Aggiornamento 2015

COMUNE DI ROVELLO PORRO

Regione Lombardia - Provincia di Como

il progettista
dott. arch. Paolo Ferrante

il sindaco
Gabriele Cattaneo

il segretario comunale
dott.ssa Anna Maria Iaia

Verifica di esclusione dalla procedura di V.A.S. (screening)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

V.A.S.

1

INDICE

1. PREMESSA 3

2. SINTESI DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL TERRITORIO 7

3. MONITORAGGIO 2009 – 2014 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 11

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO AL P.G.T. 2014 14

5. LA PROPOSTA DI VARIANTE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DI P.G.T. 17

6. EFFETTI DELLA VARIANTE SUGLI AMBITI AGRICOLI DEL TERRITORIO COMUNALE 19

7. IL P.U.G.S.S. 22

8. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI DELLA VARIANTE PREVISTA (INDICATORI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE) 24

9. MITIGAZIONI E INCENTIVI INTRODOTTI 25

10. SCHEDA DI VALUTAZIONE 26

11. CONCLUSIONI 29

ANALISI PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA', AI FINI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO AL P.G.T. DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
D.G.R. n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, all. 1a

1. PREMESSA

Il Comune di Rovello Porro è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 30 luglio 2009, n. 28 e pubblicato sul BURL n. 46 del 18 novembre 2009; la verifica di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia di Como è avvenuta con provvedimento dirigenziale 28 maggio 2009, n. 26332.

Per l'adozione del nuovo strumento urbanistico è stata effettuata la procedura di VAS ai sensi della normativa vigente, che ha seguito il seguente percorso:

a) individuazione delle autorità proponente e competente:
   - l'autorità proponente, nel Comune di Rovello Porro nella persona del Sindaco dott. Luigia Alberio,
   - l'autorità competente, nella persona del geom. Cristina Dosso, Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica,

b) individuazione delle autorità ambientali:
   - Provincia di Como – Settore Territorio,
   - l'A.S.L.,
   - l'A.R.P.A.,
   - i Comuni di Rovellasca, Misinto, Cogliate, Saronno, Gerenzano, Turate e Lomazzo, contermini per territorio,
   - la Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia,
   - il Consorzio Parco del Lura,

oltre ai soggