energetica del patrimonio abitativo costruito

Edifici residenziali per numero di piani fuori terra (fonte: ISTAT)

numero di piani	1		2		3		4 e più		totale
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	
Ceriano Laghetto	154	13,1%	652	55,4%	321	27,3%	49	4,2%	1.176
Cogliate	126	8,1%	1.011	65,3%	382	24,7%	30	1,9%	1.549
Gerenzano	94	6,3%	780	52,5%	483	32,5%	130	8,7%	1.487
Lazzate	258	16,1%	954	59,6%	350	21,9%	39	2,4%	1.601
Lomazzo	93	6,9%	632	47,1%	478	35,6%	139	10,4%	1.342
Misinto	147	13,8%	617	57,7%	269	25,2%	36	3,4%	1.069
Rovellasca	55	5,1%	579	53,7%	387	35,9%	58	5,4%	1.079
Rovello Porro	83	7,4%	647	58,0%	354	31,7%	31	2,8%	1.115
Saronno	308	8,7%	1.487	42,1%	1.033	29,3%	703	19,9%	3.531
Turate	136	9,5%	708	49,2%	498	34,6%	97	6,7%	1.439
Totale Comuni	1.454	9,4%	8.067	52,4%	4.555	29,6%	1.312	8,5%	15.388
Totale Provincia di Como	10.703	8,8%	60.928	50,3%	39.244	32,4%	10.185	8,4%	121.060

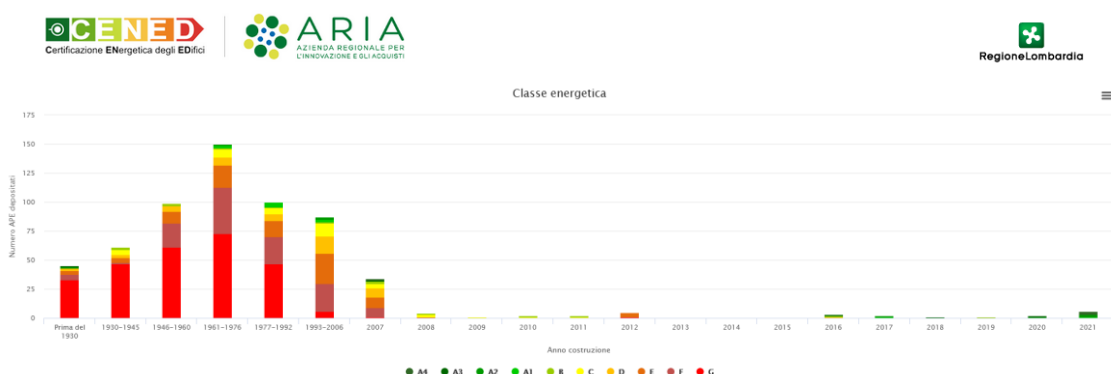
Edifici residenziali per tipo di materiale (fonte: ISTAT)

Tipo di materiale	muratura portante		calcestruzzo armato		altro		totale
	n.	%	n.	%	n.	%	
Ceriano Laghetto	577	49,1%	452	38,4%	147	12,5%	1.176
Cogliate	1.539	99,4%	0	0,0%	10	0,6%	1.549
Gerenzano	643	43,2%	665	44,7%	179	12,0%	1.487
Lazzate	860	53,7%	586	36,6%	155	9,7%	1.601
Lomazzo	492	36,7%	794	59,2%	56	4,2%	1.342
Misinto	689	64,5%	135	12,6%	245	22,9%	1.069
Rovellasca	822	76,2%	188	17,4%	69	6,4%	1.079
Rovello Porro	509	45,7%	120	10,8%	486	43,6%	1.115
Saronno	1.482	42,0%	1.808	51,2%	241	6,8%	3.531
Turate	794	55,2%	641	44,5%	4	0,3%	1.439
Totale Comuni	8.407	54,6%	5.389	35,0%	1.592	10,3%	15.388
Totale Provincia di Como	63.646	52,6%	31.975	26,4%	25.439	21,0%	121.060

Edifici residenziali per epoca di costruzione (fonte: ISTAT)

Epoca di costruzione	1918 e prec.	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2005	2006 e succ.	totale
Valori assoluti										
Ceriano Laghetto	32	77	210	265	243	142	107	74	26	1.176
Cogliate	170	179	257	300	272	175	195	0	1	1.549
Gerenzano	107	110	234	284	235	146	170	101	100	1.487
Lazzate	36	38	172	398	372	284	188	84	29	1.601
Lomazzo	187	102	185	249	230	124	155	49	61	1.342
Misinto	20	53	105	159	270	130	142	74	116	1.069
Rovellasca	131	111	145	227	163	153	60	35	54	1.079
Rovello Porro	130	137	177	213	178	114	67	59	40	1.115
Saronno	299	309	548	733	605	443	327	181	86	3.531
Turate	59	141	280	294	314	152	100	39	60	1.439
<i>Totale Comuni</i>	<i>1.171</i>	<i>1.257</i>	<i>2.313</i>	<i>3.122</i>	<i>2.882</i>	<i>1.863</i>	<i>1.511</i>	<i>696</i>	<i>573</i>	<i>15.388</i>
<i>Totale Provincia di Como</i>	<i>22.550</i>	<i>12.503</i>	<i>16.008</i>	<i>21.597</i>	<i>19.114</i>	<i>11.520</i>	<i>9.017</i>	<i>4.764</i>	<i>3.987</i>	<i>121.060</i>
Valori percentuali										
Ceriano Laghetto	2,7%	6,5%	17,9%	22,5%	20,7%	12,1%	9,1%	6,3%	2,2%	100,0%
Cogliate	11,0%	11,6%	16,6%	19,4%	17,6%	11,3%	12,6%	0,0%	0,1%	100,0%
Gerenzano	7,2%	7,4%	15,7%	19,1%	15,8%	9,8%	11,4%	6,8%	6,7%	100,0%
Lazzate	2,2%	2,4%	10,7%	24,9%	23,2%	17,7%	11,7%	5,2%	1,8%	100,0%
Lomazzo	13,9%	7,6%	13,8%	18,6%	17,1%	9,2%	11,5%	3,7%	4,5%	100,0%
Misinto	1,9%	5,0%	9,8%	14,9%	25,3%	12,2%	13,3%	6,9%	10,9%	100,0%
Rovellasca	12,1%	10,3%	13,4%	21,0%	15,1%	14,2%	5,6%	3,2%	5,0%	100,0%
Rovello Porro	11,7%	12,3%	15,9%	19,1%	16,0%	10,2%	6,0%	5,3%	3,6%	100,0%
Saronno	8,5%	8,8%	15,5%	20,8%	17,1%	12,5%	9,3%	5,1%	2,4%	100,0%
Turate	4,1%	9,8%	19,5%	20,4%	21,8%	10,6%	6,9%	2,7%	4,2%	100,0%
<i>Totale Comuni</i>	<i>7,6%</i>	<i>8,2%</i>	<i>15,0%</i>	<i>20,3%</i>	<i>18,7%</i>	<i>12,1%</i>	<i>9,8%</i>	<i>4,5%</i>	<i>3,7%</i>	<i>100,0%</i>
<i>Totale Provincia di Como</i>	<i>18,6%</i>	<i>10,3%</i>	<i>13,2%</i>	<i>17,8%</i>	<i>15,8%</i>	<i>9,5%</i>	<i>7,4%</i>	<i>3,9%</i>	<i>3,3%</i>	<i>100,0%</i>

Il grafico sotto riportato, tratto dal sito CENED e riferito al Comune di Rovello Porro, illustra quanto il patrimonio edilizio realizzato fino agli anni 2000 sia connotato da scarse prestazioni energetiche e conseguenti elevati consumi di risorse non rinnovabili, con evidente impatto negativo sul quadro delle emissioni.



fonte: CENED Regione Lombardia

7. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il dimensionamento del vigente Piano di Governo del Territorio prevede, ad esaurimento della capacità edificatoria prefigurata, un incremento di popolazione teorica (calcolato con il parametro di 122 mc/ab.) pari a 1.323 unità.

Ambiti di trasformazione nel Documento di Piano/tav. 5

	Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (i= 122)	SLP mq
1 Veneto	4.051	2.850	23	-
2 Puccini	3.730	2.700	22	-
3 Ariosto	10.440	7.500	61	-
4 Rossini	3.209	2.400	20	-
5 Ind. Nord	17.736	-	-	10.700
6 Ind. Centro	21.206	-	-	11.900
7 Ind. Sud	20.756	-	-	11.900
totale	81.128	15.450	127	34.500

Piani attuativi nel Piano delle Regole/tav. 10

	Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (i= 122)	SLP mq
1 Veneto A	25.731	16.500	135	-
2 Veneto B1	19.474	11.963	98	-
3 Veneto B2	7.299	4.537	37	-
4 Carducci	2.676	2.600	21	-
5 del Valé	12.878	7.700	63	-
6 Madonna	2.880	1.700	14	-
7 Verdi A	4.542	2.864	23	-
8 Verdi B	2.118	1.336	11	-
9 Mazzini	25.493	15.200	125	-
10 Como	8.560	-	-	2.280
11 Veneto T	12.865	-	-	3.663
totale	124.516	64.400	528	5.943

Programmi integrati di intervento nel Piano delle Regole/tav. 18

	Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (i= 122)	SLP mq
1 PII 1	11.200	22.000	180	-
2 PII2	40.945	4.000	33	-
3 PII 3A	6.100	9.700	80	-
4 PII 3B	3.350	5.300	43	-
5 PII 4	2.386	-	-	2.200
6 PII 5	1.750	3.500	29	-
7 PII 6	12.825	13.300	109	-
8 PII 7	3.700	7.800	64	-
9 PII 8	2.578	4.930	40	-
10 PII 11	5.495	11.000	90	-
totale	90.329	81.530	668	2.200
totale generale	295.973	161.380	1.323	42.643

Durante gli anni di vigenza del PGT del Comune di Rovello Porro si è riscontrata una modesta attività edilizia: la tabella che segue illustra lo sviluppo edilizio nel periodo

di vigenza dell'attuale PGT mediante l'analisi dei piani attuativi approvati nel periodo 2009/2021.

Ambiti di trasformazione nel Documento di Piano/tav. 5 (fonte: UTC)

	Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (i= 122)	SLP mq	Estremi approvazione
AT Ariosto	10.440	7.500	61	-	DGC n. 6 del 10/02/2021
AT Ind. Centro	21.206	-	-	11.900	DCS 65 del 10/06/2017
totale	31.646	7.500	61	11.900	

Piani attuativi nel Piano delle Regole/tav. 10 (fonte: UTC)

	Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (i= 122)	SLP mq	Estremi approvazione
PA Veneto B1	19.474	11.963	98	-	DCS 61 del 05/06/2017
PA Verdi A	4.542	2.864	23	-	DGC n. 59 del 25/08/2021
PA Como	8.560	-	-	2.280	DGC n. 2 del 24/06/2017
totale	32.576	14.827	122	2.280	

Programmi integrati di intervento nel Piano delle Regole/tav. 18 (fonte: UTC)

	Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (i= 122)	SLP mq	Estremi approvazione
PII n. 5	1.750	3.500	29	-	DGC n. 85 del 09/12/2020
totale	1.750	3.500	29	0	

Si può affermare pertanto che l'attuazione delle previsioni corrisponde al (212/1.323) 16% delle previsioni iniziali.

A questo valore va tuttavia aggiunto il dato dell'attuazione di interventi diretti di nuova edificazione, ampliamento e recupero di sottotetti, che, nel periodo di vigenza 2009/2021 ha portato ulteriori 125 abitanti per ampliamenti e nuove costruzioni e 29 abitanti nel recupero dei sottotetti, come puntualmente dettagliato nella tabella che segue.

Monitoraggio attività edilizia anni 2009/2021 (fonte U.T.C.)

anno 2009

n.	n. pratica	Tipo pratica	Localizzazione	Ampliamento Nuova costruzione		Recupero sottotetto		Nuova SL non residen- ziale
				V (mc)	Abitanti (i=122)	V (mc)	Abitanti (i=122)	
1	P.D.C. 11/2009	Recupero sottotetto	Via Boccaccio			295	2,4	
2	D.I.A. 15/2009	Nuova costruzione	Via Ariosto	6.765	55,4			
3	D.I.A. 35/2009	Recupero sottotetto	Via V. Veneto			252	2,1	
4	P.D.C. 43/2009	Nuova costruzione	Via Del Valé	421	3,5			
5	D.I.A. 62/2009	Recupero sottotetto	Via M. Bisbino			221	1,8	
6	P.D.C. 01/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					770
7	P.D.C. 02/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					1.432
8	P.D.C. 12/2009-SUAP	Ampliamento	Via Cadorna					15
9	P.D.C. 13/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					3.525
10	P.D.C. 17/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Carducci	330	2,7			792
11	D.I.A. 18/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					699
12	D.I.A. 21/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca	547	4,5			2.285

13	D.I.A. 24/2009-SUAP	Ampliamento	Via Petrarca					992
14	D.I.A. 31/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					350
15	D.I.A. 32/2009-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					262
Totale				8.063	66	767	6	11.123
n.	n. pratica	Tipo pratica	Localizzazione	Ampliamento Nuova costruzione		Recupero sottotetto		Nuova SL non residen- ziale
anno 2010								
1	P.D.C. 69/2010	Nuova costruzione	Via Madonna	748	6,1			
2	D.I.A. 26/2010-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					1.979
Totale				748	6	0	0	1.979
anno 2011								
1	P.D.C. 18/2011	Nuova costruzione	Via Dante	529	4,3			
2	S.C.I.A. 25/2011	Ampliamento	Via Manzoni	36	0,3			
3	D.I.A. 28/2011	Ampliamento	Via Rossini	79	0,6			
4	P.D.C. 31/2011	Ampliamento + Recupero sottotetto	Via Dante	209	1,7	271	2,2	
5	P.D.C. 62/2011	Recupero sottotetto	Via IV Novembre			208	1,7	
6	D.I.A. 82/2011	Nuova costruzione	Via Rossini	373	3,1			
7	P.D.C. 83/2011	Nuova costruzione	Via Dante	528	4,3			
Totale				1.755	14	479	4	0
anno 2012								
1	D.I.A. 6/2012	Recupero sottotetto	Via Manzoni			141	1,2	
Totale				0	0	141	1	0
anno 2013								
1	D.I.A. 21/2013-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					1.438
2	D.I.A. 29/2013-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					2.520
Totale				0	0	0	0	3.958
anno 2014								
1	D.I.A. 30/2014	Recupero sottotetto	Via Parini			115	0,9	
2	D.I.A. 37/2014	Recupero sottotetto	Via Bellini			608	5,0	
3	D.I.A. 97/2014	Recupero sottotetto	Via Cantù			518	4,2	
Totale				0	0	1.241	10	0
anno 2015								
1	P.D.C. 10/2015	Nuova costruzione	Via IV Novembre	489	4,0			
2	D.I.A. 100/2015	Nuova costruzione	Via Parini	500	4,1			
3	D.I.A. 101/2015	Nuova costruzione	Via Parini	465	3,8			
Totale				1.455	12	0	0	0
anno 2016								
1	P.D.C. 71/2016	Recupero sottotetto	Via Ariosto			295	2,4	
2	P.D.C. 10/2016-SUAP	Nuova costruzione	Via Como					83
3	D.I.A. 20/2016-SUAP	Ampliamento	Via Petrarca					268
4	P.D.C. 27/2016-SUAP	Nuova costruzione	Via Carducci					108
Totale				0	0	295	2	458
anno 2017								
1	P.D.C. 41/2017	Nuova costruzione	Via G. Deledda	561	4,6			
2	P.D.C. 56/2017	Nuova costruzione	Via Dei Caduti	343	2,8			
3	P.D.C. 69/2017	Recupero sottotetto	Via V. Monti			97	0,8	
4	P.D.C. 71/2017	Nuova costruzione	Via Ariosto	715	5,9			
Totale				1.619	13	97	1	0

n.	n. pratica	Tipo pratica	Localizzazione	Ampliamento Nuova costruzione		Recupero sottotetto	Nuova SL non residen- ziale	
anno 2018								
1	P.D.C. 28/2018-SUAP	Nuova costruzione	Via Petrarca					15
Totale				0	0	0	0	15
anno 2019								
1	P.D.C. 61/2019	Ampliamento	Via A. Manzoni	76	0,6			
2	P.D.C. 73/2019	Nuova costruzione	Via G. Parini	420	3,4			
Totale				496	4	0	0	0
anno 2020								
1	P.D.C. 22/2020	Nuova costruzione	Via G. Mazzini	988	8,1			
2	S.C.I.A. 37/2020-SUAP	Ampliamento	Via Petrarca					12
3	P.D.C. 43/2020	Ampliamento + Recupero sottotetto	Via G. Marconi	65	0,5	112	0,9	
4	P.D.C. 87/2020	Recupero sottotetto	Via V. Monti			126	1,0	
Totale				1.054	9	238	2	12
anno 2021								
1	P.D.C. 5/2021	Recupero sottotetto	Via Monte Santo			311	2,6	
2	P.D.C. 101/2021	Ampliamento	Via E. Toti	35	0,3			
3	P.D.C. 113/2021-SUAP	Ampliamento	Via Petrarca					323
Totale				35	0	311	3	323
Totale generale				15.223	125	3.570	29	17.869

I dati riguardanti il monitoraggio dell'attività edilizia residenziale negli ultimi 12 anni, desunti dai piani attuativi (n. 212) e dai titoli abilitativi rilasciati dal Comune per ampliamenti e nuove costruzioni (n. 125) o recupero dei sottotetti (n. 29) mostrano uno sviluppo di 366 abitanti teorici, con una media di 30 abitanti per anno, dato che si attesta a circa lo 0,5% della popolazione residente.

8. L'ADEGUAMENTO DEL PGT ALLA DISCIPLINA PIANIFICATORIA REGIONALE

8.a. L'adeguamento alla disciplina paesaggistica del Piano del Paesaggio Regionale - PPR

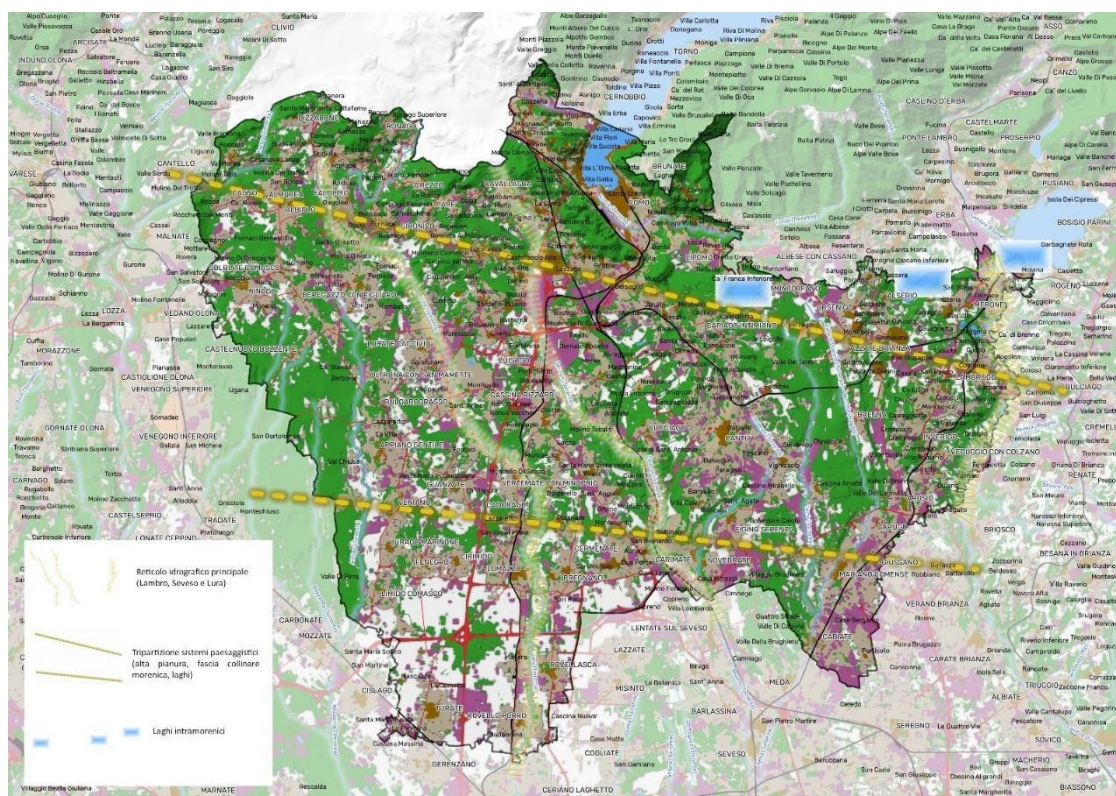
Il PTR lombardo, approvato definitivamente con dCR n. 951 del 19/01/2010, e recentemente aggiornato con dCR n. 1157 del 18/11/2025, in sintesi apporta le seguenti integrazioni sostanziali rispetto al previgente PTPR del 2001:

- l'ampliamento del quadro conoscitivo, relativamente alle letture dei paesaggi della Lombardia, con elaborati a maggiore valenza iconografica e comunicativa, che possano essere in grado di contribuire in modo più diretto al raggiungimento di una maggiore consapevolezza e del senso di appartenenza rispetto alle diverse connotazioni paesaggistiche del nostro territorio e al contempo segnalare la volontà regionale di monitorarne le trasformazioni reali;
- una maggiore articolazione della disciplina regionale, che va ad interessare quei contesti e sistemi paesaggistici di rilevanza regionale (laghi, fiumi, navigli e canali etc.) contraddistinti talora da difficoltà e criticità in merito ad una corretta e coerente gestione, cercando di incidere sia in termini di sensibilizzazione e responsabilizzazione dei diversi enti sia tramite l'individuazione di indirizzi e di disposizioni immediatamente prevalenti;
- una maggiore integrazione tra politiche paesaggistiche e altre politiche di settore, come per esempio quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle agricole e turistiche, quelle infrastrutturali ed energetiche, ricercando adeguate forme di dialogo e sinergie operative, ma anche fornendo una griglia normativa in grado di chiarire i reciproci rapporti;
- la descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado, e la declinazione dei conseguenti orientamenti normativi e di indirizzo per la riqualificazione delle situazioni già in parte o in toto compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione;
- il completamento degli indirizzi e delle disposizioni per la pianificazione comunale, provinciale delle aree protette, al fine di rendere le azioni di piano più incisive e coordinate, e coerenti con i criteri di monitoraggio e controllo che la Regione si sta dando anche tramite il SIT integrato;
- ribadire e rinforzare un approccio propositivo e non solo difensivo della pianificazione paesaggistica (per esempio tramite la definizione della rete verde e dei programmi e progetti di riqualificazione paesaggistica);
- dare maggiore enfasi alla valorizzazione dei percorsi e dei luoghi che possono contribuire a sviluppare ulteriori e auspicabili modalità di fruizione e apprezzamento del paesaggio, con specifica attenzione ai valori visuali e panoramici (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere ...) ma anche storico-culturali e naturali (siti UNESCO, geositi, centri e insediamenti storici).

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del Paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente, che ha effettuato le ricognizioni e gli affinamenti propri del suo livello. Il quadro conoscitivo si propone

come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituisce dal punto di vista paesaggistico uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio. Quello normativo e quello programmatico, che si sostanziano ed integrano nelle previsioni, indicazioni e prescrizioni del PGT, trovano invece una differente declinazione in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il Piano.

In relazione ai **caratteri paesaggistici il Progetto per la Valorizzazione del Paesaggio (PVP) identifica il territorio di Rovello Porro quale Ambito Geografico di Paesaggio "Brianza Comasca"** caratterizzato da insediamenti diffusi in ambito naturalistico collinare con presenza di ville e di giardini storici.



Gli obiettivi e orientamenti strategici per la pianificazione locale e di settore, indirizzi per l'attuazione della rete verde regionale sono i seguenti:

Sistema idro-geo-morfologico

- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi fluviali, in particolare i paleoalvei, i meandri, le anse, gli orli di terrazzo lungo il corso dei fiumi Seveso e Lambro, e dei torrenti Lura, Lanza, Faloppia e Terrò (rif. Disciplina art. 14)
- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi lacuali in particolare quelli del Lago di Como e dei laghi di Alserio e Montorfano compresi nell'Ambito (rif. Disciplina art. 13, 26; Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Preservare la morfologia dei rilievi collinari presenti nella parte nord dell'Ambito e in particolare i rilievi morenici nel circondario del lago di Como e lungo i confini con la Svizzera (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per

l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")

- Salvaguardare la qualità e la continuità degli ambienti naturali per lacuali, come le parti a canneto e le ampie fasce boscate lungo le sponde del lago di Alserio, le torbiere nei bacini lacustri inframorenici come il Bassone di Albate e l'ampia area umida nel tratto sud-ovest del Lago di Pusiano, nonché la qualità e la continuità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale (rif. Disciplina art. 13, 14, 18)
- Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. Dgr 25 luglio 2013 - n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale", indirizzi specifici: Cave in pianura irrigua in contesti agricoli; Cave nei paesaggi di fiume delle valli fluviali di pianura)
- Mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico degli insediamenti e delle attività turistiche articolate lungo la costa del Lago di Como e dei laghetti briantei (rif. Disciplina art. 13)
- Ecosistemi, ambiente e natura
- Valorizzare il ruolo del fiume Lambro quale corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Regionale
- Mantenere e deframmentare i varchi della Rete Ecologica Regionale, in particolare in corrispondenza dei tracciati ferroviari e viabilistici nonché tra i maggiori nuclei urbanizzati (rif. Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Salvaguardare l'integrità delle aree prioritarie per la biodiversità dell'Ambito, in particolare il sistema di aree agricole e spazi aperti che mette in relazione il sistema di aree naturali e boscate diffuse nell'Ambito e ricomprese all'interno di parchi e aree protette, quali ad esempio la Pineta di Appiano Gentile che definisce il margine occidentale dell'Ambito, il sistema dei PLIS che si sviluppano nella porzione centrale da nord a sud, i versanti collinari che caratterizzano la porzione settentrionale dell'Ambito in stretta relazione con i bacini lacustri, nonché le aree del Parco delle Groane a est (rif. Disciplina art. 18)
- Salvaguardare gli spazi naturali residuali e di margine interclusi tra gli elementi del sistema infrastrutturale e gli ambiti urbanizzati (rif. progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Salvaguardare il valore ecologico e ambientale del reticolo idrografico minore, in particolare dei torrenti Lanza, Faloppia e Terrò (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Promuovere la rete dei sentieri e dei tracciati di interesse paesaggistico, in particolare quelli lungo i fiumi e le sponde dei laghi presenti nell'ambito, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Impianto agrario e rurale

- Salvaguardare il sistema di elementi che strutturano la trama del paesaggio rurale tradizionale e storico, con ampie estensioni colturali di taglio regolare ad andamento ortogonale cui si conforma il corso delle strade e delle matrici insediative, nonché le coltivazioni sui terrazzamenti o ronchi lungo le sponde dei fiumi (rif. Disciplina art. 32)
- Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, salvaguardando le aree agricole residuali e di margine, e promuovendo l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale aperto anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo, in particolare i processi di semplificazione e banalizzazione colturale (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)
- Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, quale ad esempio la strada Garibaldina e l'antica via commerciale che da Appiano Gentile conduce a Mendrisio in Svizzera, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Aree antropizzate e sistemi storico-culturali

- Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, con riferimento ai nuclei di antica formazione, e ad elementi di elevato valore storico-architettonico come insediamenti fortificati, architetture religiose, cappelle votive e siti archeologici e paleoindustriali, nonché al patrimonio ambientale e storico/culturale costituito da ville storiche, parchi e giardini ponendo particolare attenzione al rapporto tra le architetture e gli spazi aperti di pertinenza, agli insediamenti di matrice storica isolati e agli elementi di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio rappresentati da architetture religiose, civili e preesistenze castellane (rif. Disciplina art. 26, 33)
- Promuovere la realizzazione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete i nuclei urbani con gli elementi di interesse storico architettonico presenti nell'Ambito e i percorsi lungo le sponde dei laghi presenti nell'Ambito, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Evitare o contenere i processi conurbativi onde contrastare l'incremento della frammentazione ecologica e la perdita di riconoscibilità degli aggregati urbani, nonché la creazione di insediamenti continui in particolare lungo le aste delle principali direttrici infrastrutturali (rif. progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)

Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento da realizzare lungo elementi connettivi primari della Rete Verde Regionale (RVR)

- Ricomporre e potenziare gli elementi della Rete Verde lungo il corso del torrente Lura che da Rovello Porro scende verso Saronno (AGP 27.1). L'intervento insiste su aree periurbane e residui appezzamenti agricoli; si sostanzia nell'incremento della fruibilità delle fasce perifluviali e nella messa in connessione degli spazi aperti seminaturali con l'urbanizzato.
- Ricomporre la RVR lungo il corso del Seveso nei tratti dell'AGP non coperti dalla Rete Verde. L'intervento interessa l'area del Parco delle Groane in un contesto di ibridazione a tratti caotica tra naturalità, agricoltura e urbanizzato. Si prevede di dare spazio e continuità alle aree perifluviali aperte alla fruizione e di migliorare il rapporto tra fiume e centri abitati, creando connessioni pedonali o ciclabili di accesso agli spazi naturali e seminaturali residui e incrementando la naturalità nell'ambiente costruito circostante.
- Collegare gli areali RVR interni al Parco delle Groane nei pressi di Cucciago con la RVR precollinare del Parco Spina Verde di Como a nord e con la RVR afferente al PLIS Parco Valle del Torrente Lura a ovest, seguendo il percorso della ciclo-pista dei laghi lombardi. L'intervento attraversa aree a caratterizzazione mista e prevede il potenziamento, ove necessario, del tracciato connettivo, e la riconnessione degli spazi aperti naturali e seminaturali nel suo intorno, dando spessore e continuità fruitiva al corridoio.
- Riconnettere gli areali RVR naturalistici e rurali interni al Parco delle Groane lungo i torrenti Terrò e Lottolo, tra Brenna e Mariano Comense. L'intervento insiste su aree urbanizzate miste ad appezzamenti agricoli e prevede il potenziamento della connettività lungo i torrenti e l'incremento dei valori paesaggistici e della fruibilità delle aree rurali attraversate.
- Collegare la RVR del Parco delle Groane presso Carugo con quella del Corridoio del Lambro all'altezza di Briosco (AGP 7.1), passando per Giussano e mettendo in comunicazione gli spazi aperti residui rispetto all'urbanizzazione diffusa con il previsto tracciato connettivo della Greenway della Brianza e della Valle del Lambro.

Fasce paesaggistiche infrastrutturali di attenzione e mitigazione

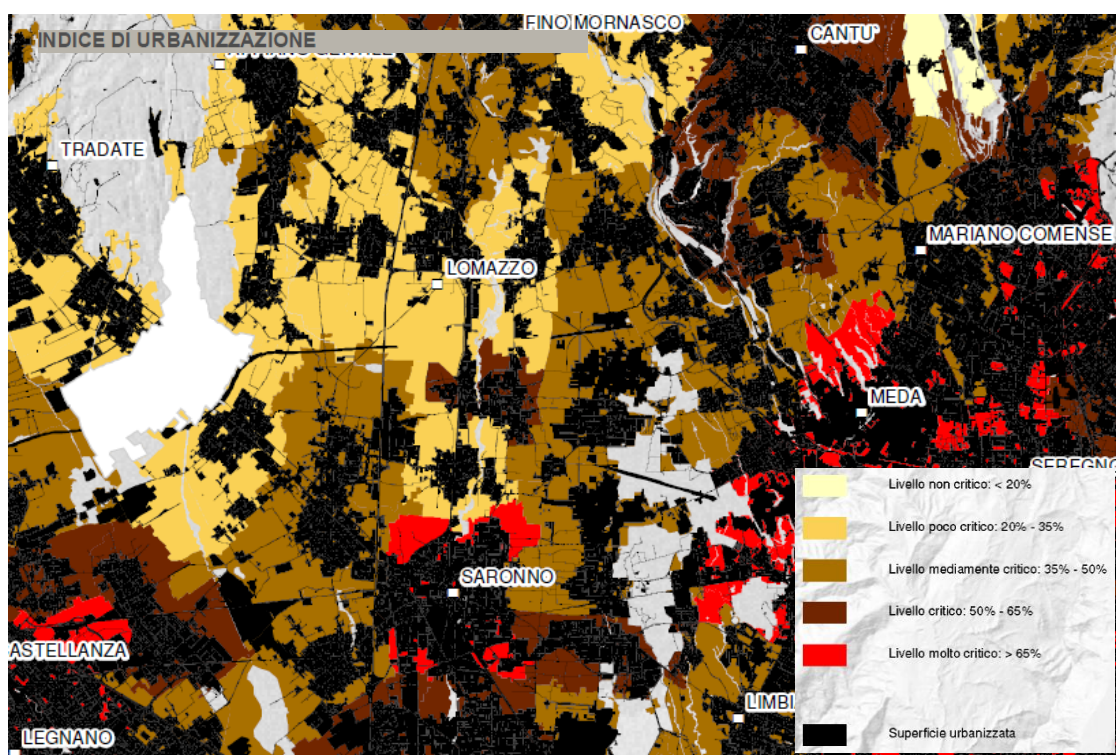
- L'AGP è attraversato in direzione est-ovest dal tracciato della prevista Varese-Como-Lecco, su cui si innesta anche il progetto di variante Solbiate-Olgiate alla S.S. 342. Il percorso interseca tra l'altro le aree protette del Parco Naturale Pineta di Appiano Gentile e Tradate, del PLIS Parco Valle del torrente Lura e del Parco della Valle del Lambro. In caso di realizzazione vanno previsti il corretto inserimento delle opere nel territorio, con affiancamento ove possibile di percorsi ciclopedonali, il contenimento dell'impatto ambientale sulle aree naturali attraversate, la mitigazione visiva e acustica in prossimità dei centri abitati, la progettazione paesistica degli attraversamenti fluviali e il mantenimento della continuità dei tracciati di mobilità dolce incrociati.

8.b. L'adeguamento alla disciplina del Piano Territoriale Regionale - PTR

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. **La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale** ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n. 411 del 19/12/2018, e recentemente aggiornato con D.C.R. n. 1157 del 18/11/2025, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Il Comune di Rovello Porro appartiene all'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) del Comasco e Canturino per il quale il PTR declina puntualmente i criteri di contenimento del consumo di suolo.

Comasco e Canturino. L'indice di urbanizzazione dell'ambito (38,5%) è sensibilmente superiore all'indice provinciale (17,4%). Esso descrive solo parzialmente i caratteri di forte urbanizzazione dell'ambito, in quanto sono presenti forti elementi di variabilità dei caratteri insediativi. I livelli più intensi di consumo di suolo si registrano nella conurbazione di Como e lungo le sue radiali storiche (direttrici SS Comasina, SS Briantea verso Varese, SP Garibaldina, SP Canturina, SS dei laghi di Pusiano), nell'addensamento urbano di Cantù e lungo la direttrice della SP 41 Valsassina, verso il confine est. Qui si registrano indici di urbanizzazione più elevati. L'intensità del consumo di suolo è ulteriormente evidenziata dall'indice del suolo utile netto, che presenta valori critici per tutta l'area di Como e della sua cintura (tavola PT10.1, qui sotto un estratto).

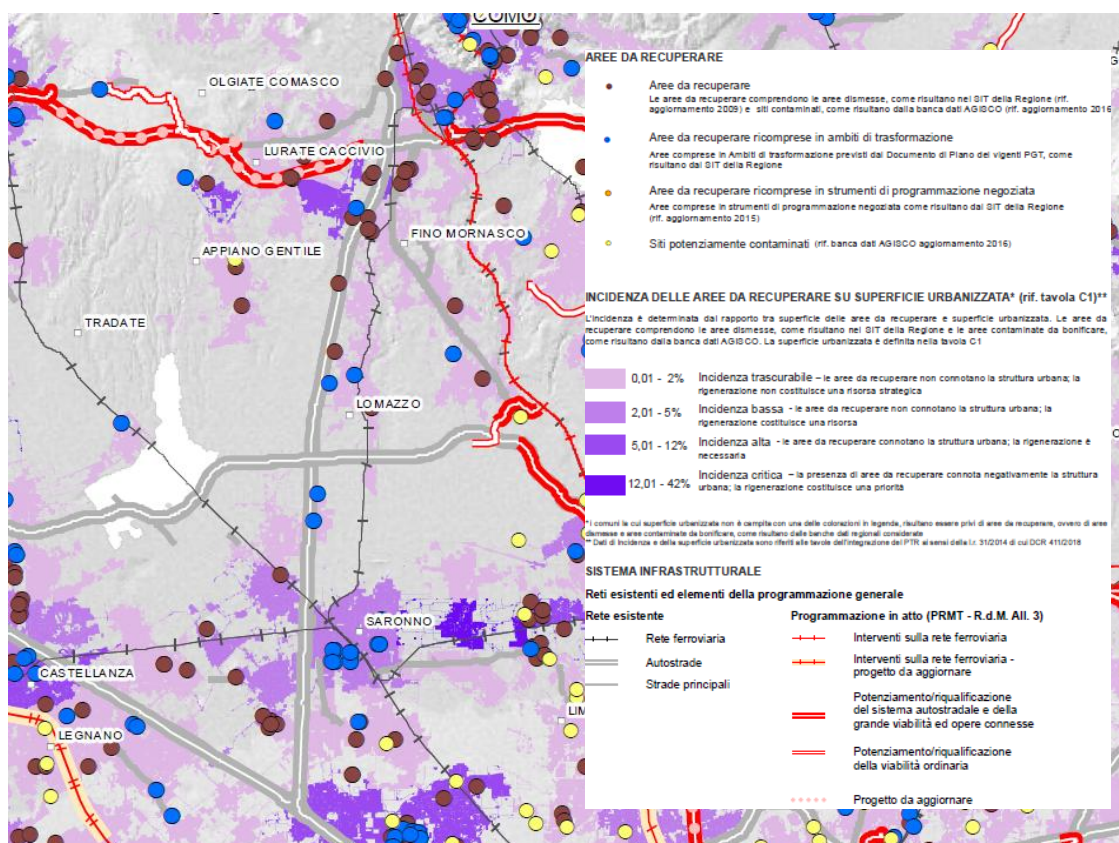


Il valore del suolo, mediamente, non è elevato e assume uno specifico significato in rapporto alla sua rarità e al ruolo che svolge nella regolazione dei sistemi urbani e

per la connessione degli elementi del sistema ambientale. In alcuni casi il suolo libero assume connotati prevalentemente periurbani.

Le previsioni di consumo di suolo dei PGT sono perlopiù limitate a episodi di cucitura e completamento dei margini urbani. Nella fascia intermedia dell'ATO, verso Milano, le previsioni assumono, in alcuni casi, dimensioni maggiori, determinando l'occlusione delle residue direttrici di connessione ambientale presenti. Tra le altre emerge la previsione di servizi sportivi e culturali sovracomunali contenuta nel PTCP e recepita dai PGT (nei Comuni di Villa Guardia e Luisago).

Nell'area metropolitana di Como, lungo le direttrici della A9 e verso Varese, sono presenti significative potenzialità di recupero e rigenerazione urbana, rilevabili anche a scala Regionale (tavola C3, qui sotto un estratto).



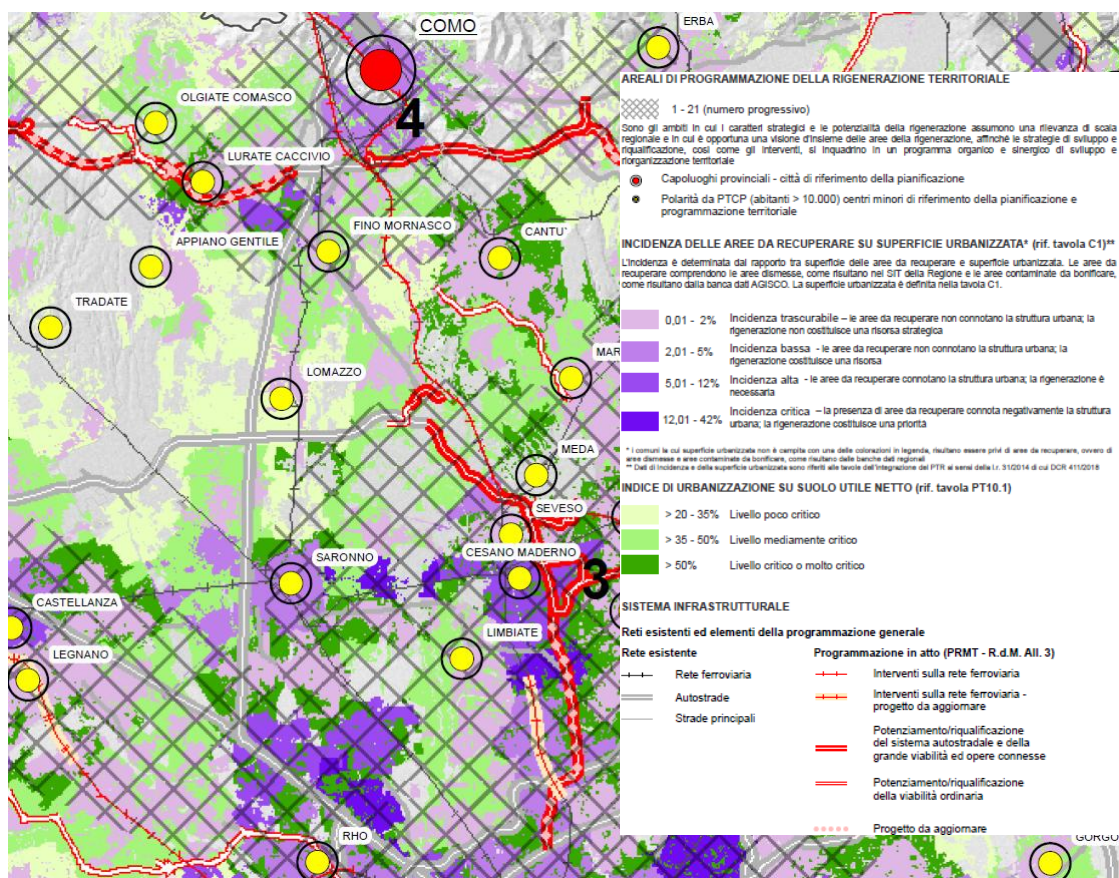
Qui, dove i conflitti potenziali tra sistema insediativo e valori ambientali sono più alti, il livello di tutela ambientale delle aree libere della pianura è affidato al Parco delle Groane, ad alcuni PLIS e ai parchi regionali presenti lungo i confini esterni dell'Ato.

Le pressioni e le aspettative di trasformazione delle aree potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi al completamento del tracciato Varese-Como-Lecco e del tracciato della Pedemontana, che di recente ha già connesso l'area all'aeroporto di Malpensa.

Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa e di un ulteriore consumo di suolo è quindi più forte.

In questa condizione deve essere consistente anche la capacità di rispondere ai fabbisogni attraverso specifiche politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.

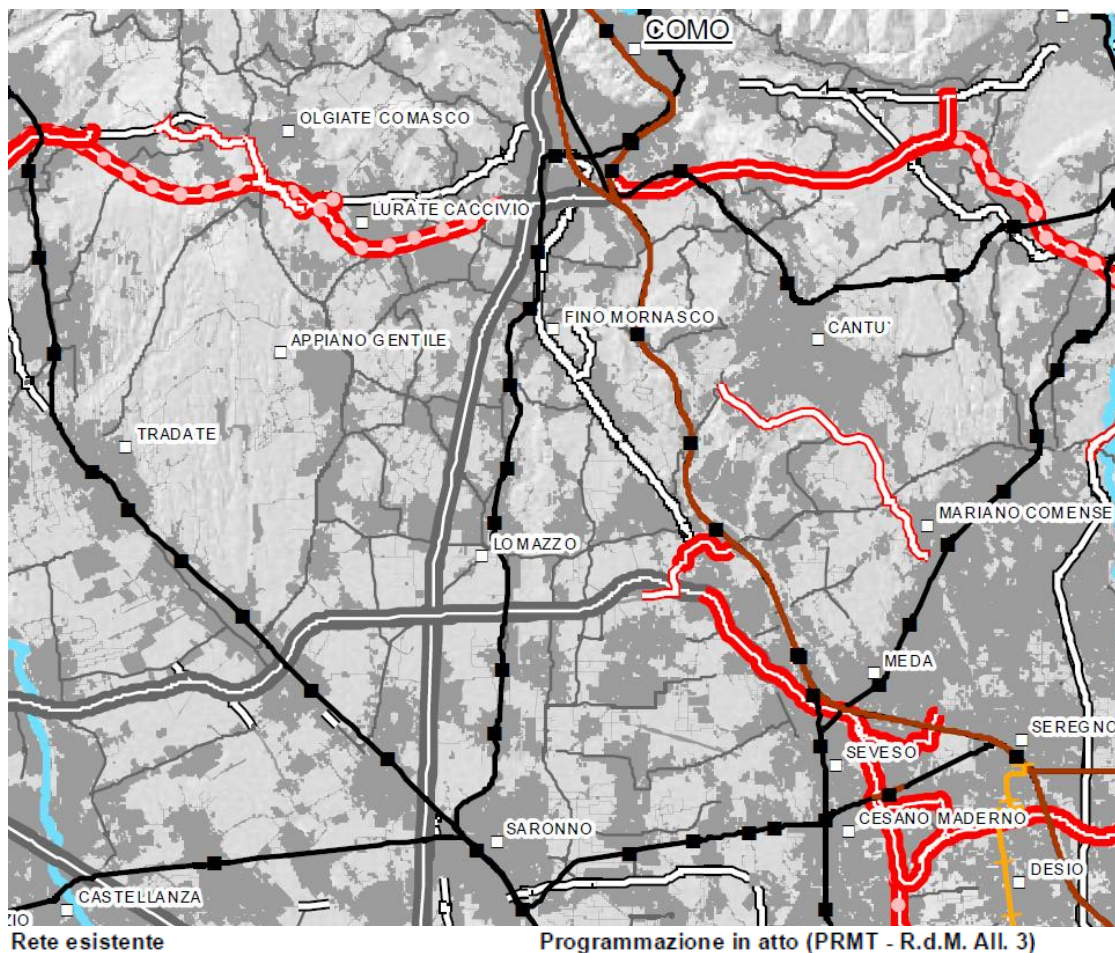
Le politiche di rigenerazione saranno attivabili anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areale n° 4 – tavola PT10.4, qui sotto un estratto), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni).



Nelle porzioni più dense, le previsioni di trasformazione, laddove necessarie per l'impossibilità di soddisfare i fabbisogni con il recupero del tessuto urbano, devono optare per consumi di suolo rapportati al solo soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP).

Gli elementi di potenziale rigenerazione dell'area già interessati da protocolli o accordi istituzionali partecipano, comunque, alla definizione del quadro di riferimento per la rigenerazione urbana di scala metropolitana.

La rigenerazione, utile a soddisfare la domanda di base (residenza e servizi), potrebbe anche favorire l'insediamento di funzioni di rango superiore, sfruttando i maggiori gradi di accessibilità indotti dalle previsioni della programmazione strategica regionale (tavola A7, qui sotto un estratto: completamento della Pedemontana Lombarda, da Lentate sul Seveso a Dalmine, realizzazione del collegamento Varese-Como-Lecco, potenziamento della linea ferroviaria Chiasso-Como-Seregno-Monza-Milano) e il ruolo di Como, polo di interesse regionale direttamente connesso alla Svizzera.



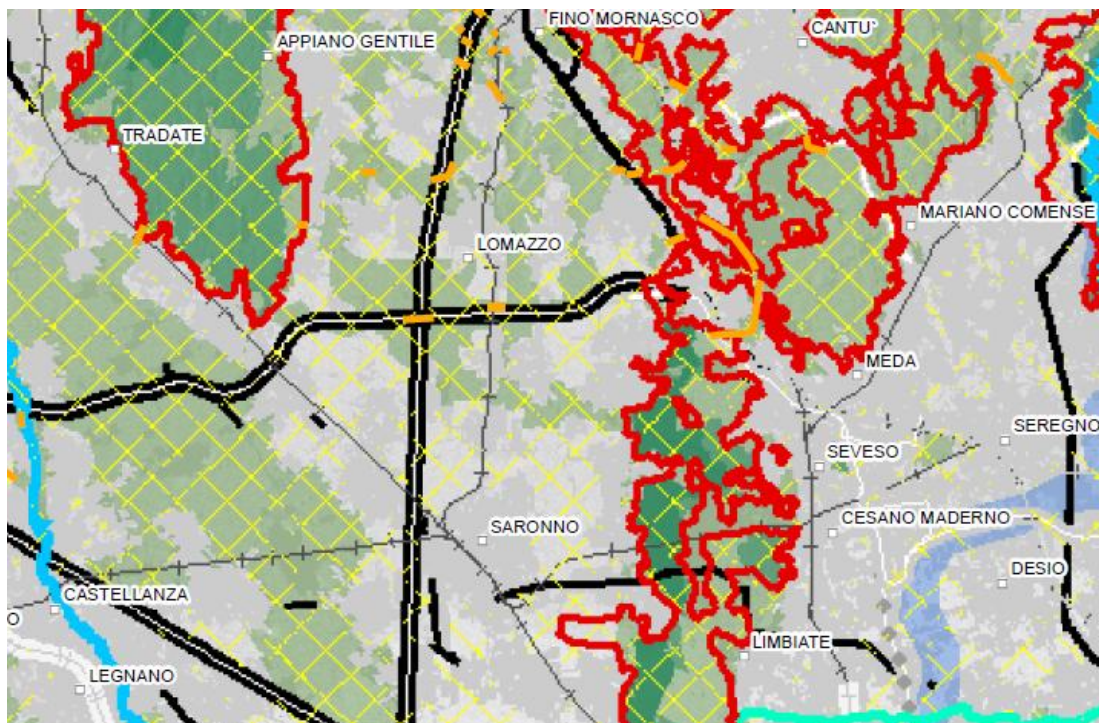
- Rete esistente**
- ● ● ● ● Linee AV/AC
 - Rete ferroviaria
 - ++++ Rete metropolitana e metrotranviaria
 - Stazioni Alta Velocità
 - Stazioni ferroviarie
 - == Autostrade
 - == Strade principali
 - Altre strade

Programmazione in atto (PRMT - R.d.M. All. 3)

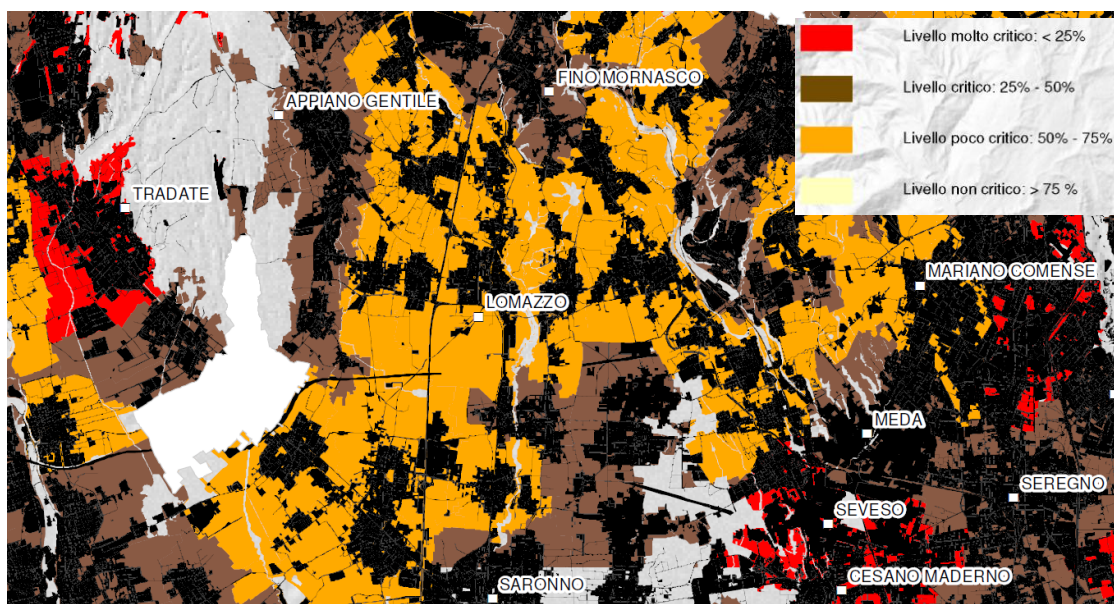
- Interventi sulla rete ferroviaria
- Nuove stazioni ferroviarie
- Interventi sulla rete ferroviaria - progetto da aggiornare
- ++++ Rete metropolitana e metrotranviaria in progetto
- Rete metropolitana e metrotranviaria - progetto da aggiornare
- == Potenziamento/riqualificazione del sistema autostradale e della grande viabilità ed opere connesse
- == Potenziamento/riqualificazione della viabilità ordinaria
- Progetto da aggiornare

Anche la riduzione del consumo di suolo deve essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'ATO, al ruolo di Como e della sua area metropolitana, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli ATO (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.) estesa anche agli altri centri di gravitazione presenti (Cantù, Fino Mornasco e Lomazzo a est dell'A9, Appiano Gentile, Olgiate Comasco e Lurate Caccivio a ovest dell'A9).

Le aree libere periurbane devono partecipare alla strutturazione della rete di connessione tra gli elementi di valore ambientale (Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, Parco della Valle del Lambro, Parco Spina Verde, SIC e ZPS), attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra sistema della protezione e sistema insediativo (tavola PT10.2, qui sotto un estratto).

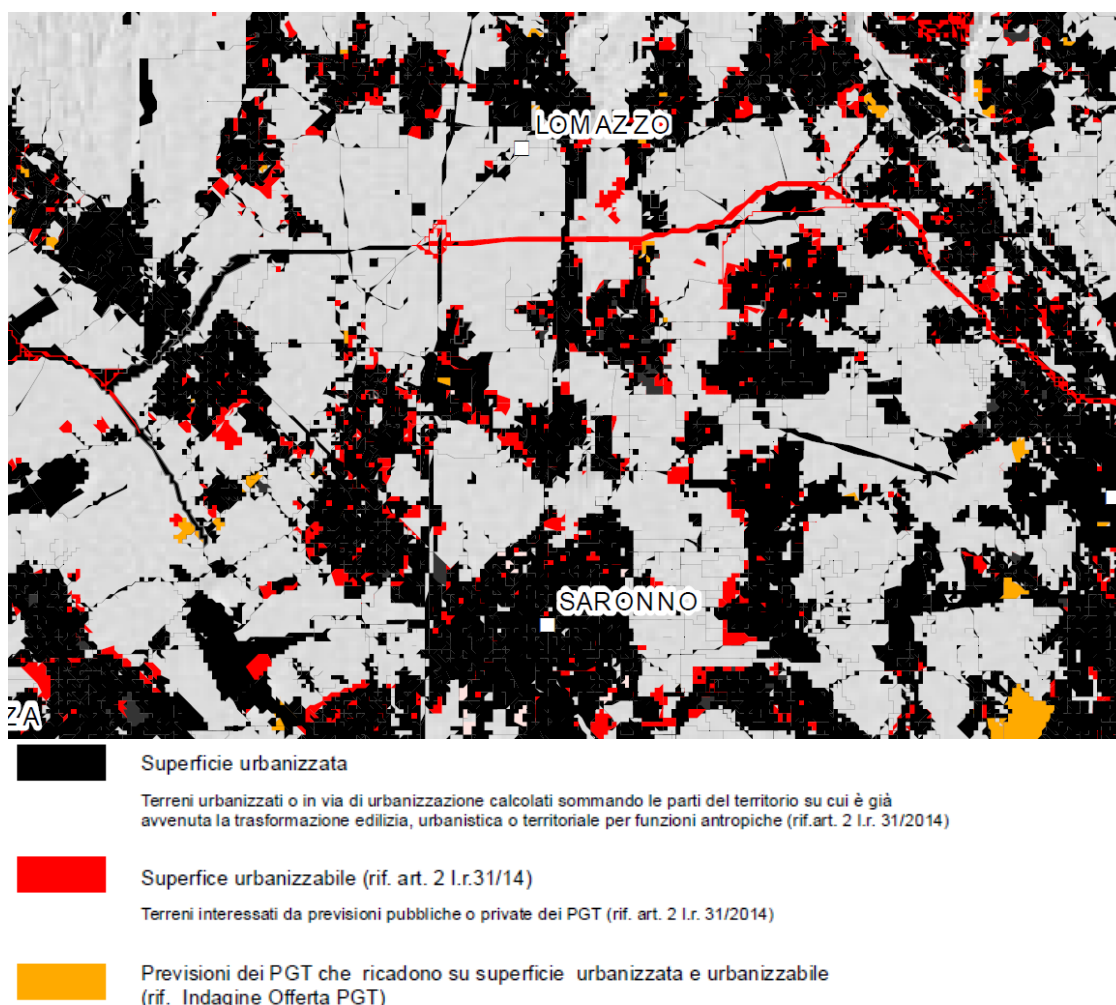


Negli altri settori territoriali, tra le direttrici a più forte conurbazione e nelle porzioni meridionale e occidentale dell'ATO, l'indice di suolo utile netto presenta valori superiori, che restituiscono una condizione generale di minor consumo di suolo (tavola 05.D1, qui sotto un estratto). In queste porzioni è comunque diffuso l'insediamento di importanti attività produttive (manifatturiere e commerciali).



Qui le potenzialità di rigenerazione rilevabili alla scala regionale non sono elevate.

Nella fascia meridionale, verso il confine con la Città Metropolitana, dove le tutele ambientali sono meno intense e la disponibilità di aree libere più abbondante, il consumo di suolo previsto dai PGT assume dimensioni significative (tavola C1, qui sotto un estratto).



Le pressioni e le aspettative di trasformazione della fascia meridionale potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione alla recente apertura della Pedemontana nel tratto Busto Arsizio – Lentate S.S. e al successivo completamento fino a Dalmine.

Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa e di un ulteriore consumo di suolo è quindi più forte.

La riduzione del consumo di suolo deve, pertanto, essere finalizzata al consolidamento e alla tutela delle aree libere e le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione. Solo a fronte dell'impossibilità di attivare azioni di recupero e rigenerazione urbana, i consumi di suolo utili devono soddisfare unicamente i fabbisogni di breve periodo.

Nelle altre porzioni periferiche e nella fascia ovest le previsioni di trasformazione sono, invece, meno intense e perlopiù mirate alla cucitura del tessuto urbano di margine. Laddove non si possano attivare azioni di recupero e rigenerazione urbana, potranno, quindi, essere soddisfatti fabbisogni relativi ad archi temporali leggermente superiori.

La porzione dell'ATO attestata sulla direttrice della A9 è ricompresa nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente alle propaggini settentrionali dell'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale. Anche nel resto dell'ATO, compreso nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

8.c. La verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale - PTR

Nei documenti di programmazione territoriale regionale non sono contenuti riferimenti puntuali al Territorio comunale di Rovello Porro; in ogni caso il PGT persegue le indicazioni metodologiche di "maggior definizione" in rapporto all'applicazione dei criteri ed obiettivi regionali con le seguenti modalità.

Al **Documento di Piano** viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Al **Piano delle Regole** spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. È importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, e più in particolare negli ambiti di trasformazione, può trovare spazio "quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia" che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico.

Al **Piano dei Servizi** spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e azioni progettuali.

Al **Rapporto Ambientale** della Valutazione Ambientale Strategica spetta infine il compito di verificare la coerenza tra gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e quelli, sia generali che specifici, individuati nelle fasi di predisposizione del PGT.

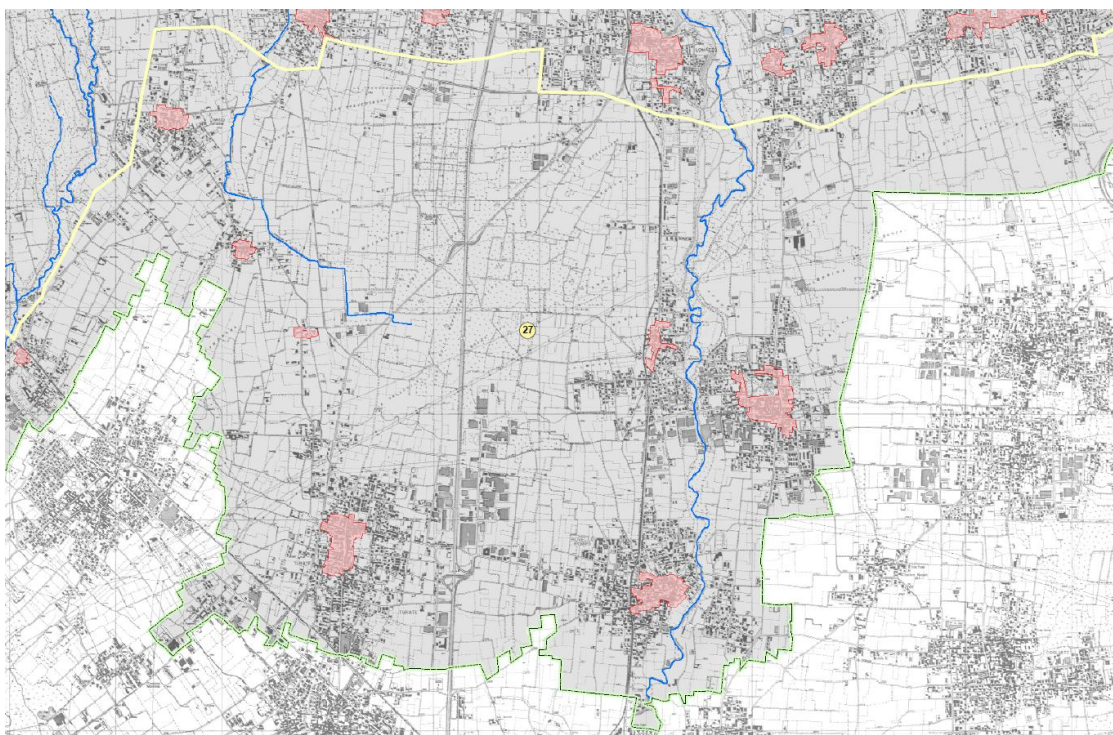
9. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE: IL PTCP (PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE)

Il PTCP della Provincia di Como, approvato definitivamente con dCP n. 59/35993 del 02/08/2006, individua gli obiettivi generali, relativi all'assetto ed alla tutela del territorio provinciale, i quali saranno il metro di misura nella valutazione di compatibilità del PGT con il piano provinciale e si riassumono nei seguenti:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole di interesse strategico;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità;
- le politiche socio-economiche.

9.a. Il sistema paesistico-ambientale

Il territorio comunale di Rovello Porro appartiene alla unità di paesaggio n. 27 "Pianura Comasca".



Unità tipologica di paesaggio n. 27

Collina olgiatese e Pineta di Appiano Gentile

Sintesi dei caratteri tipizzanti

Nell'estrema frazione sud-occidentale del territorio provinciale, indicativamente ad ovest di Cermenate e a meridione della Novedratese e dalle ultime propaggini del Parco Pineta, si estende una vasta area pianeggiante, coincidente con il margine settentrionale dell'alta pianura asciutta lombarda.

Caratteristica di tale ambito è un'improvvisa e radicale variazione di tutte le componenti paesaggistiche (percorsi, idrografia, parcellizzazione, insediamenti) rispetto al resto del territorio provinciale. Gli elementi costitutivi che hanno maggiore evidenza paesaggistica in tale unità sono infatti le aree agricole. Pur marginali e precarie se rapportate al contesto regionale, esse assumono qui importanza rilevante se riferite alla più modesta realtà della provincia di Como. Di contro gli insediamenti hanno perso già da tempo la loro struttura originaria ed i centri storici non sono che minuscoli e difficilmente percepibili frammenti del paesaggio urbanizzato.

In tale contesto si manifesta una rarefazione dei complessi boscati, che attualmente sopravvivono soprattutto a margine dell'autostrada tra Lomazzo e Turate e ad ovest della "città diffusa" che bordeggia la strada statale che collega Milano a Varese. Residue zone umide sopravvivono in rarissime località, come presso Cascina Mascazza.

Tale quadro, unitamente alla presenza di altri elementi di degrado paesaggistico (discariche, elettrodotti ecc.), rende estremamente urgente l'esigenza di garantire quanto meno una funzionalità parziale della rete ecologica, sia attraverso la salvaguardia del comparto agricolo sia mediante veri e propri interventi di "ricostruzione" degli ecosistemi.

Landmarks di livello provinciale

Paesaggi agrari dell'alta pianura comasca

Principali elementi di criticità

Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo

Interruzione dei corridoi ecologici

Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola

Presenza di specie estranee al contesto ecologico

L'articolo 11 delle NTA del PTCP istituisce la **rete ecologica provinciale (REC)**: si tratta in estrema sintesi di un insieme di elementi lineari, areali e puntiformi, aventi elevato valore naturalistico ed ecologico. La REC si articola nelle seguenti fattispecie:

Elementi costitutivi fondamentali:

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

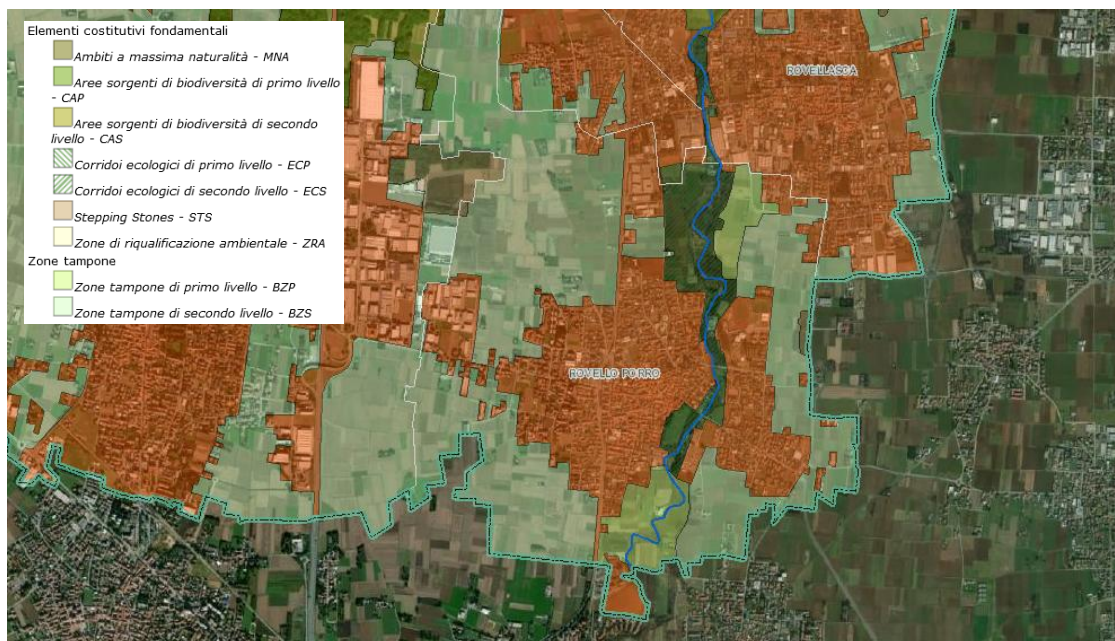
- CAS - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette.
- ECP - Corridoi ecologici di primo livello, comprendenti aree con struttura generalmente lineare, le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette.
- ECS - Corridoi ecologici di secondo livello, comprendenti aree con struttura generalmente lineare, le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette.
- STS - Stepping stones, elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendenti aree di modesta estensione, le quali fungono da supporto funzionale alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici continui, meritevoli di tutela con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio.
- ZRA - Zone di riqualificazione ambientale, comprendenti aree ove è necessario attivare interventi di ricostruzione e ricucitura della rete ecologica, fatte salve le disposizioni del vigente piano provinciale cave.

Zone tampone:

- BZP - Zone tampone di primo livello, comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al paesaggio, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.
- BZS - Zone tampone di secondo livello, comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e poco diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.

L'insieme di questi ambiti costituisce un sistema ecologico ambientale tale da garantire oltre ad un livello elevato di qualità del vivere, il sostentamento per alcune aziende agricole la cui presenza è punto di forza nel mantenimento di questo patrimonio naturale in uno stato di buona efficienza e fruibilità.

Le fattispecie che ricorrono per l'area comprendente il Comune di Rovello Porro sono le rappresentate nella seguente immagine, tratta dal Geoportale della Provincia di Como:



9.b. La salvaguardia del patrimonio storico/artistico

Ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il Piano di Governo del Territorio persegue i seguenti obiettivi provinciali di tutela e valorizzazione del patrimonio storico:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- Individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto comprese apposite normative delle stesse.

9.c. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo

L'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale stabilisce per ciascun comune una soglia di sostenibilità insediativa. Il parametro che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile è definito come Indice del Consumo del suolo che, nello specifico caso del Comune di Rovello Porro viene verificato nel vigente PGT.

$$S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$$

Laddove:

S.A.E. è la superficie ammissibile delle espansioni,

A.U. è l'estensione dell'area urbanizzata, che nel caso di Rovello è pari a 197,97 ettari, che si riducono a 178,98 con le deduzioni previste dalle norme tecniche del P.T.C.P. (fasce di rispetto, aree verdi).

L.A.E. è il limite ammissibile di espansione, che nel caso di Rovello è pari all'1,70%, in relazione alla classe di indice del consumo di suolo (I.C.S.) definita dall'ambito di appartenenza (8 – Brughiera Comasca) e individuato in base al rapporto percentuale fra i 178,98 di A.U. e i 561,96 ettari di superficie territoriale (S.T.) = 31,85%,

I.Ad. è l'incremento addizionale previsto dall'applicazione dei criteri premiali, che nel caso di Rovello, in base alla scheda di calcolo prevista dal P.T.C.P. porta al risultato dello 0,61%.

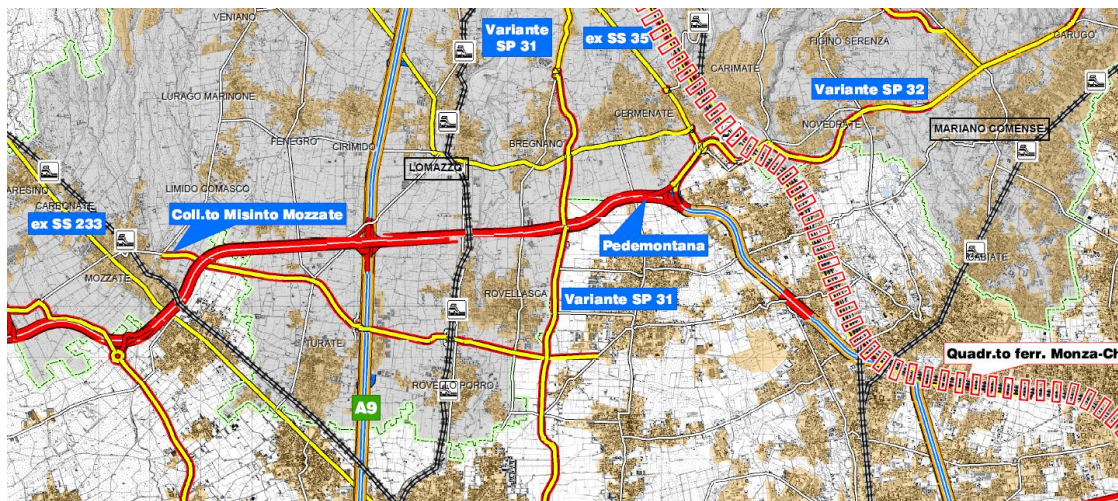
Ne consegue:

$$S.A.E. = 178,98 \times (0,017 + 0,0061) = 4,13 \text{ ettari.}$$

Fonte: Relazione del Documento di Piano del PGT vigente

9.d. Le infrastrutture per la mobilità

Il PTCP contiene, per il territorio del Comune di Rovello Porro, un riferimento al collegamento "Misinto Mozzate" ed alla variante alla SP 31.



9.e. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo

Il PTCP riconosce al territorio di Rovello Porro un livello di rischio idrogeologico medio, per gli opportuni approfondimenti si rimanda alla componente geologica, idrogeologica e sismica a corredo del PGT.

10. PRIME INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

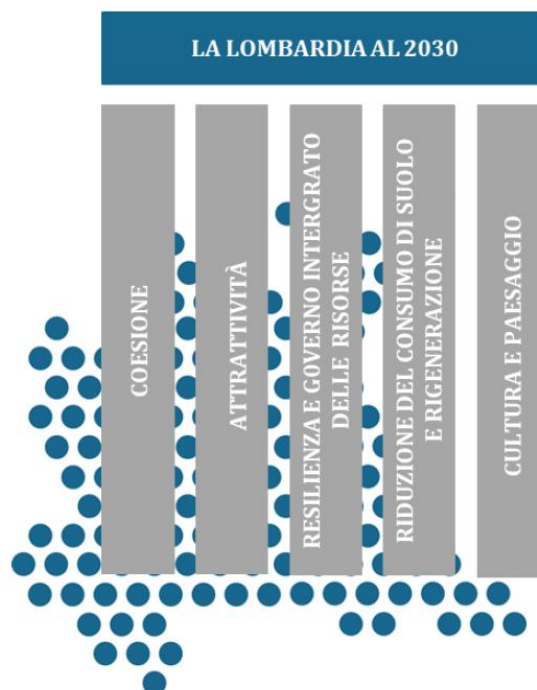
La presente variante si configura quale "Nuovo Documento di Piano in adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.R. 31/2014", si intende qui anticipare i contenuti ed i criteri regionali che si assumeranno per l'adeguamento della variante al PTR.

Il nuovo **Piano Territoriale Regionale** individua i seguenti **cinque criteri/pilastri** da assumere per la pianificazione locale: **Coesione e connessioni; Attrattività; Resilienza e governo integrato delle risorse; Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione; Cultura e paesaggio.**

In particolare, per quanto riguarda il tema della **riduzione del consumo di suolo**, il PTR individua **due soglie tendenziali** di riduzione del consumo di suolo per la Provincia di Como: **tra il 20 ed il 25% per le destinazioni residenziali e il 20% per tutte le altre destinazioni.**

Per comprendere meglio il tema si riportano qui di seguito alcune definizioni, tratte dalla LR 31/14, che, al comma 1 dell'art. 2, definisce:

- **superficie agricola:** i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- **superficie urbanizzata e urbanizzabile:** i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- **Consumo di suolo:** la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile.
- **Bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel



medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

I criteri e indirizzi per la pianificazione del PTR forniscono le ulteriori seguenti definizioni:

- **Superficie urbanizzata**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato. Nella superficie urbanizzata rientrano:
 - a. le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;
 - b. le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private (ivi compresi i centri sportivi, pur se connotati da limitati indici di copertura degli edifici esistenti. Nel caso di attrezzature sportive private, tipo golf, che possono presupporre l'utilizzo edificatorio per funzioni di servizio all'attività sportiva, può essere computata nella superficie urbanizzata la sola superficie fondiaria effettivamente edificata), di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;
 - c. le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT;
 - d. le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
 - e. il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, aree di servizio, piazzole di sosta, ecc.), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata;

- f. le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
- g. le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 23 del D.Lgs 50/2016, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

- **Superficie urbanizzabile**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:
 - a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
 - b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
 - c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
 - d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto;

- e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
 - f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovra-comunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.
- **Superficie agricola o naturale**, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.
 - **Suolo libero**, il suolo libero nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT. Pertanto, non sono ricompresi in questa categoria i suoli già edificati interessati da demolizioni finalizzate al loro riutilizzo edificatorio, ad eccezione di quelli destinati a verde pubblico o naturale dal PGT vigente
 - **Aree della rigenerazione**, le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile" o su "superficie agricola o naturale" che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:
 - a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
 - d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;
 - e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto alle norme previste dagli strumenti di pianificazione dei parchi regionali e naturali o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
 - f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
 - g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

Il PTR, con l'obiettivo di **rendere la pianificazione consapevole su ciò che è più prezioso da ciò che lo è meno** (il problema del consumo di suolo deve essere infatti considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi che in rapporto agli aspetti qualitativi), **definisce infine i criteri e le linee di indirizzo qualitative generali di seguito indicate:**

- ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;
- a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
- il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;
- è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;
- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;
- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. A2 e PT10.2 del PTR;
- devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perfluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;
- l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.

LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO

(art. 8 comma 2, lettere a/g L.R. 12/05)

11. LA COERENZA CON GLI INDIRIZZI DEL PTR DEGLI OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE, INNOVAZIONE E FRUIZIONE DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA E ARCHITETTONICA

La coerenza tra indirizzi di salvaguardia del PTR ed obiettivi di sviluppo viene garantita, rispetto alle tre finalità indicate dal PTR, con le seguenti modalità:

a) Conservazione

- L'identificazione delle pertinenze e dei relativi contesti da tutelare riguarda:
 - la porzione antropizzata di territorio comunale che comprende il nucleo di antica formazione e di alcuni edifici diffusi nel consolidato urbano per le peculiarità architettoniche, compositive, testimoniali;
 - la posizione del sistema idrografico interessata dall'incisione valliva del Torrente Lura, interessato peraltro in una rilevante porzione del territorio non urbanizzato dal PLIS Parco del Lura.

b) Innovazione

- Il miglioramento della qualità del paesaggio viene perseguito mediante:
 - il superamento del modello della "zona di espansione periferica" perseguendo la riduzione della soglia tendenziale di consumo di suolo;
 - la polarizzazione della crescita verso opzioni di riqualificazione e rigenerazione urbana a favore di insediamenti complessi di nuovo impianto.

c) Fruizione

- la semplificazione normativa e l'attribuzione di un ruolo maggiormente incisivo alle valutazioni di impatto paesistico nella costruzione di scenari di progettualità condivisa orientata alla riqualificazione dell'ambiente urbano a partire dai nuclei di antica formazione.

La valutazione di coerenza tra le azioni di piano del PGT di Rovello Porro e gli obiettivi del PTR è analiticamente declinata nel relativo capitolo della VAS, che ha accompagnato il procedimento della redazione del presente documento, alla quale si rimanda. A più puntuale dimostrazione di coerenza si riportano di seguito specifici rimandi in funzione dei suddetti obiettivi:

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

Azioni di PGT: Riconferma integrale della disciplina del PPA Parco del Lura, incremento del livello di tutela e salvaguardia delle aree agricole/naturali

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

Azioni di PGT: Incentivi per sostituzione patrimonio edilizio meno performante

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

Azioni di PGT: Soglia di riduzione consumo di suolo

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Azioni di PGT: Ambiti di trasformazione localizzati in contesti urbanizzati e serviti dal TPL, nessuna dispersione insediativa, recepimento progetti infrastrutturali sovraordinati

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio

Azioni di PGT: Disciplina ingegneria naturalistica

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

Azioni di PGT: Revisione carta della sensibilità paesistica, Riconferma integrale della disciplina del PPA Parco del Lura con rafforzamento delle greenways e piste ciclopedonali ed incremento del livello di tutela e salvaguardia delle aree agricole/naturali

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano

Azioni di PGT: Riconversione aree dismesse, Valorizzazione dei NAF

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico - ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico

Azioni di PGT: Riconferma integrale della disciplina del PPA Parco del Lura con rafforzamento delle greenways e piste ciclopedonali ed incremento del livello di tutela e salvaguardia delle aree agricole/naturali

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"

Azioni di PGT: Elevata flessibilità operativa per l'attuazione delle trasformazioni

Obiettivo "Uso del suolo"

Azioni di PGT: Adeguamento all'integrazione del PTR

12. LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

La presente variante **si configura come un nuovo Documento di Piano** ed **intende perseguire l'adeguamento al PTR** ai sensi della L.R. 31/2014, quindi assicurando sia il **bilancio di consumo di suolo** che l'allineamento alla **soglia tendenziale di riduzione** che, per la provincia di Como, viene assunta in un range tra il 20% ed il 25% per le funzioni residenziali e nel 20% per le funzioni non residenziali; viene pertanto, qui di seguito, effettuata una **verifica** ed una **ricognizione** sulla scorta dei **criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo**, contenuti nel documento approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018, successivamente e periodicamente aggiornato.

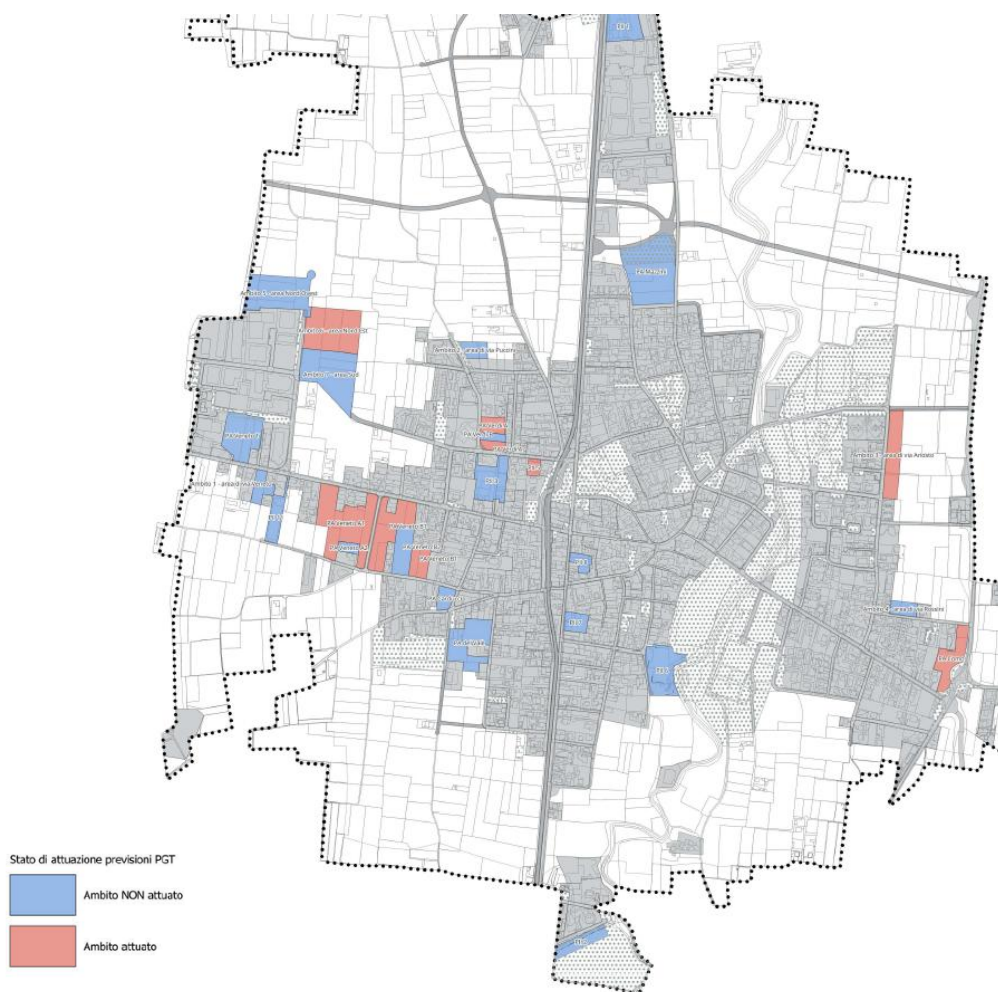
12.a. Lo stato di attuazione delle previsioni del DdP

La situazione odierna, con riferimento al decennio 2014-2024, prevede lo scenario seguente:

NOME AT	ST TOTALE (mq)	RESIDENZA		ALTRE FUNZIONI		STATO DI ATTUAZIONE	ATTO DI APPROVAZIONE
		ST URBANIZZATA (mq)	ST URBANIZZABILE (mq)	ST URBANIZZATA (mq)	ST URBANIZZABILE (mq)		
Ambito 1 - Residenziale via Veneto	4.179		4.179			NON ATTUATO	
Ambito 2 - Residenziale via Puccini	3.475		3.475			NON ATTUATO	
Ambito 3 - Residenziale via Ariosto	11.056		11.056			ATTUATO	DGC 6/21
Ambito 4 - Residenziale via Rossini	3.209		3.209			NON ATTUATO	
Ambito 5 - Industriale Nord	18.454				18.454	NON ATTUATO	
Ambito 6 - Industriale Centro	19.903				19.903	ATTUATO	DCS 65/17
Ambito 7 - Industriale Sud	21.173				21.173	NON ATTUATO	
PA Residenziale Veneto A1	24.325		24.325			ATTUATO	-
PA Residenziale Veneto A2	1.877		1.877			NON ATTUATO	
PA Residenziale Veneto B1	19.560		19.560			ATTUATO	DCS 61/17
PA Residenziale Veneto B2	7.318		7.318			ATTUATO	-
PA Residenziale Carducci	3.058		3.058			NON ATTUATO	
PA Residenziale del Valè	13.121		13.121			NON ATTUATO	
PA Verde pubblico Madonna	3.129			3.129		NON ATTUATO	
PA Residenziale Verdi A	5.078		5.078			ATTUATO	DGC 59/21
PA Residenziale Verdi B	2.152		2.152			NON ATTUATO	
PA Residenziale Mazzini	26.185		26.185			NON ATTUATO	
PA Terziario Como	11.041				11.041	ATTUATO	DGC 2/17
PA Terziario Veneto T	13.436				13.436	NON ATTUATO	

PII Residenziale 1	11.036	11.036	NON ATTUATO
PII Residenziale 2	5.961	5.961	NON ATTUATO
PII Residenziale 3A	6.105	6.105	NON ATTUATO
PII Residenziale 3B	3.560	3.560	NON ATTUATO
PII Residenziale 4	2.480	2.480	ATTUATO
PII Residenziale 5	1.833	1.833	ATTUATO DGC 85/20
PII Residenziale 6	12.673	12.673	NON ATTUATO
PII Residenziale 7	3.881	3.881	NON ATTUATO
PII Residenziale 8	2.668	2.668	NON ATTUATO
PII Residenziale 9	2.189	2.189	ATTUATO
PII Residenziale 10	10.835	10.835	ATTUATO
PII Residenziale 11	5.520	5.520	NON ATTUATO
TOTALE	280.470	51.945 141.389 3.129 84.007	

Le previsioni non attuate al 2025 coinvolgono aree per un totale di mq 164.854 contro un totale di aree attuate di mq 115.616, lo stato di attuazione è pertanto pari al 41%.



Le previsioni di trasformazione elencate nella precedente tabella, e qui raffigurate, sono classificate nel vigente Piano di Governo del Territorio come segue:

- i n. 7 ambiti da 1 a 7 sono disciplinati nel Documento di Piano;
- i n. 12 PA sono disciplinati nel Piano delle Regole;
- i n. 12 PII sono disciplinati nel Piano delle Regole.

Pur essendo formalmente disciplinati dal Piano delle Regole del PGT vigente, i PA e i PII su suolo libero presentano caratteristiche urbanistiche e attuative proprie degli Ambiti di trasformazione, in quanto riguardano interventi unitari di significativa consistenza, subordinati a pianificazione attuativa e comportanti nuova edificazione e urbanizzazione.

Pertanto, ai fini della ricostruzione della base di riferimento vigente al 2 dicembre 2014 e della determinazione della soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo, tali previsioni vengono assimilate agli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano. Tale operazione consente di valutarle in funzione della loro effettiva natura urbanistica e dei relativi effetti sul suolo libero.

Coerentemente con tale impostazione, la presente Variante riconduce al Documento di Piano le previsioni confermate, disciplinandole quali Ambiti di trasformazione, mentre riduce o stralcia quelle non più coerenti con il nuovo assetto urbanistico e con i criteri qualitativi stabiliti dal PTR.

12.b. La riduzione della soglia tendenziale di consumo di suolo

Gli indirizzi regionali sulla riduzione del consumo di suolo prevedono che il conteggio dell'ammontare della riduzione sia riferito alle aree "urbanizzabili" rilevabili alla data di entrata in vigore della legge regionale sul consumo di suolo n. 31/2014: ciò significa, per il Comune di Rovello Porro nel quale nessun ambito di trasformazione alla data del 2014 aveva trovato attuazione, conteggiare tutte le aree urbanizzabili previste nel vigente piano.

Ambiti di trasformazione del DdP vigente al 2014	ST suolo URBANIZZABILE (mq)	SOGLIA RIDUZIONE PROVINCIALE	
		20%	25%
RESIDENZA	141.389	28.278	35.347
ALTRE FUNZIONI	84.007	16.801	-
TOTALE (mq)	225.475		
RANGE DI RIDUZIONE ATTESA (mq)		45.079	52.149

12.c. Le previsioni di trasformazione che consumano suolo

Qui di seguito sono elencate le nuove previsioni di trasformazione che interessano ambiti "urbanizzabili", ovvero che comportano potenziale consumo di nuovo suolo libero interessate dalla riduzione prevista dal PTR. Le previsioni contenute nel nuovo Documento di Piano prevedono il seguente scenario:

Ambiti di trasformazione nel nuovo DdP		ST	confermato	ridotto
Ambito 1 diventa	LC/2 e LC/3	4.179	2.163	2.016
Ambito 2 diventa	AT/2*	3.475	3.475	0
Ambito 3 diventa	PAV	11.056	11.056	0
Ambito 4 diventa	AT/4	3.209	3.209	0
Ambito 5 diventa	AT/5	18.454	17.951	503
Ambito 6 diventa	PAV	19.903	19.903	0
Ambito 7 diventa	AT/7	21.173	15.555	5.618
PA Veneto A1 diventa	PAV	24.325	24.325	0
PA Veneto A2 diventa	AU - verde privato	1.877	1.877	0
PA Veneto B1 diventa	PAV	19.560	19.560	0
PA Veneto B2 diventa	PAV	7.318	7.318	0
PA Carducci diventa	AT/3	3.058	3.058	0
PA del Valè diventa	AT/6	13.121	5.879	7.242
PA Verdi A diventa	PAV	5.078	5.078	0
PA Verdi B diventa	LC/1	2.152	2.152	0
PA Mazzini diventa	Agricolo	26.185	0	26.185
PA Como diventa	PAV	11.041	11.041	0
PA Veneto T diventa	AT/1	13.436	13.436	0
PII 2 diventa	Agricolo	5.961	0	5.961
PII 10 diventa	AU – mantenimento e ri-qualificazione del TUC	10.835	10.835	0
Totale riduzione ambiti di trasformazione nuovo DdP				47.525

* Nota: L'AT/2, oltre a comprendere le aree dell'Ambito 2 - Residenziale via Puccini (3.475) vigente, includerà una porzione di territorio già urbanizzabile (4.179 mq) ed una porzione di territorio agricolo (3.693 mq) che verrà debitamente presa in considerazione nel successivo capitolo tra le aree che concorrono al bilancio di consumo di suolo.

La **soglia di riduzione del consumo di suolo** di mq 45.079 **viene** pertanto **raggiunta**, generando un **disavanzo** di mq (47.525 - 45.079) **2.446**, che verrà utilizzato per la verifica di bilancio neutro di consumo di suolo nel successivo paragrafo.

12.d. Il bilancio neutro di consumo di suolo

La **prima verifica da effettuare è quella ai sensi della vigente legge regionale n. 31/14 sul consumo di suolo**, che, al comma 1 dell'art. 2, definisce:

- **Consumo di suolo:** la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali.

- **Bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Il bilancio di consumo di suolo è il seguente:

Aree che concorrono al bilancio di consumo di suolo		Bilancio (mq)
Riduzione ulteriore AT	disavanzo sulla soglia tendenziale	- 2.446
Collegamento locale nuova viabilità via Mazzini	Stralcio previsione viabilità	- 1.453
Collegamento via Verdi/zona industriale	Stralcio previsione viabilità	- 1.607
EX standard via Monte Bianco	Stralcio da Piano dei Servizi	- 2471
Lotto "agricolo" via Petrarca/Veneto	Viene riclassificato area residenziale	+ 3.693
Totale	Bilancio ecologico finale verificato	- 4.284

12.e. Il bilancio qualitativo

Una **seconda ricognizione** viene effettuata con riferimento al **capitolo 3 dei criteri** per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, inerente alle valutazioni di merito relative alla **qualità dei suoli consumati o su cui insistono le previsioni di consumo**, con l'obiettivo di rendere la pianificazione consapevole su ciò che è più prezioso da ciò che lo è meno. Il problema del consumo di suolo deve essere quindi considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi che in rapporto agli aspetti qualitativi. Vengono qui di seguito analizzate le coerenze generali con gli otto criteri e linee di indirizzo qualitative di seguito indicate:

1. ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;

Le scelte di pianificazione risultano coerenti in quanto il bilancio è a saldo positivo.

2. a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;

Si tratta in ogni caso di modifiche estremamente puntuali e marginali, che coinvolgono ambiti di frangia e/o già oggetto di trasformazioni in atto.

3. il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;

Le scelte di pianificazione risultano coerenti in quanto il bilancio prevede un saldo positivo a favore della tutela.

4. è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;

Le scelte di pianificazione risultano coerenti in quanto connotate da estrema marginalità nei confronti delle vaste aree di rete ecologica e di parco locale di interesse sovracomunale.

5. devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;

Le scelte di pianificazione non hanno rilevanza sulle aree agricole strategiche, né sulle aree appartenenti al PLIS Parco del Lura.

6. devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico- ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. A2 e PT10.2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;

Le scelte di pianificazione non hanno incidenza su aree protette.

7. devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perfluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;

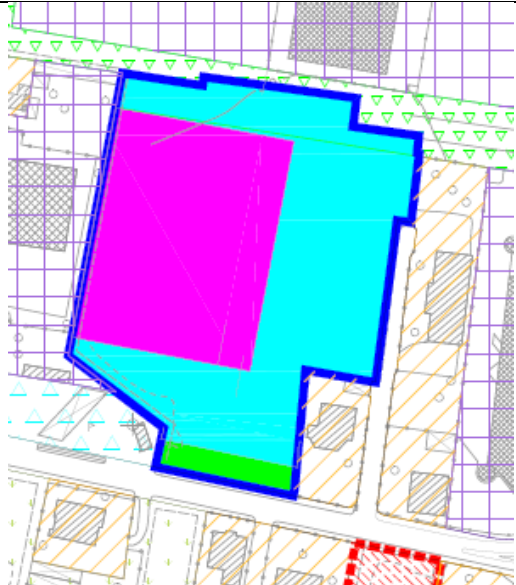
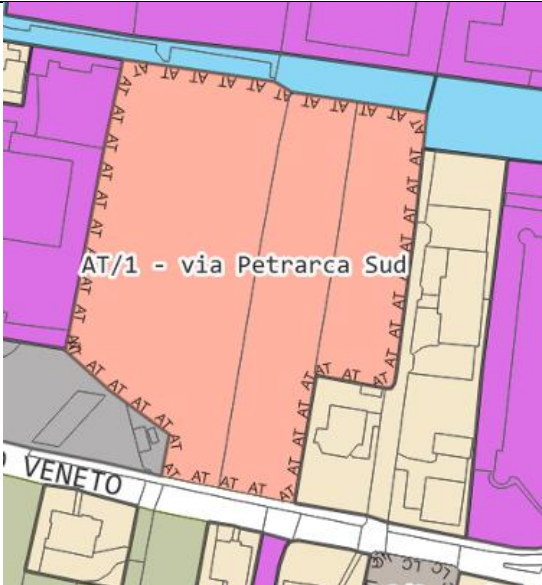
Le scelte di pianificazione non prevedono nuovi insediamenti potenzialmente critici in rapporto alla funzionalità fluviale.

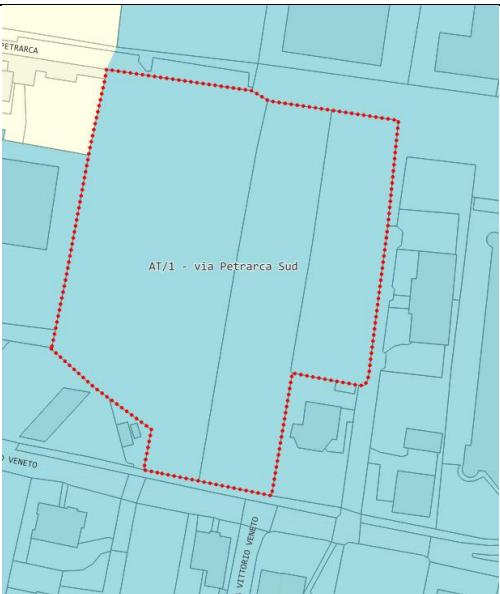
8. l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.

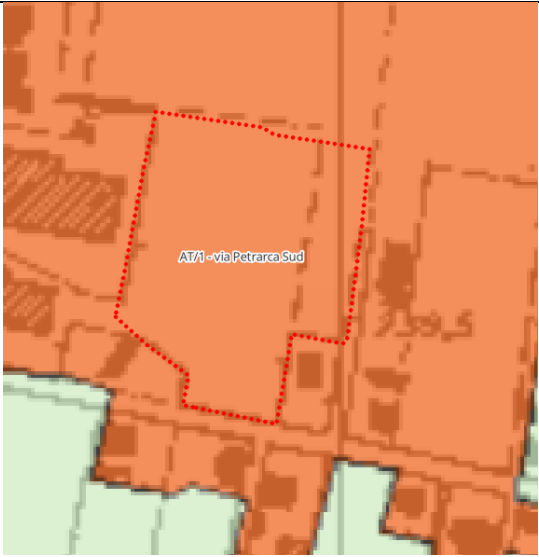
Le aree agricole interessate dalle scelte di pianificazione risultano essere estremamente marginali ed interstiziali, non vengono intaccati sistemi compatti aventi efficacia prevalente.

Qui di seguito vengono illustrate le valutazioni qualitative del bilancio di ciascuna singola trasformazione, con riferimento alle componenti descrittive dello stato dei luoghi (Dusaf), dei valori paesaggistici (sensibilità paesistica), di quelli naturalistici (rete ecologica del PTCP) e dei valori agronomici (carta del valore agricolo).

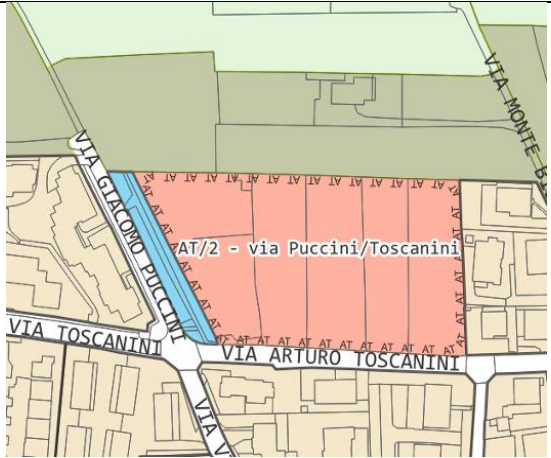
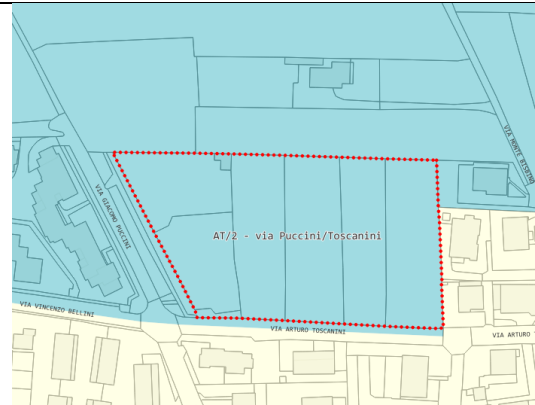
AT/1 - via Petrarca Sud (EX PA VENETO T)

PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile = 13.436 mq	 Superficie urbanizzabile = 13.436 mq
Azione: Viene riconfermata la previsione di trasformazione contenuta nel vigente PGT	

Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 4 - Sensibilità paesistica alta

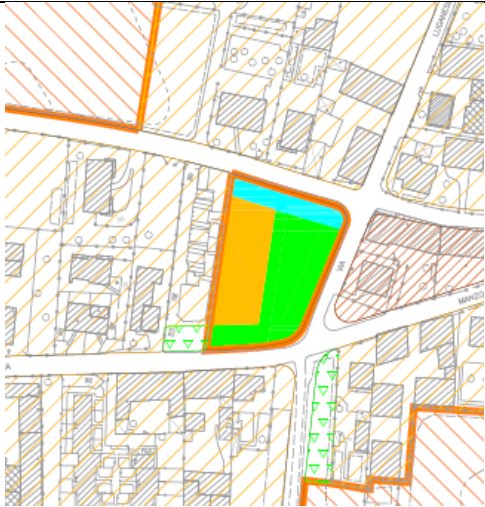
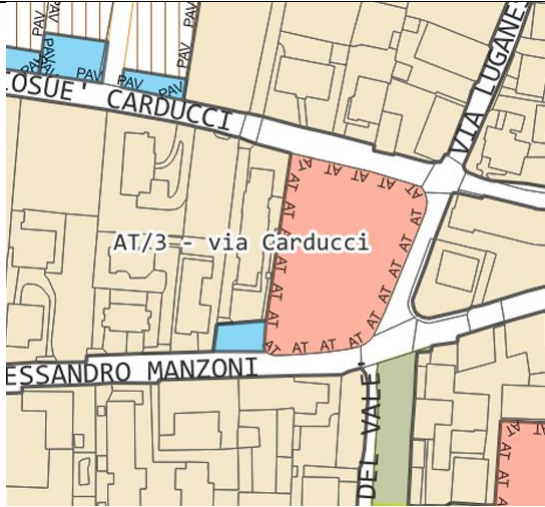
Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agricolo alto

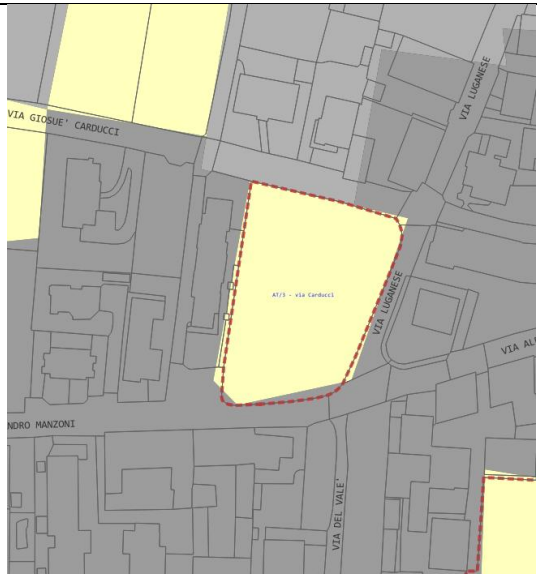
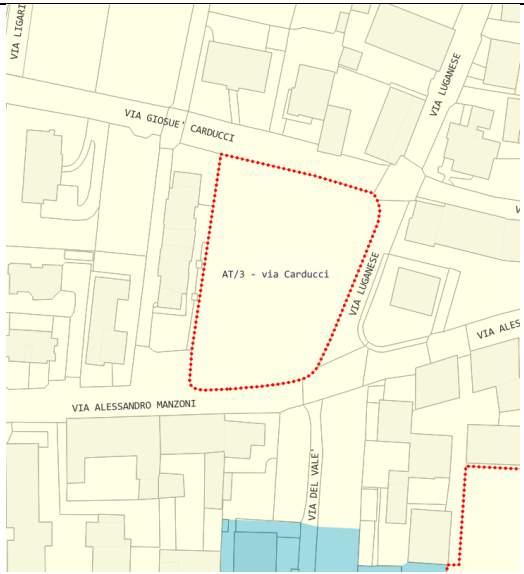
AT/2 - via Puccini/Toscanini (EX AMBITO 2 PUCCINI)

PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile = 3.475 mq	 Superficie urbanizzabile = 11.347 mq
Azione: Conferma della previsione di trasformazione prevista dal vigente PGT e ampliamento perimetrale su aree contigue: l'incremento riguarda in parte suolo agricolo (3.693 mq) e in parte superfici già appartenenti all'urbanizzato (4.179 mq)	
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 4 – Sensibilità paesistica alta

Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 - Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti - BZS – Zone tampone di secondo livello	 Valore agricolo alto

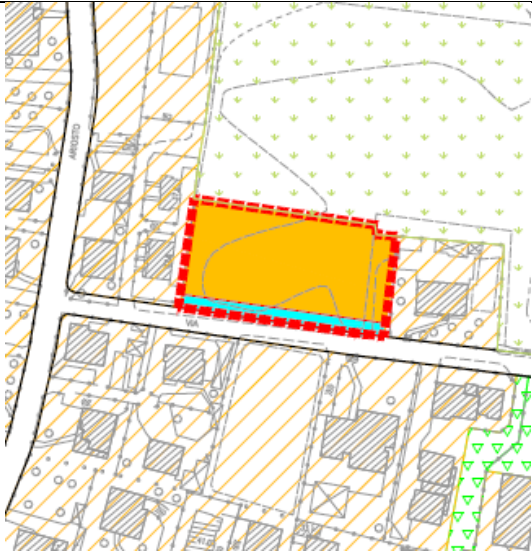
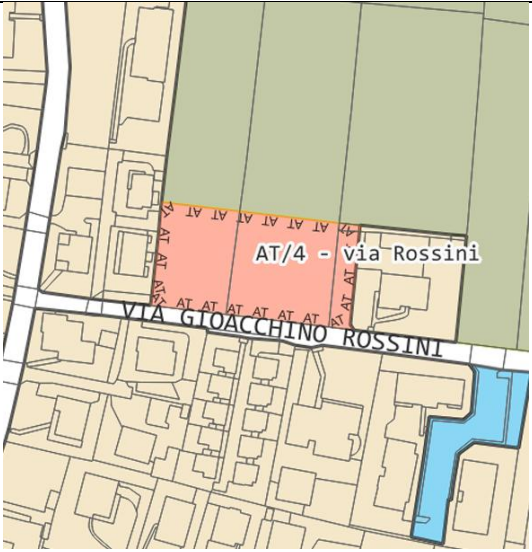
AT/3 - via Carducci (EX PA CARDUCCI)

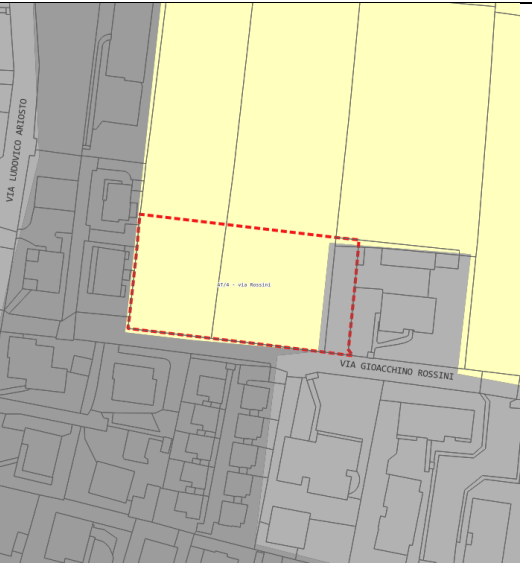
PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile = 3.058 mq	 Superficie urbanizzabile = 3.058 mq
Azione: Viene riconfermata la previsione di trasformazione contenuta nel vigente PGT	

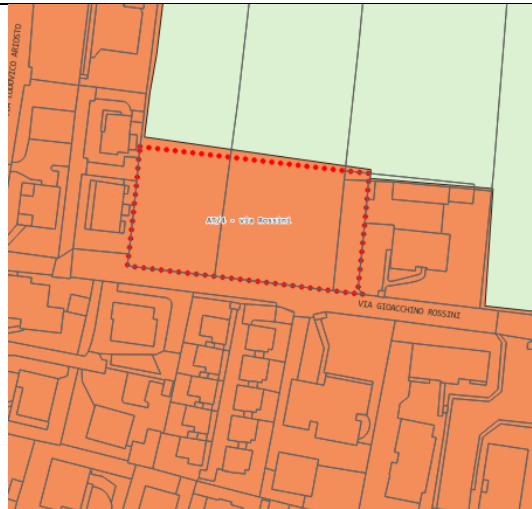
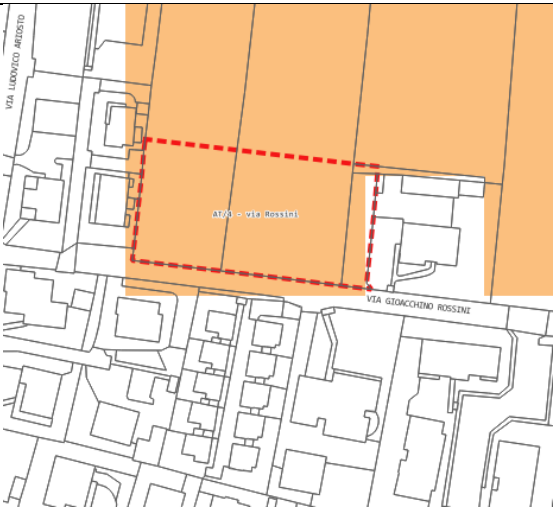
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 3 - Sensibilità paesistica media

Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agricolo alto

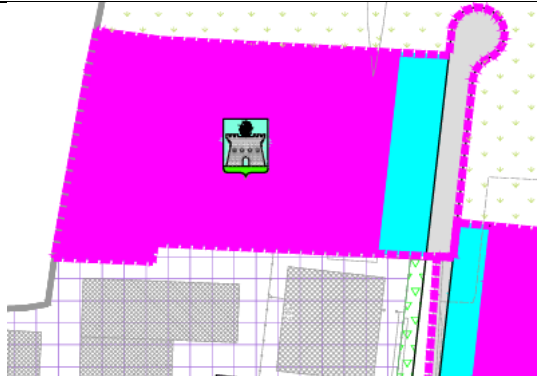
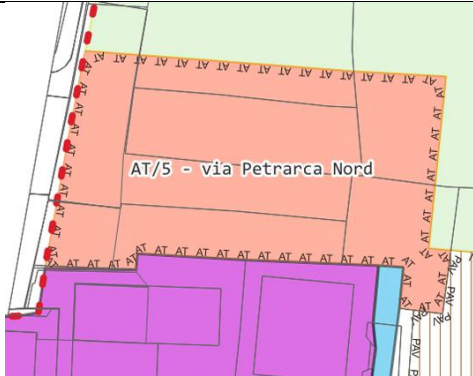
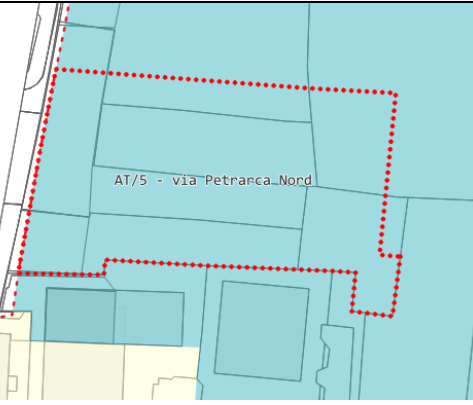
AT/4 - via Rossini (EX AMBITO 4 ROSSINI)

PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile = 3.209 mq	 Superficie urbanizzabile = 3.209 mq
Azione: Viene riconfermata la previsione di trasformazione contenuta nel vigente PGT	

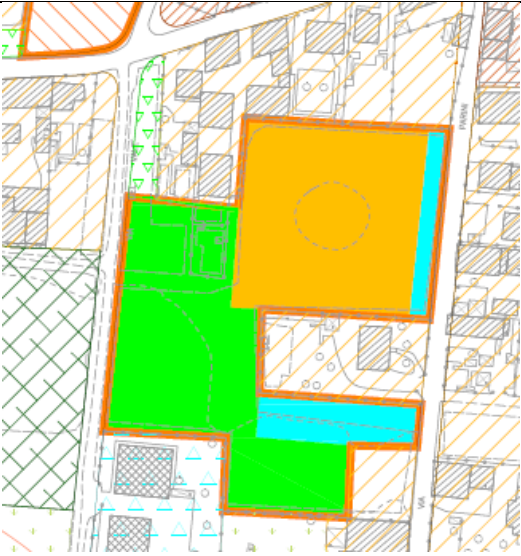
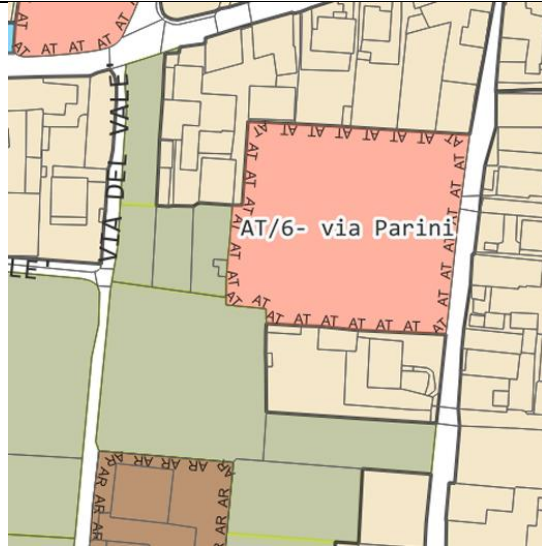
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 4 - Sensibilità paesistica alta

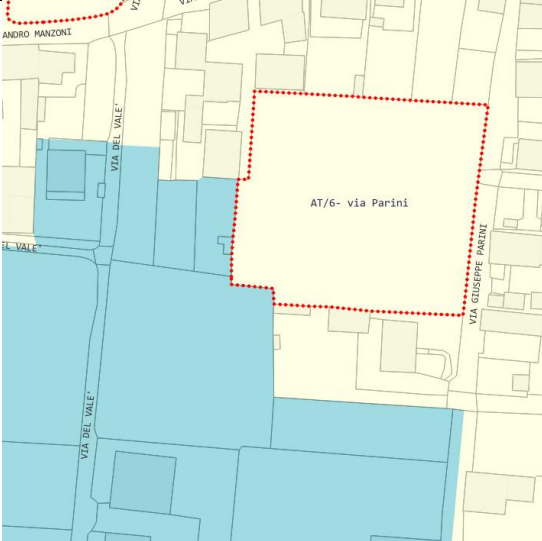
Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agricolo moderato

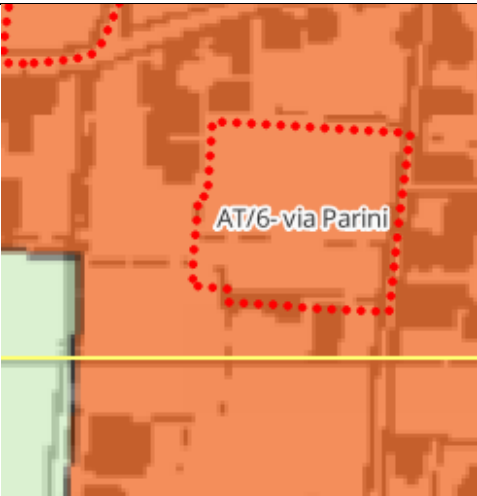
AT/5 - via Petrarca Nord (EX AMBITO 5 NORD OVEST)

PGT vigente	Proposta
 Area agricola = 18.454 mq	 Superficie urbanizzabile = 17.951 mq
Azione: Viene riconfermata solo parzialmente la previsione di trasformazione contenuta nel vigente PGT, una superficie di mq 503 viene salvaguardata dalla previsione di viabilità	
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 4 - Sensibilità paesistica alta
Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agricolo alto

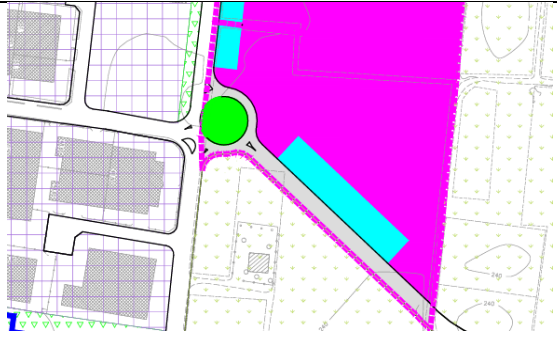
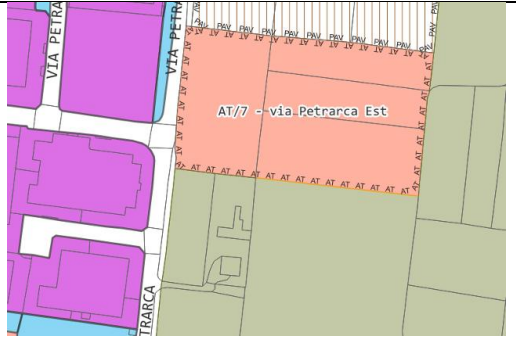
AT/6- via Parini (EX PA VALE')

PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile = 13.121 mq	 Superficie urbanizzabile = 5.879 mq
Azione: Viene riconfermata solo parzialmente la previsione di trasformazione contenuta nel vigente PGT, il 55% dell'area viene salvaguardato	

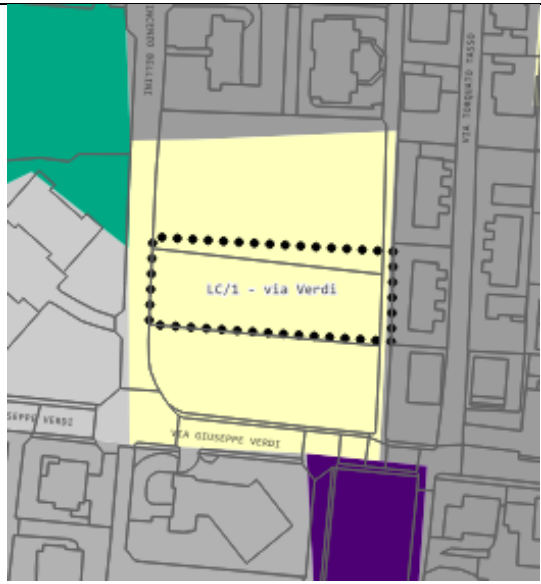
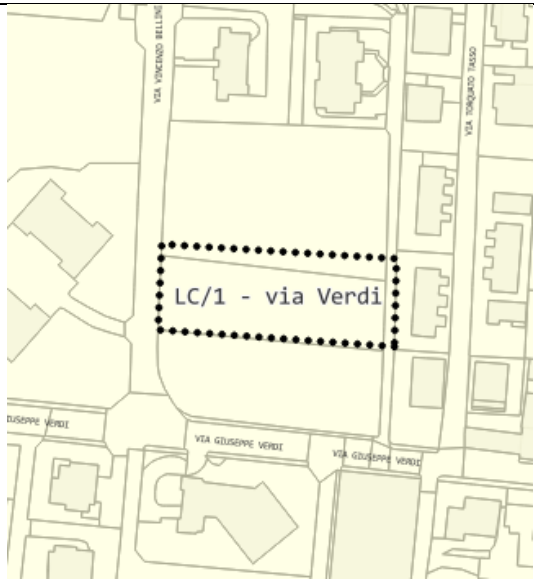
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 3 - Sensibilità paesistica media

Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agronomico alto

AT/7 - via Petrarca Est EX AMBITO 7 SUD

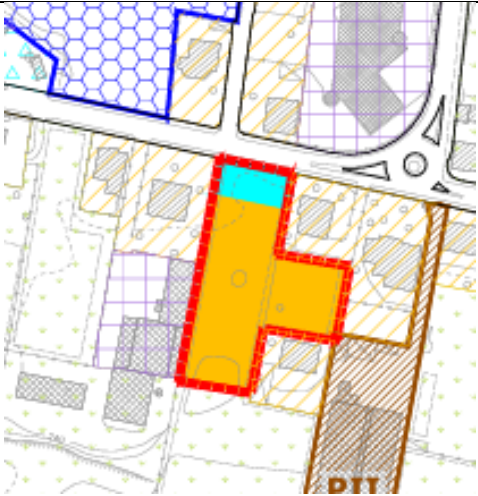
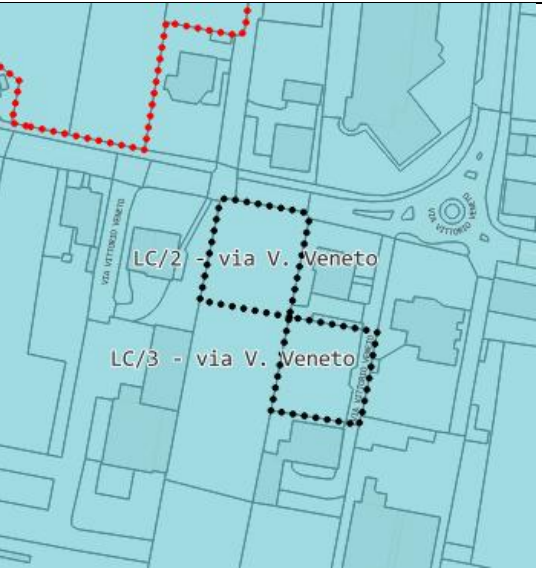
PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile = 21.173 mq	 Superficie urbanizzabile = 15.555 mq
Azione: Viene riconfermata solo parzialmente la previsione di trasformazione contenuta nel vigente PGT, una superficie di mq 5.618 viene salva-guardata	
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 4 - Sensibilità paesistica alta
Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agronomico alto

LC/1 VERDI (ex PA Residenziale Verdi B)

PGT vigente	Proposta
	
Superficie urbanizzabile: 2.152 mq	Superficie urbanizzabile = 2.152 mq
Azione: Viene introdotto un Lotto Convenzionato in sostituzione del previgente Ambito di Trasformazione	
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
	
Seminativi semplici	Grado 3 - Sensibilità paesistica media

Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agronomico alto

LC/2 VENETO - LC/3 VENETO (ex Ambito 1 Veneto)

PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile: 4.179 mq	 Superficie urbanizzabile = 2.163 mq
Azione: Vengono introdotti due Lotti Convenzionati in sostituzione del precedente Ambito di Trasformazione; il 50% dell'area viene salvaguardato.	
Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 - LC/1 seminativi semplici - LC/2 tessuto residenziale rado e nucleiforme	 Grado 4 - Sensibilità paesistica alta

Valore naturalistico (fonte: PTCP)



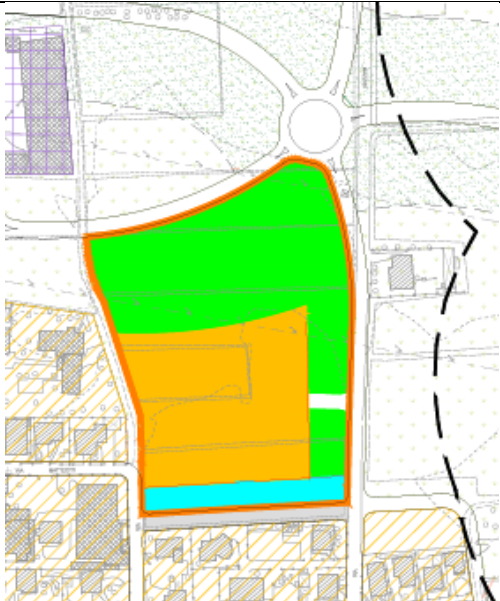
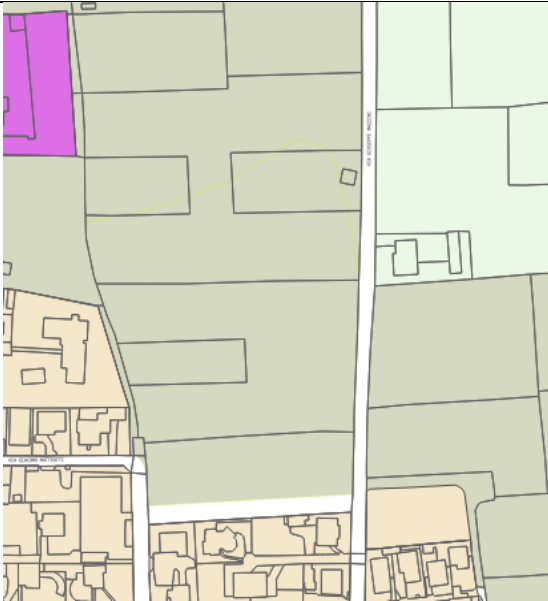
Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti

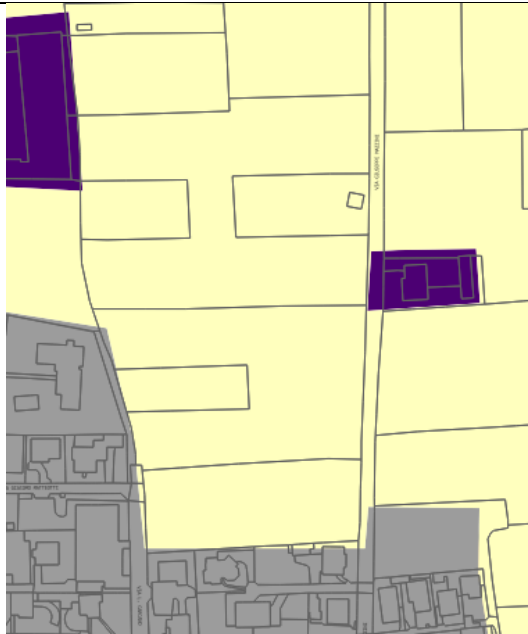
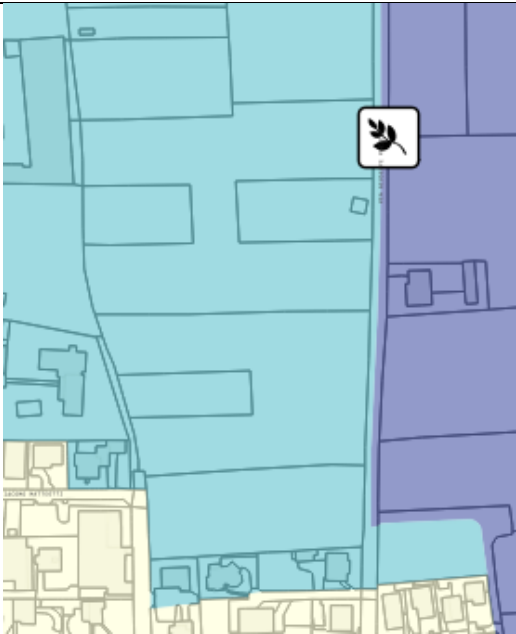
Valore agronomico (fonte: Metland)

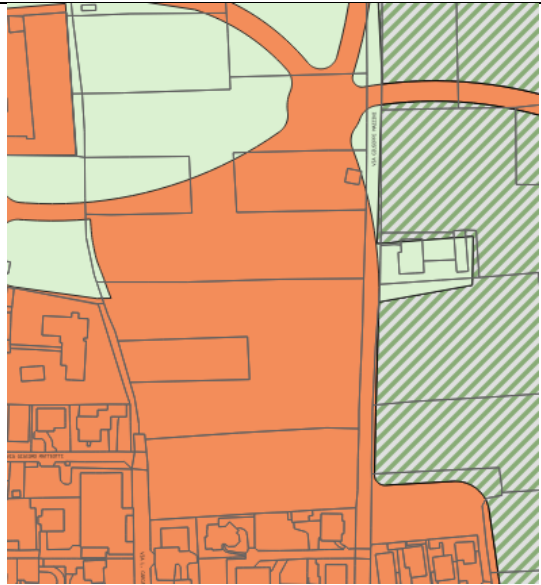
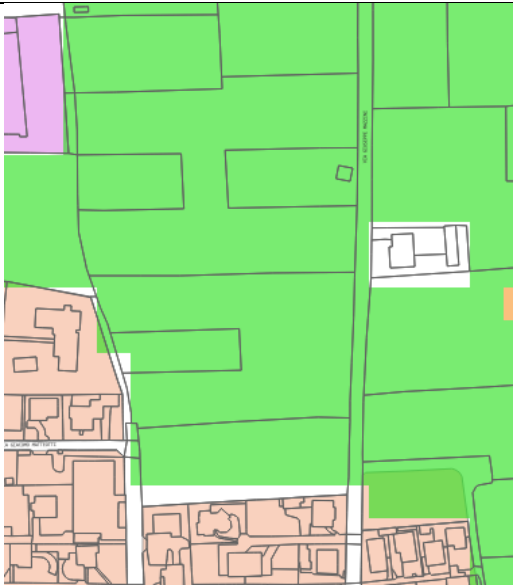


- LC/1 area antropizzata
- LC/2 valore agronomico alto

Ex PA Residenziale Mazzini (stralciato)

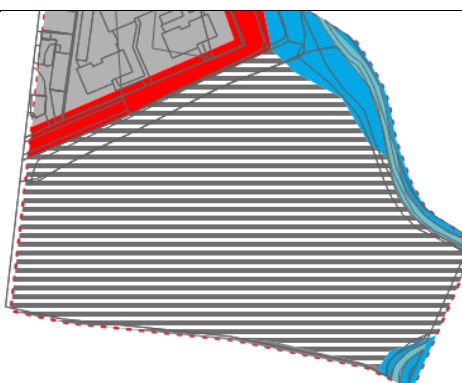
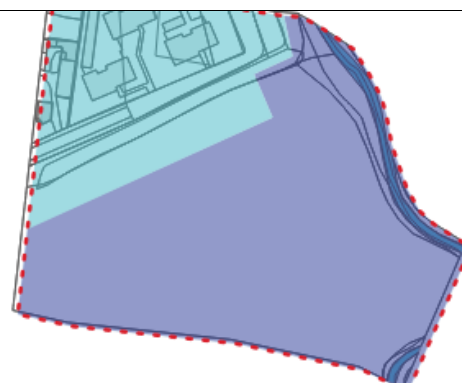
PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile: 26.185 mq	 Superficie urbanizzabile = 0 mq
Azione: L'ambito di trasformazione viene stralciato dalle previsioni edificatorie e l'area viene ricondotta alla disciplina delle aree agricole.	

Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Seminativi semplici	 Grado 4 - Sensibilità paesistica alta

Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti	 Valore agronomico alto

Ex PII Residenziale 2 (stralciato)

PGT vigente	Proposta
 Superficie urbanizzabile: 5.961	 Superficie urbanizzabile = 0 mq
Azione: L'ambito di trasformazione viene stralciato dalle previsioni edificatorie e l'area viene ricondotta alla disciplina delle aree agricole.	

Descrizione qualitativa (fonte: Dusaf)	Valore paesaggistico (fonte: PGT)
 Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	 Grado 5 - Sensibilità paesistica molto alta Grado 4 - Sensibilità paesistica alta

Valore naturalistico (fonte: PTCP)	Valore agronomico (fonte: Metland)
 - Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti - BZP - Zone tampone di primo livello	 Valore agronomico alto

13. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTCP DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

In questo capitolo si intendono illustrare, con modalità comparativa, le connessioni intercorrenti tra gli indirizzi dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e le Politiche di Governo del Territorio espresse dall'Amministrazione del Comune di Rovello Porro.

13.a. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

La variante, pur comportando bilancio neutro di consumo di suolo ai sensi della legge regionale n. 31/2014, interessa alcuni ambiti appartenenti alla rete ecologica provinciale, comportando, pertanto, la verifica di consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP.

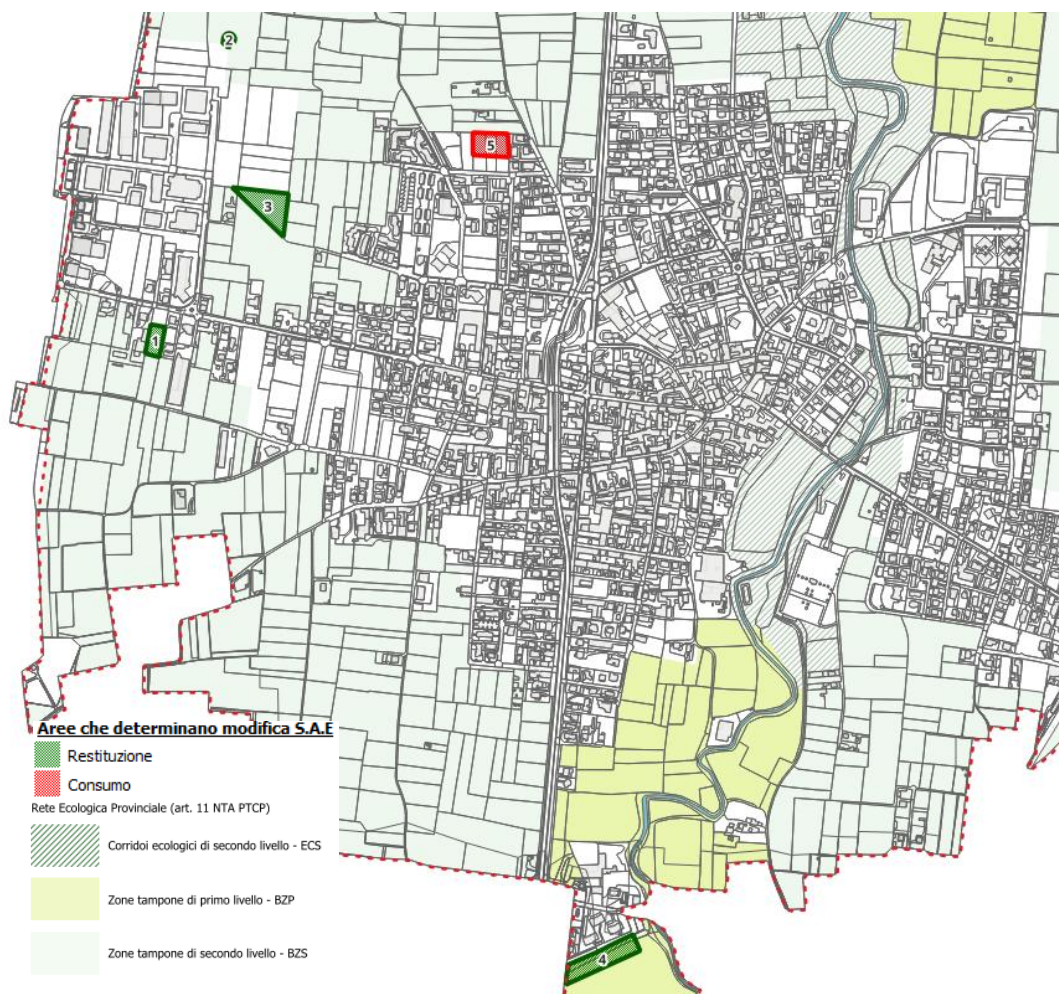
Per questa ragione si effettua, qui di seguito, l'adeguamento del conteggio aggiornato al vigente PGT:

Superficie residua delle espansioni (S.A.E):	41.523,52 mq
Superficie delle aree di espansione del PGT vigente:	40.231,00 mq
Superficie residua ammissibile alle espansioni dal PGT vigente:	1.292,52 mq
1) Restituzione per riduzione LC/2 Veneto - LC/3 Veneto	2.017,00 mq
2) Restituzione per riduzione AT/5 - via Petrarca Nord	100,60 mq
3) Restituzione per riduzione AT/7 - via Petrarca Est	1.123,60 mq
4) Restituzione per stralcio ambito fondiario ex P.I.I. 2	4.945,00 mq

Superficie residua ammissibile alle espansioni: 9.478,72 mq

L'incremento della superficie residua ammissibile all'espansione è determinato dalla sottrazione di ambiti attualmente ricompresi nelle aree di espansione del PGT pre-vigente, che vengono espunti dal computo del consumo di suolo e restituiti al sistema della rete ecologica provinciale.

5) Consumo per incremento AT/2 - via Puccini/Toscanini:	3.693,00 mq
Totale consumo di suolo art. 38 PTCP	3.693,00 mq
Consumo di suolo residuo:	(9.478,72 - 3.693,00) 5.785,72 mq



13.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale

13.b/1 - Le funzioni ed i servizi strategici ai sensi dell'art. 8 NTA del PTCP

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

13.b/2 - Il patrimonio storico e artistico

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano nell'individuazione dei NAF e dei beni architettonici.

13.b/3 - Il sistema distributivo commerciale

Non vengono introdotte nuove previsioni in contrasto con l'art. 56 del PTCP.

13.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali

13.c/1 - La rete ecologica provinciale (articolo 11 delle NTA del PTCP)

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano, ad eccezione delle trasformazioni in modulazione del consumo di suolo illustrate al precedente paragrafo 13.a.

13.c/2 - Le aree agricole strategiche

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

13.c/3 - Le tecniche di ingegneria naturalistica

Non vengono apportate modifiche al vigente Piano.

13.c/4 - Le greenways e le piste ciclopedonali

Le trasformazioni apportate vengono esercitate mediante il recepimento e la puntuale applicazione delle direttive dettate dal PTR, facendo, in particolare, riferimento agli indirizzi di cui alla parte seconda, punto C "La rete di mobilità dolce e i 'tracciati guida paesistici'" dell'elaborato "Piano Paesaggistico - Tracciati base paesistici" ed all'allegato "Quaderno 3"La mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente".

13.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico

La variante recepisce l'aggiornamento alla più recente disciplina regionale della componente geologica, idrogeologica e sismica, alla quale si rimanda.

13.e Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria, ferroviaria ed al trasporto pubblico su gomma

La Variante conferma le previsioni viabilistiche del PGT vigente, con esclusione del collegamento tra via Verdi e la zona industriale, funzionale all'attuazione dell'"Ambito 7 - Industriale Sud", stralciato dalla presente Variante, e dei collegamenti di via Mazzini con l'ipotizzato tracciato viabilistico est-ovest Misinto-Rovellasca-Mozzate.

14. LA DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

14.a. Lo sviluppo edilizio

Lo sviluppo edilizio del Comune di Rovello Porro è affidato ad iniziative atte a soddisfare da una parte lo sviluppo abitativo, in funzione del mantenimento della consolidata tendenza di sviluppo della popolazione proporzionata alla disponibilità dei servizi, dall'altra le istanze di rinnovamento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.

Per gli **ambiti di trasformazione**, oltre all'individuazione di una volumetria definita, **vengono istituite regole morfologiche e compositive che hanno come obiettivo la minimizzazione degli impatti sull'ambiente circostante**. Essi si attuano mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato in cui ci si impegna a soddisfare le esigenze di interesse pubblico enunciate nel Piano dei Servizi.

Nella seguente tabella riassuntiva vengono indicati i livelli quantitativi di sviluppo previsti dal PGT negli ambiti di trasformazione. Nell'ambito di questo scenario, tenuto conto di quanto disposto dal punto 4 dell'art. 8 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio, vengono definiti gli obiettivi immediati e temporalmente circoscritti all'arco del prossimo quinquennio.

Ambito	Localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Volumetria definita (mc)	Destinazione funzionale	Abitanti stimati (i=122 mc/ab)
AT/1	via Petrarca Sud	13.450	4.000	Terziaria	-
AT/2	via Puccini/Toscanini	11.350	6.000	Residenziale	49
AT/3	via Carducci	3.050	1.500	Residenziale	12
AT/4	via Rossini	3.200	1.500	Residenziale	12
AT/5	via Petrarca Nord	17.950	10.500	Produttiva	-
AT/6	via Parini	5.900	2.800	Residenziale	23
AT/7	via Petrarca Est	15.800	9.500	Produttiva	-
AR/1	via Dante/XX Settembre	11.050	21.000	Residenziale	172
AR/2	via Verdi/Foscolo	3.550	6.750	Residenziale	55
AR/3	via Foscolo	6.100	11.600	Residenziale	95
AR/4	via V. Veneto	7.400	7.000	Residenziale	57
AR/5	via L. Cadorna	12.700	13.300	Residenziale	109
TOTALE		111.500	95.450		586

14.b. Il rafforzamento ed il potenziamento dell'attuale offerta di servizi

Tenendo conto che il livello di sufficienza dell'attuale sistema dei servizi è da considerare adeguato e funzionale per la popolazione residente, l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di mantenerne intatta l'efficienza, anche in presenza dello sviluppo previsto nel prossimo quinquennio. Segue ora il riepilogo della verifica della dotazione di servizi prevista nel PGT, con alcune considerazioni preliminari, derivanti dagli interventi disciplinati negli ambiti di trasformazione:

- si prevede l'acquisizione di aree ed opere a titolo gratuito, applicando i meccanismi della perequazione oltre ai criteri di negoziazione dei benefici ottenuti con il riconoscimento di titoli volumetrici alle aree in trasformazione;
- viene ridimensionata la quantità di aree a standard previste nel vigente PGT e non acquisite né attuate, in ossequio al principio di sostenibilità economica;
- la dotazione complessiva di aree per servizi già oltre 70 mq per abitante (445.000 mq di aree per servizi attuali per circa 6.319 abitanti residenti) è da ritenersi ragguardevole e pienamente soddisfacente; il documento di Piano prevede una dotazione di 30 mq/abitante negli interventi di nuovo impianto, e di 18 mq/abitante negli interventi di recupero e rigenerazione;
- la tabella di sintesi del sistema dei servizi comunali riportata qui di seguito definisce il livello di sufficienza dei servizi, ed in particolare dei parcheggi, la cui dotazione pro-capite viene incrementata a seguito della prevista acquisizione delle superfici portate in dotazione dagli interventi negli ambiti di trasformazione enumerati nel precedente paragrafo;

Tipologia	Superficie (mq)
Scuola dell'obbligo e per l'infanzia	29.957
Servizi socio-sanitari di interesse locale	2.614
Attrezzature di interesse comunale	30.054
Attrezzature religiose	18.230
Parcheggi e autorimesse	53.700
Aree a verde	196.843
Aree miste verde e attrezzature	33.299
Centri ed impianti sportivi e ricreativi	58.606
Impianti tecnologici	22.846
totale	445.036
Aree da stralciare dal PdS	
Ex standard via Monte Bianco	2.471

14.c. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa

L'art. 8 della L.R. 12/05 assegna al Documento di Piano per i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti residenti validità quinquennale, comunque subordinata a monitoraggio con verifica ed eventuale aggiornamento. Analogo trattamento viene ovviamente riservato alla Valutazione Ambientale Strategica quale processo integrato e continuo all'interno del quadro pianificatorio.

Tuttavia, detto arco temporale appare francamente limitativo per tracciare scenari strategici di sviluppo che siano in grado di definire compiutamente un disegno di

governo del territorio comprensibile ed efficace. Perciò, come analogamente deciso per la determinazione degli obiettivi quantitativi della Valutazione Ambientale Strategica, anche in questo paragrafo viene effettuata la verifica, su base statistica, della capacità insediativa entro termini decennali, fermo restando l'obbligo di individuare lo scenario di sviluppo su base quinquennale. Il volume medio per abitante che viene usato per il dimensionamento della futura popolazione è di 122 mc/abitante.

- La **popolazione residente censita al 01/01/2025 dall'anagrafe comunale ammonta a 6.319 abitanti.**
- La popolazione teorica insediabile desumibile dai **titoli abilitativi assentiti nell'ultimo triennio disponibile** (2018/2021), come enunciato nel precedente capitolo 7, ammonta a circa n. **20 abitanti.**
- La **capacità residua del vigente strumento urbanistico**, stimata nel quadro ricognitivo viene sottoposta ad una revisione: alcuni ambiti vengono nuovamente assoggettati alla disciplina del Documento di Piano negli ambiti di trasformazione, uno viene introdotto ex-novo, 4 ambiti vengono stralciati e un ambito viene ricondotto alla disciplina del Piano delle Regole. Si può pertanto ipotizzare negli **Ambiti di trasformazione** una **capacità totale di 586 nuovi abitanti.**
- Vengono stimati lotti di saturazione delle porosità all'interno del tessuto urbano consolidato, per un totale di circa n. **30 nuovi abitanti.**
- A seguito delle analisi del quadro conoscitivo si ipotizza che all'interno del tessuto urbano e dei nuclei di antica formazione si possano attuare interventi di recupero edilizio e di ampliamento dell'esistente tali da indurre l'insediamento fino alla soglia di n. **30 abitanti** derivanti da: recupero dei **nuclei di antica formazione** e di **sottotetti esistenti abitabili.**
- Si stima che il **riuso** e la **riconversione** funzionale di alcuni **comparti produttivi** non contestualizzati siano capaci di offrire nuove abitazioni a circa n. **35 abitanti.**

Lo **scenario di sviluppo** può pertanto attendibilmente essere stimato nel seguente, pari complessivamente al 11% della popolazione residente, coerente con la media del saldo migratorio, pari al 7,8%, illustrato nel precedente paragrafo 6.a/2:

Popolazione residente al 01/01/2025	6.319
Titoli abilitativi in corso di attuazione	20
Ambiti di trasformazione	586
Lotti di saturazione	30
Interventi di recupero dei nuclei antichi e dei sottotetti	30
Interventi connessi al riutilizzo di comparti produttivi non contestualizzati	35
Totale popolazione ad esaurimento capacità edificatoria PGT	7.020
Nuovi abitanti attesi	701

Il dimensionamento così definito risulta maggiormente aderente alle effettive dinamiche demografiche e sociali del Comune rispetto a quello previsto dal PGT vigente. Il quadro conoscitivo evidenzia infatti una sostanziale stabilità demografica e sociale, tale da orientare la pianificazione verso uno scenario di sviluppo più contenuto e proporzionato alle effettive esigenze insediative.

In tale prospettiva trova pertanto ulteriore motivazione lo stralcio di diversi ambiti previsti dal vigente PGT, le cui capacità edificatorie non risultano necessarie al soddisfacimento del fabbisogno insediativo stimato dalla Variante, consentendo al contempo di perseguire gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di privilegiare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

15. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI

15.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica

15.a/1 - Riferimenti normativi.

Nel mese di marzo dell'anno 2001 viene approvato con delibera del Consiglio Regionale il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che richiamandosi alla Convenzione Europea del Paesaggio tenutasi a Firenze il 20 ottobre 2000 colloca il patrimonio edilizio di matrice storica tra gli elementi fondanti del tema della valorizzazione del paesaggio.

In particolare, l'**art. 19 delle norme di attuazione del Piano del Paesaggio**, intitolato "**Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei Storici**", pone le basi per la revisione di tutti gli strumenti urbanistici vigenti, come si evince dalla lettura del testo di seguito riproposto:

- *La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri e nuclei storici la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.*
- *L'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2- "Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'art. 11, comma 3, lettera f), costituisce un primo inventario del sistema insediativo storico del territorio regionale, che potrà essere integrato in base allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui al comma 1.*
- *La Regione mette a disposizione dei comuni e delle province in tale operazione, in occasione della quale viene verificata anche la toponomastica, secondo i criteri che la Regione si riserva di produrre successivamente.*
- *La Regione metta a disposizione dei comuni e delle province copia delle tavolette I.G.M. di cui al comma 1.*
- *Con l'ausilio della base cartografica, di cui al comma 1, nonché di eventuali altre carte in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata, aerofotogrammetria, in loro possesso i perimetri dei centri e nuclei, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1.*
- *Gli ambiti individuati ai sensi del comma 5, rappresentano la base tecnica di riferimento per la definizione delle Zone A ai sensi del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*
- *In sede di revisione dei propri strumenti urbanistici e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente piano, i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei Centri e Nuclei storici alle disposizioni del presente articolo e secondo quanto definito dagli Indirizzi di tutela di cui all'art. 11, comma 4, lettera a).*

Il nuovo Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 8 comma 2, lettere b ed e della L.R. 12/2005, assume nel Documento di Piano questo nuovo indirizzo metodologico e tecnico di recupero adeguato alle esigenze di salvaguardia ed a quelle di semplificazione delle procedure di approvazione dei progetti, che verrà esplicitato operativamente nel Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 10 comma 2, che indica gli indirizzi da seguire per i nuclei di antica formazione:

- Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che annotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
- Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
 - caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - altezze massime e minime;
 - modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
 - destinazioni d'uso non ammissibili;
 - interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
 - requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

La metodologia per procedere nel modo più corretto all'attività ricognitiva ed alla successiva elaborazione delle previsioni normative ed attuative della zona è assunta da quanto suggerito nel Commento Regionale del 13 luglio 2001 n. 142 all'art. 17 della Legge 1/2001, soppresso dal testo unico della riforma di Governo del Territorio che però ne ha integralmente mantenuto lo spirito.

Commento Regionale 13 luglio 2001 – N. 142

Commi 1 e 2: si segnala che, ai fini dell'individuazione dei centri e nuclei storici e della conseguente loro perimetrazione mediante la comparazione della situazione esistente con la prima levata delle tavole I.G.M. 1/25.000, trova applicazione anche l'art. 19 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale (volume 6) da leggersi, relativamente ai rapporti con la viabilità storica, in correlazione con il successivo art. 20 delle stesse norme. Le disposizioni normative succitate trovano ulteriori e più articolati criteri di applicazione, sia in riferimento alla delimitazione dei centri e nuclei storici, sia all'individuazione delle modalità di tutela degli stessi nel p. 1, "Indirizzi di tutela" dello stesso documento di piano.

(Volume 6)

Va inoltre rilevato che, a seguito dell'entrata in vigore del P.T.P.R., si applica l'art. 24 delle stesse Norme di attuazione "Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione di P.R.G.", ai sensi del quale è previsto che l'approvazione di P.R.G. o varianti al P.R.G. sia subordinata al corretto riscontro di tutti gli elementi indicati al comma 3 dello stesso articolo, adempimento questo in capo all'Amministrazione comunale nel caso di variante di adeguamento ai sensi dell'art. 9, comma 2, della legge in commento.

Si segnala, infine, che sia i "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18", approvati con d.g.r. n. 30194 del 25 luglio 1997, sia i "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale dei coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18", approvati con d.g.r. n. 47670 del 29 dicembre 1999, contengono utili riferimenti e materiali conoscitivi e informativi (per esempio l'indicazione delle cartografie storiche disponibili per ogni comune della Lombardia e ove reperirle) di supporto ai fini dell'applicazione delle Norme di P.T.P.R., con particolare riferimento ai temi della lettura e della struttura insediativa storica.

Comma 3: la nuova formulazione della disciplina riguardante gli interventi nei centri storici e nei nuclei di interesse storico altrove collocati rimuovere un limite contenuto nella l.r. 51/1975, che nel corso degli anni si era rivelato assai restrittivo, non prevedendo più l'obbligo di subordinazione a pianificazione attuativa per gli interventi di ristrutturazione edilizia, bensì solo per la ristrutturazione urbanistica e gli interventi di nuova edificazione nonché assimilando alla pianificazione attuativa la concessione edilizia convenzionata.

È di tutta evidenza la forte portata innovativa di una disposizione di tal fatta da intendersi, naturalmente, non tanto nella logica di una minor salvaguardia (non assicura dalla sola complicazione procedurale) quanto nell'intenzione di semplificare al massimo le possibilità operative nei centri storici e, quindi, di favorirne il recupero attraverso una snellezza amministrativa che è anche economicità d'azione e garanzia di buon risultato.

In altri termini, la realtà effettuale ha ampiamente dimostrato che la concreta salvaguardia dei centri storici è strettamente connessa a modalità di intervento più semplici.

Ad analoghe ragioni di semplicità corrisponde la previsione che nei centri storici gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione siano subordinati, con scelta da effettuarsi nel P.R.G. o nella variante di adeguamento ex art. 9, a pianificazione attuativa o a concessione convenzionata.

È proprio quest'ultima previsione ad avere il carattere della novità, consentendo per gli interventi di cui trattasi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della concessione edilizia semplice, pur corredata dal convenzionamento degli aspetti planivolumetrici.

In questo caso fa il suo ingresso in sede legislativa la figura della concessione convenzionata, quale strumento intermedio fra concessione atti di pianificazione attuativa.

Nel silenzio della legge è da tenersi che la scelta tra gli strumenti operativi (piano attuativo o concessione convenzionata) sia effettuata dall'Amministrazione comunale in ordine alle caratteristiche di maggiore o minore complessità dell'intervento edilizio, fermi restando, entrambi i casi, gli obblighi di concorso ai conseguenti fabbisogni urbanizzativi e di standard.

Comma 4: di non minore portata innovativa è l'ultimo comma della norma in esame laddove il limite del rispetto della densità esistente è espressamente esteso dagli interventi meramente conservativi a tutti quelli previsti dall'art. 31 della legge 457/1978, ivi compresi, pertanto, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione-ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.

Una norma, questa, anch'essa da intendersi espressione di una esigenza di maggiore semplicità amministrativa e maggiore facilità d'intervento.

15.a/2 - La metodologia di indagine applicata.

L'indagine ed i documenti ricognitivi del vigente PGT hanno permesso di raccogliere un cospicuo e articolato materiale che oltre che per la definizione degli indirizzi normativi verrà anche utile quale strumento di consultazione per il lavoro dei tecnici preposti alla valutazione dei progetti di recupero, potendo fornire nell'esame di un singolo edificio molteplici immediate informazioni sul contesto in cui è inserito e sui rapporti che intercorrono con gli immobili che lo circondano.

Entrando nel merito dei filoni di indagine si può meglio comprenderne il senso e le finalità:

- La **lettura delle fasi evolutive dell'aggregato storico** alla soglia degli anni 1882-88 (Prima levatura I.G.M.), 1936 (I.G.M.) e di attualità (data base topografica) consente, mettendo a diretto confronto le origini con lo stato attuale, di esprimere una valutazione articolata sia ai fini della più corretta

perimetrazione della zona per la sua salvaguardia, sia in ordine agli indirizzi di recupero dei singoli edifici e delle loro aggregazioni in corti e comparti.

- La **rappresentazione grafica delle componenti edilizia e funzionali** è la trasposizione sulla base cartografica di rilievo aerofotogrammetrico delle informazioni ottenute con la schedatura. Consente di esaminare e valutare ciascun aspetto nel quadro planimetrico d'insieme apprezzandone il grado di valenza nella scala dei valori di relatività.
- L'**analisi morfologica** del tessuto edilizio esprime il **giudizio di sintesi dell'indagine** definendo tipologia e caratteri formali di ciascun edificio, connotati urbanistici delle aggregazioni, elementi significativi e distintivi del contesto urbano.

15.a/3 - Gli indirizzi progettuali.

Le modalità d'intervento sugli edifici sono indicate mediante individuazione di diversi gradi d'intervento che variano in ragione del loro livello qualitativo e valore tipologico.

Nella formulazione dei criteri di salvaguardia e di recupero ci si preoccuperà di stabilire indirizzi metodologici e contenuti tipologici generali, piuttosto che dettare prescrizioni e divieti particolari, nell'intento di perseguire la massima flessibilità operativa demandando alla fase operativa l'approfondimento e la ricerca delle migliori soluzioni formali e compositive.

Con lo stesso intento verranno segnalati aspetti particolarmente significativi inerenti:

- alcuni ambiti per i quali sarà importante perseguire la **valorizzazione dei caratteri** dell'impianto urbanistico, altri in cui si potrà procedere ad una **riorganizzazione morfologica** nell'intento di ottenerne la riqualificazione;
- alcune **quinte prospettiche** che si relazionano e quindi caratterizzano e nobilitano gli spazi pubblici su cui si affacciano, sulle quali dovranno essere effettuati interventi di conservazione e di valorizzazione tesi ad armonizzare ciascun prospetto con l'insieme di appartenenza.

Si intende, insomma, fornire le indicazioni atte a formulare una normativa articolata e flessibile, più incline a dettare regole comportamentali sia nella predisposizione dei progetti che nella loro valutazione da parte del Comune, piuttosto che votarsi all'imposizione, alla negazione ed al divieto.

Si ritiene però necessario che, per favorire la propensione al recupero, l'Amministrazione attivi un servizio tecnico di assistenza e di verifica dei progetti volto ad indirizzare in modalità interlocutorie e negoziali piuttosto che formali e burocratiche i committenti ed i progettisti verso soluzioni tecnicamente ineccepibili e qualitativamente compatibili con gli indirizzi di valorizzazione tipologico-ambientali prefigurati nel PGT.

Attraverso la catalogazione delle casistiche prospettate in fase di presentazione dei progetti e delle molteplici soluzioni offerte in fase di esecuzione, il Comune dovrà costituire un "vocabolario" dei linguaggi architettonici ed uno "schedario" delle tipologie d'intervento ritenuti più idonei per mantenere o ripristinare i connotati distintivi e significativi delle unità immobiliari nel contesto generale del centro storico. Il progressivo arricchimento di queste "catalogazioni" permetterà una sempre maggior

definizione dei parametri dei livelli qualitativi e formali da proporre come riferimenti operativi condivisi.

15.a/4 - L'articolato normativo.

Esso si assume il compito di garantire il perseguimento degli indirizzi di progetto coniugando norme prescrittive e dettato delle regole.

L'organizzazione degli interventi viene rapportata a due unità fondamentali: quella minima riferita, in generale, ad ogni singolo intervento e quella urbanistica che mediante l'aggregazione di più unità minime definisce complessi immobiliari che per elementi connotativi (tipologia dei fabbricati, composizione planoaltimetrica, corti comuni a proprietà indivisa, relazioni intercorrenti con il contesto in cui sono compresi) hanno rilevanza architettonica ed ambientale e costituiscono testimonianza attuale del territorio storico che li ha generati.

La classificazione degli interventi invece si articola su cinque gradi di diversa valenza e intensità.

Le caratteristiche della nuova normativa sono così determinate:

- dalla limitazione dell'obbligo di piano di recupero ai soli interventi di ristrutturazione edilizia mediante ricomposizione volumetrica del fabbricato;
- dall'introduzione del permesso di costruire convenzionato, per gli interventi oltre il livello della ristrutturazione edilizia con limitate ricomposizioni volumetriche attuate in tempi diversi all'interno dello stesso ambito;
- dalla facoltà di godere di una più ampia possibilità di sperimentazione progettuale e d'uso di materiali in chiave interpretativa se si sceglie lo strumento del permesso di costruire convenzionato. Questo consentirà, nel caso si desideri proporre soluzioni innovative, di accedere al tavolo tecnico del Comune per instaurare una negoziazione del progetto che attraverso il confronto e la verifica consenta di valutare nuove forme d'intervento adeguate per uso dei materiali, innovazioni tecnologiche e soluzioni progettuali alle esigenze del vivere moderno;
- dalla possibilità di poter rimediare ad una eventuale errata o non condivisa classificazione di un edificio nel suo grado di intervento richiedendone la modifica a condizione che l'istanza sia corredata da una circostanziata documentazione che ne supporti in misura adeguata e convincente il contenuto;
- dal ruolo di fondamentale attore e coordinatore attribuito all'Ufficio Tecnico Comunale al quale competerà il compito di essere garante dell'omogeneità di interventi attuati in tempi diversi su comparti che condividono gli stessi caratteri.

15.b. Il tessuto urbano consolidato

Il Documento di Piano ha operato sul contesto consolidato in base ad una capillare e circoscritta verifica delle compatibilità: per ogni comparto è stata indicata una destinazione funzionale prevalente ed un insieme di destinazioni ad essa compatibili, assumendo parametri di valutazione di natura ambientale, geologica, viabilistica, infrastrutturale e morfologica.

15.b/1 - I quartieri residenziali.

Le modalità di intervento all'interno dei quartieri residenziali consolidati sono meglio esplicitate nel Piano delle Regole; i criteri morfologici e quantitativi di completamento dei lotti e di eventuale ampliamento degli edifici esistenti sono caratterizzati da metriche orientate all'ottimizzazione dell'utilizzo del suolo urbanizzato. L'obiettivo resta quello di favorire l'eventuale riutilizzo di volumi non pienamente sfruttati a scopo abitativo e di consentire ampliamenti contenuti rispetto alla volumetria media del comparto. Per interventi che prevedono la demolizione dell'intero organismo edilizio e la conseguente ricostruzione con prestazioni statiche ed energetiche superiori, nonché un decremento di impermeabilizzazione delle aree, sono previste misure di incentivazione in termini di volumetria edificabile.

15.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi e commerciali.

Acquisite e fatte salve le criticità di tipo igienico-sanitario ed acustico, le modalità sono analoghe a quelle del punto precedente, orientato al raggiungimento di una più uniforme densità. Anche in questo caso è il Piano delle Regole a definire la specifica normativa.

Per alcune unità artigianali di modeste dimensioni non puntualmente individuabili allo stato attuale che presentano potenziali caratteri di incompatibilità con il contesto edilizio circostante per ragioni funzionali, di viabilità, di impianto tipologico e di acustica, sarà incoraggiata la riconversione mediante strumenti negoziali della destinazione in coerenza con il comparto in cui si collocano.

15.b/3 - Gli insediamenti produttivi

Vengono confermate e parzialmente ridimensionate, negli indirizzi programmatici del Documento di Piano, le localizzazioni produttive con più elevato grado di compatibilità con il contesto circostante.

15.b/4 - Gli insediamenti commerciali

Il Piano di Governo del Territorio opera la scelta di preservare, privilegiare e incentivare la rete commerciale già esistente, confermando il singolo ambito a destinazione d'uso terziaria e compatibili già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificato con la sigla "PA Veneto T", ed escludendo qualsiasi insediamento di grandi strutture di vendita.

Infatti, la rete attuale è compresa ancora prevalentemente nell'ambito edilizio dei nuclei di antica formazione e dell'asse della SP 30, il cui rilancio può avvenire solo con un'azione di recupero basata anche sulla realizzazione dei necessari servizi, in primo luogo i parcheggi.

L'eventuale impianto di nuove attività commerciali di media dimensione, attraverso la eventuale riconversione funzionale degli ambiti produttivi posti nel consolidato residenziale, potrà attuarsi attraverso la programmazione negoziata, con i criteri sopra enunciati. Al Piano delle Regole viene demandato il compito di sviluppare la specifica normativa di settore in coerenza con la legislazione nazionale e regionale in materia di commercio al dettaglio.

15.c. Le aree di riqualificazione, recupero e rigenerazione mediante programmazione integrata

Qui di seguito vengono esplicitati i concetti fondativi per l'applicazione della programmazione integrata, mentre la normativa del Documento di Piano contiene un titolo dedicato così da consentire al Comune, nel caso si rendesse necessario, l'attivazione di specifici e puntuali progetti.

15.c/1 - Riferimenti normativi

La Regione Lombardia nell'anno 1999 ha approvato la legge n. 9 sulla programmazione integrata, codificando le innovazioni legislative introdotte dalla legge 179/92 relativamente alla compartecipazione tra pubblico e privato nella trasformazione del territorio inurbato, non solo dal punto di vista economico-finanziario, ma anche infrastrutturale e dei servizi di interesse pubblico e di carattere generale. La disciplina della programmazione integrata, che ha prodotto in Lombardia una multiforme e significativa dinamica della progettualità negoziata sia nei centri urbani che nelle periferie, è stata ulteriormente affinata dalla Regione con la nuova riforma di Governo del Territorio (articoli dell'87 al 94) che ha sostituito la precedente legge 9/99, ed è stato oggetto di ulteriori modifiche a seguito dell'introduzione della legge regionale sulla rigenerazione urbana e territoriale (l.r. n.18/2019).

La finalità principale, oltre a quanto già indicato appresso, è quella di consentire alle pubbliche amministrazioni di promuovere la "qualità urbana" intesa come proposizione di significativi interventi sia dal punto di vista funzionale che da quello del miglioramento del contesto edilizio ed ambientale.

Più precisamente il provvedimento legislativo promuove e favorisce gli interventi nei centri e nei nuclei di antica formazione, nelle aree periferiche degradate nonché nelle aree produttive obsolete o dismesse.

Lo strumento operativo è appunto il Programma Integrato di Intervento identificato con la sigla "PII" che può essere proposto sia dai soggetti privati che pubblici singolarmente, oppure riuniti in consorzio od associazione, sulla scorta degli indirizzi del documento di piano.

15.c/2 - Obiettivi

Lo strumento della programmazione integrata è dunque quello più idoneo per promuovere, in coordinamento con il Piano dei Servizi, un processo virtuoso improntato appunto a criteri di maggiore salvaguardia ambientale, sostenibilità dello sviluppo e qualità nel sistema dei servizi pubblici, in quanto destinato ad operare prevalentemente all'interno del consolidato urbano in cui la rete delle infrastrutture è già in larga misura presente e l'uso del suolo è da riprogettare mediante recupero, riuso o ristrutturazione di immobili esistenti, piuttosto che rinnovo di spazi funzionalmente obsoleti e ricucitura di ambiti strategicamente adatti per le sinergie tra edilizia di interesse privato e pubblici servizi.

La definizione delle nuove destinazioni d'uso, dei nuovi indici di edificabilità e delle nuove particolari prescrizioni attuative sarà valutata anche in funzione del corretto ed organico inserimento degli interventi nel contesto urbano ed ambientale.

Ciò presuppone che la proposta di programma sia corredata oltre che da una ragionevole proposta di negoziazione economica anche da esaurienti "indicazioni descrittive e grafico-volumetriche" che dimostrino l'elevato livello della componente progettuale, onde evitare che la genericità delle tradizionali proposte di pianificazione

attuativa, soggette in fase attuativa a variazioni discrezionali degli impianti e delle morfologie, producano risultati diversi dal progetto inizialmente condiviso e per lo più divergenti rispetto agli obbiettivi perseguiti.

Gli indirizzi generali per la redazione dei Programmi Integrati, l'individuazione degli ambiti, i criteri di valutazione delle proposte, gli obiettivi da perseguire ed i documenti costituenti la proposta di programma integrato sono più puntualmente indicati nella normativa del Documento di Piano.

15.d. Le aree destinate all'attività agricola

All'esterno del perimetro del PLIS Parco del Lura, ad eccezione due aree agricole strategiche situate in porzione NO e SO del territorio comunale, si rilevano aree ed attività agricole di rango secondario rispetto al più complessivo sistema delle aree protette. La classificazione della quasi totalità di tali aree, è preordinata alla loro tutela quali aree ed ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola ed ambiti puntuali di interposizione ai margini del tessuto urbano consolidato. Le aree ed ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola sono regolati con destinazione principale agricola e i nuovi fabbricati sono assentiti unicamente con permesso di costruire ai sensi dell'art. 59 L.R. 12/2005, rilasciabile ai soggetti di cui all'art. 60 della medesima legge, nel rispetto delle norme morfologiche e delle prescrizioni particolari. La disciplina delle aree prative e boscate di interposizione prevede come unica attività compatibile la coltivazione della terra nonché il trasferimento dell'eventuale volumetria ammissibile secondo i parametri regionali (art. 59 e 60 della L.R. 12/05) in ambiti a destinazione agricola localizzati anche nei comuni contermini. Sono infine presenti alcuni edifici che, benché localizzati in area agricola, non sono utilizzati ai fini agricoli e che si intende mantenere nell'attuale configurazione urbanistica; per questi il Piano delle Regole prevede una specifica normativa a salvaguardia del loro attuale utilizzo.

15.e. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale

Si tratta dei servizi di pubblica utilità ed interesse, trattati peraltro già analiticamente nel relativo Piano specifico. In questo contesto si intende riepilogare quello che è il quadro generale di riferimento offerto dal Documento di Piano.

15.e/1 - Modalità di acquisizione delle aree per servizi.

Nel prossimo quinquennio è prevista l'acquisizione di nuovi sedimi esclusivamente attraverso meccanismi perequativi: non sono infatti previste acquisizioni di aree il cui costo viene posto in capo al bilancio comunale.

15.e/2 - Modalità di realizzazione delle opere.

La realizzazione delle opere avverrà invece con l'apporto di risorse provenienti da tre distinti canali:

- gli oneri, che saranno allineati agli effettivi costi delle opere;
- le negoziazioni rapportate ai benefici ottenuti dai proprietari con l'assegnazione di titoli volumetrici ad aree precedentemente non edificabili o edificate, ma ammesse a riconversioni funzionali più favorevoli.

- la monetizzazione delle quote di aree non cedute;

L'obiettivo è quello di rendere il settore dei servizi (opere di urbanizzazioni secondarie) il più possibile economicamente autosufficiente rispetto alle risorse stanziare nel bilancio.

15.f. L'infrastrutturazione ed i sottoservizi

Preso atto che le reti per i sottoservizi interessano pressoché la totalità degli ambiti edificati, si rimanda alla pianificazione attuativa e a carico dei Soggetti Attuatori l'infrastrutturazione del sottosuolo per le aree di trasformazione.

16. DIMOSTRAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Il fine perseguito dall'Amministrazione per il raggiungimento degli obiettivi di piano è di stabilire un rapporto di equilibrio economico tra interventi di sviluppo e riqualificazione previsti nel quinquennio e realizzazione delle opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi.

A tale proposito va rilevato che gli ambiti di trasformazione in cui sono previsti episodi di nuova edificazione, che comportano significative trasformazioni dei suoli dovranno essere attuati, come specificato peraltro nelle azioni di sviluppo contenute in ciascuna scheda, prevedendo in convenzione, ai sensi di quanto contenuto nell'articolo 46 della L.R. 12 del 2005, altri accordi aggiuntivi negoziali oltre alla cessione gratuita delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.

Ciò consentirà di reperire risorse importanti, aggiuntive rispetto al contributo dovuto per i titoli abilitativi, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi. Ad esso, perciò, si rinvia per una puntuale valutazione della dimostrazione della sostenibilità dei costi espressamente richiesta dal comma 4 dell'articolo 9 della L.R. 12/2005.

17. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INGEGNERIA NATURALISTICA

Nell'intento di sviluppare una coerente ed efficace politica di tutela del paesaggio e dell'ambiente, in sintonia peraltro con quanto dettato dall'articolo 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, viene indicato come prioritario obiettivo quello di adottare nella progettazione ed esecuzione di opere, quali sistemazioni di corsi d'acqua o dissesti, recupero di aree degradate, inserimento nel paesaggio di opere infrastrutturali e altro, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e geotecnica.

L'obiettivo generale dell'ingegneria naturalistica è quello di *"innescare negli ecosistemi non in equilibrio, processi evolutivi naturali che portino ad un nuovo equilibrio dinamico, in grado di garantire una maggiore stabilità ed un miglioramento dei valori paesaggistici dell'ambiente, in un quadro di aumento della complessità e della biodiversità dell'ecosistema"*. (D.G.R. Lombardia 29/2/2000 - n. 6/48740).

Nella Normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole sono più specificatamente indicate le molteplici finalità che possono essere perseguite.

Per la redazione dei progetti ci si dovrà avvalere del **"Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica"** di cui alla Direttiva della D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 e dell'**"Atlante delle opere di sistemazione dei versanti"** edito dal Dipartimento Difesa del Suolo dell'APAT nell'anno 2002.

18. I CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE, NEGOZIAZIONE E INCENTIVAZIONE

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 11 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio vengono definiti i seguenti criteri:

18.a. Disciplina della compensazione urbanistica

Riguarda le aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate dalle schede di indirizzo delle azioni di piano contenute nella normativa di attuazione del Documento di Piano.

Su tali aree il Piano delle Regole prevede l'attribuzione di diritti edificatori, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, trasferibili su tutto il territorio alle condizioni e modalità stabilite nel Piano delle Regole.

Per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale potrà essere concesso un surplus di capacità edificatoria fino al 20% di quella prevista per gli Ambiti di Trasformazione e del 15% per i lotti del Piano delle Regole a destinazione prevalente residenziale.

18.b. Disciplina della perequazione

Nei Piani Attuativi i diritti edificatori a volumetria definita indicati nelle schede di indirizzo nella normativa del Documento di Piano, gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione e dagli altri accordi inerenti alle ulteriori opere di interesse generale, vengono ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati in quanto compresi nell'ambito di pianificazione.

Il progetto di piano attuativo dovrà pertanto dare conto di detta ripartizione proporzionalmente distribuita in virtù della percentuale di appartenenza delle proprietà.

Ciò viene richiesto anche e soprattutto nel caso di attivazione della procedura di cui al quarto comma dell'articolo 12 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio che ritiene *"sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano"*.

18.c. Criteri di negoziazione

Sono preordinati a definire le modalità in base alle quali quantificare il corrispettivo per la realizzazione di opere di interesse pubblico ai sensi dell'art. 8, comma 2, punto e) della L.R. 12/2005, in ragione del fabbisogno infrastrutturale ed urbanistico pregresso e di quello insorgente a causa dell'aggiuntivo carico insediativo nonché del vantaggio economico conseguito dal soggetto attuatore con la previsione di trasformazione funzionale di un ambito territoriale o di un lotto fondiario attuabili attraverso un preventivo piano attuativo o titolo abilitativo diretto convenzionato.

Le obbligazioni negoziali dovranno essere puntualmente determinate in fase di approvazione dei suddetti strumenti convenzionati in base alle caratteristiche funzionali, prestazionali ed ambientali dell'intervento tenendo prioritariamente conto delle opere già indicate nella scheda d'intervento o in assenza individuate in ragione delle priorità dettate dalla programmazione delle opere pubbliche. Al Comune spetta in

ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la loro realizzazione diretta, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere.

Dell'importo come appresso individuato e/o delle equipollenti opere da realizzare deve essere dato conto nell'atto convenzionale in aggiunta agli oneri concessori ed all'eventuale monetizzazione delle aree per servizi. Valori economici parametrici per la determinazione delle obbligazioni negoziali commisurati alle diverse tipologie delle trasformazioni potranno, ove ritenuto necessario, essere oggetto di specifico regolamento attuativo.

18.d. Disciplina di incentivazione urbanistica

È orientata verso la fattispecie degli interventi di trasformazione mediante pianificazione attuativa o atti equipollenti: in questo caso sono previste due possibili soglie corrispondenti al 10% e 20% della volumetria ammessa.

La soglia del 10% è raggiungibile qualora si propongano interventi orientati alla bioedilizia ed al risparmio energetico in misura maggiore a quanto già previsto dalle normative nazionali, regionali, provinciali e comunali.

La ulteriore soglia del 10% è invece possibile nel caso si negozino anche rilevanti benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati dal Piano.

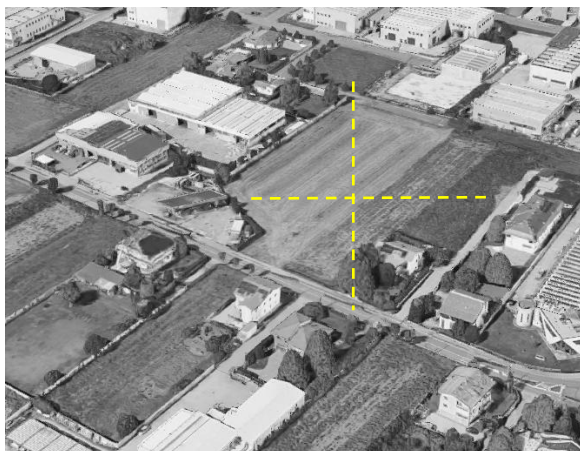
19. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante gli interventi negli ambiti di trasformazione.

Dal punto di vista funzionale ciascun intervento è caratterizzato in ragione della sua ubicazione, dei rapporti che deve intrattenere con il già edificato e delle esigenze che il sito manifesta. Dovranno essere attivati con preventivo piano attuativo di livello comunale convenzionato o con altri provvedimenti a procedura più diretta ma resi efficaci da impegnative d'obbligo unilaterale o convenzioni registrate e trascritte.

Le azioni di piano specifiche per gli ambiti di trasformazione e concernenti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari sono contenute nell'elaborato della Normativa del Documento di Piano.

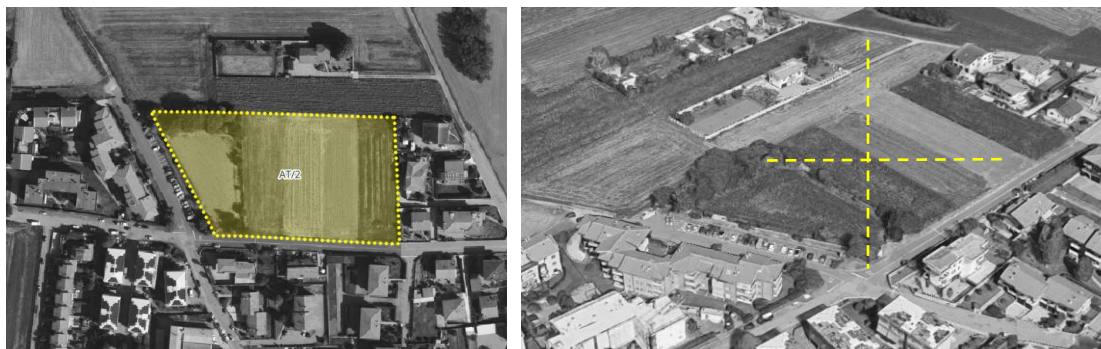
Di seguito se ne riporta una descrizione sintetica che mostra l'inquadramento degli ambiti nella realtà comunale e che evidenzia gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, rimandando per quanto attiene ai parametri urbanistico edilizi ed agli indirizzi puntuali alle specifiche prescrizioni contenute nella normativa del Documento di Piano.



Il sito Ambito inedificato intercluso nel tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla "PA Veneto T".

Gli obiettivi

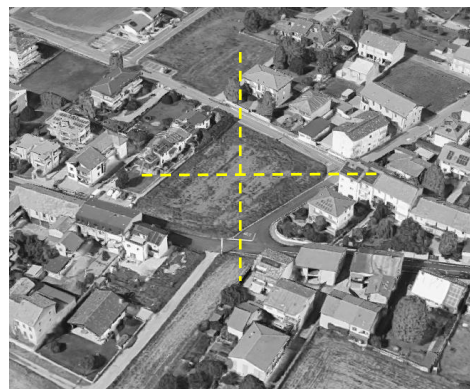
- Confermare le previgenti previsioni edificatorie ed introdurre semplificazioni attuative
- Completare il disegno urbanistico del comparto racchiuso tra via Petrarca e via Vittorio Veneto
- Favorire l'insediamento di una media struttura di vendita



Il sito Ambito ineditato ai margini del tessuto urbano consolidato, in parte già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla "Ambito 2 Area di via Puccini".

Gli obiettivi

- Confermare le previgenti previsioni edificatorie ed introdurre semplificazioni attuative
- Completare lo sviluppo urbanistico del margine urbano sul fronte nord di via Toscanini, compreso tra via Puccini e via Monte Bisbino
- Favorire, mediante incentivazioni urbanistiche, l'insediamento di edilizia residenziale sociale.
- Ottenere la realizzazione di aree per la sosta su via Toscanini a servizio del quartiere, in continuità con quelle esistenti su via Puccini



Il sito Ambito inedificato intercluso nel tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla "PA Carducci".

Gli obiettivi

- Confermare le previgenti previsioni edificatorie ed introdurre semplificazioni attuative
- Completare il disegno urbanistico del comparto racchiuso tra via Carducci e via Manzoni
- Mettere in sicurezza le percorrenze pedonali su tutti i fronti prospicienti spazi pubblici
- Ottenere e localizzare aree per la sosta su via Manzoni e via Luganese a servizio del quartiere



Il sito Ambito inedificato ai margini del tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla "Ambito 4 Area di via Rossini".

Gli obiettivi

- Confermare le previgenti previsioni edificatorie ed introdurre semplificazioni attuative
- Completare il disegno urbanistico del margine residenziale lungo via Rossini
- Ottenere e localizzare aree per la sosta lungo via Rossini a servizio del quartiere



Il sito Ambito inedificato ai margini del tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla "Ambito 5 Area Nord Ovest".

Gli obiettivi

- Confermare le previgenti previsioni edificatorie ed introdurre semplificazioni attuative, con particolare riferimento all'eliminazione della previsione del Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) di iniziativa pubblica
- Completare lo sviluppo urbanistico del margine nord di via Petrarca



Il sito Ambito inedificato intercluso nel tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla “PA del Valé”.

Gli obiettivi

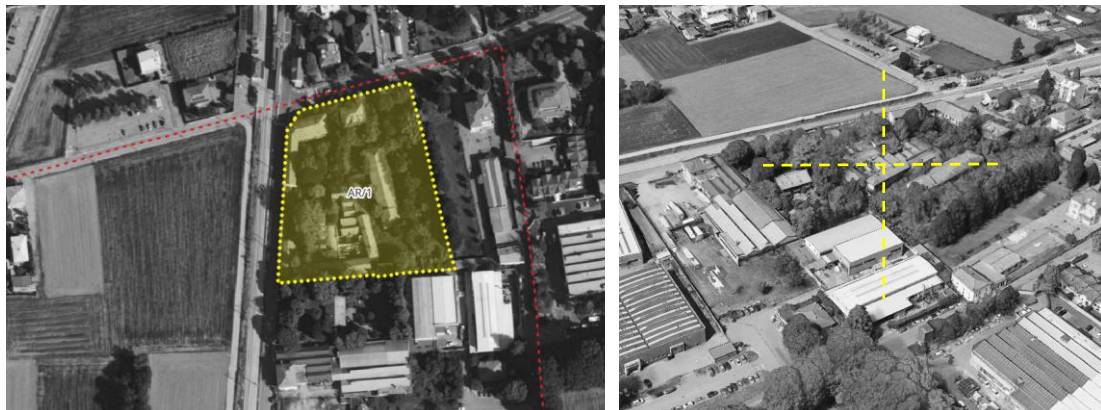
- Limitare le previgenti previsioni edificatorie mediante semplificazioni attuative ai contesti in continuità con il tessuto consolidato
- Completare il disegno urbanistico del comparto racchiuso tra via Parini e via del Valé
- Ottenere e localizzare aree per la sosta lungo via Parini a servizio del quartiere



Il sito Ambito inedificato ai margini del tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione edificatoria nel previgente PGT identificata con la sigla "Ambito 7 Area Sud".

Gli obiettivi

- Limitare le previgenti previsioni edificatorie mediante semplificazioni attuative ai contesti in continuità con il tessuto consolidato
- Completare lo sviluppo urbanistico del margine est di via Petrarca
- Ottenere e localizzare il sedime per la continuazione del percorso ciclopedonale lungo via Petrarca.



Il sito Ambito produttivo dismesso appartenente al tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione di trasformazione nel previgente PGT identificato con la sigla "PII 1".

Gli obiettivi

- Favorire la riconversione funzionale di un comparto produttivo dismesso
- Prevedere misure di riconversione dell'eventuale grado di inquinamento del sito
- Completare il disegno urbanistico del comparto racchiuso tra via Dante e via XX Settembre
- Prevedere misure di riconversione dell'eventuale grado di inquinamento del sito



Il sito Ambito produttivo dismesso appartenente al tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione di trasformazione nel previgente PGT identificato con la sigla "PII 3B".

Gli obiettivi

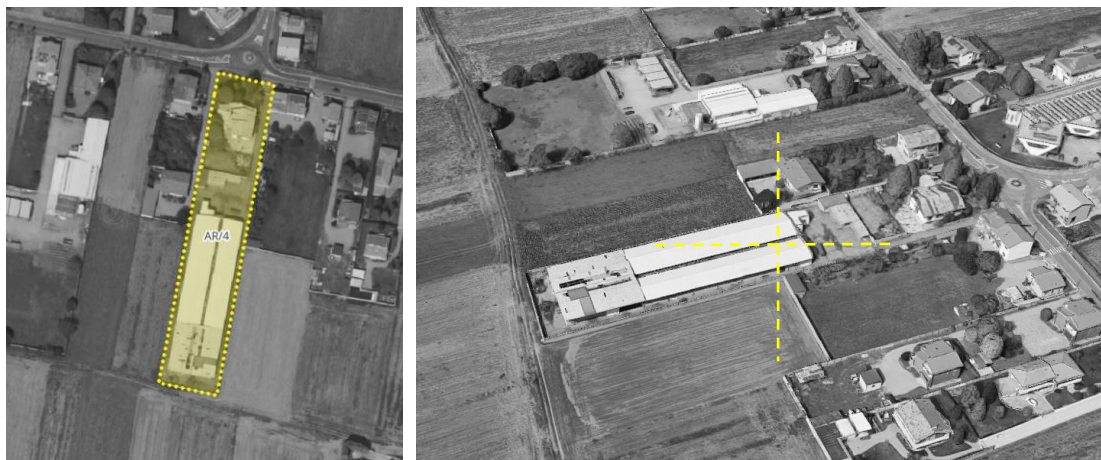
- Favorire la riconversione funzionale di un comparto produttivo dismesso
- Confermare le previgenti previsioni edificatorie mediante semplificazioni attuative
- Completare il disegno urbanistico lungo via Foscolo del comparto racchiuso tra via Verdi e via Vittorio Veneto
- Prevedere misure di riconversione dell'eventuale grado di inquinamento del sito



Il sito Ambito produttivo dismesso appartenente al tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione di trasformazione nel previgente PGT identificato con la sigla "PII 3A".

Gli obiettivi

- Favorire la riconversione funzionale di un comparto produttivo dismesso
- Confermare le previgenti previsioni edificatorie mediante semplificazioni attuative
- Completare il disegno urbanistico lungo via Foscolo del comparto racchiuso tra via Verdi e via Vittorio Veneto
- Prevedere misure di riconversione dell'eventuale grado di inquinamento del sito



Il sito Ambito produttivo dismesso appartenente al tessuto urbano consolidato, adiacente al vasto sistema delle aree agricole e già oggetto di previsione di trasformazione nel previgente PGT identificato con la sigla "PII 11".

Gli obiettivi

- Favorire la riconversione funzionale di un comparto produttivo dismesso
- Confermare le previgenti previsioni edificatorie mediante semplificazioni attuative
- Completare il disegno urbanistico del fronte su via Vittorio Veneto
- Qualificare il margine urbano verso il sistema delle aree agricole
- Prevedere misure di riconversione dell'eventuale grado di inquinamento del sito



Il sito Ambito produttivo appartenente al tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione di trasformazione nel previgente PGT identificato con la sigla "PII 6".

Gli obiettivi

- Confermare le previgenti previsioni edificatorie finalizzate alla riconversione funzionale di un comparto produttivo potenzialmente incompatibile con il contesto
- Completare lo sviluppo urbanistico dei quartieri residenziali sulle vie Porro e Cadorna
- Qualificare il margine urbano verso il sistema delle aree agricole e il PLIS Parco del Lura
- Prevedere misure di riconversione dell'eventuale grado di inquinamento del sito

20. LE MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEI PIANI / PROGRAMMI SOVRAORDINATI

Negli elaborati prescrittivi di piano sono riportate le disposizioni di carattere sovra-locale, che vengono recepite e correlate allo sviluppo previsto nel Piano di Governo del Territorio, esse sono:

- le disposizioni del **PLIS Parco del Lura** alla cui disciplina di dettaglio si rimanda. Il PGT peraltro propone alcune rettifiche del perimetro del Parco, sulla scorta delle risultanze rappresentate con un maggiore grado di precisione nel nuovo Database Geo-Topografico regionale; rettifiche che comunque non modificano la superficie totale del territorio del PLIS.
- le disposizioni aventi efficacia prevalente del vigente **Piano di Indirizzo Forestale** PIF, quale piano di settore del PTCP;

21. GLI ELABORATI GRAFICI ED ILLUSTRATIVI DELLA VARIANTE GENERALE

Gli elaborati grafici ed illustrativi costituenti la **variante generale** al Piano di Governo del Territorio sono i seguenti:

DOCUMENTO DI PIANO		
Elab. D.r	Relazione illustrativa del Documento di Piano	-
Elab. D.n	Norme di attuazione del Documento di Piano	-
Elab. 1	Carta di sintesi delle previsioni di Piano	1:5.000
Elab. 2	Carta della qualità dei suoli	1:10.000
PIANO DELLE REGOLE		
Elab. R.n	Norme di attuazione del Piano delle Regole	-
Elab. 1.0	Quadro d'insieme – Modalità di intervento	1:5.000
Elab. 1.1	Settore nord– Modalità di intervento	1:2.000
Elab. 1.2	Settore centro ovest – Modalità di intervento	1:2.000
Elab. 1.3	Settore centro est – Modalità di intervento	1:2.000
Elab. 1.4	Settore sud ovest – Modalità di intervento	1:2.000
Elab. 1.5	Settore sud est – Modalità di intervento	1:2.000
Elab. 2.1	Nuclei di antica formazione – Analisi morfologica	1:1.000
Elab. 2.2	Nuclei di antica formazione – Modalità di intervento	1:1.000
Elab. 3	Carta della sensibilità paesistica dei siti	1:5.000
Elab. 4	Quadro d'insieme – salvaguardie e vincoli	1:5.000
Elab. 5.1	Carta del consumo di suolo al 2014	1:5.000
Elab. 5.2	Carta del consumo di suolo in previsione	1:5.000
PIANO DEI SERVIZI		
Elab. 1	Carta di sintesi del Piano dei Servizi	1:5.000
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA		
Elab. V.ra	Rapporto ambientale VAS e sintesi non tecnica del r.a.	-
COMPONENTE GEOLOGICA DI PIANO		
	Relazione tecnica	
All. 1	Schede per il censimento dei pozzi (All.9 DGR IX/2616/2011)	
All. 2	Indagini geotecniche di documentazione	
All. 3	Studio idraulico bidimensionale del Torrente Lura in comune di Rovello Porro (CO) ai sensi dell'all. 4 della D.GR. IX/2616/2011 e della D.G.R. X/6738/2017	
All. 4	Risultati delle indagini MASW	

Tav. 1	Geologia e geomorfologia	1:10.000
Tav. 2	Idrogeologia e vulnerabilità dell'acquifero	1:10.000
Tav. 3	Sezioni idrogeologiche	1:10.000
Tav. 4	Caratteri geologico-tecnici	1:5.000
Tav. 5	Pericolosità sismica locale	1:5.000
Tav. 6	Carta dei Vincoli	1:5.000
Tav. 7a	Carta PGRA pericolosità	1:5.000
Tav. 7b	Carta PGRA rischio	1:5.000
Tav. 8	Sintesi degli elementi conoscitivi	1:5.000
Tav. 9a	Fattibilità geologica	1:5.000
Tav.9 legenda	Fattibilità geologica	-
Tav. 9b	Fattibilità geologica	1:10.000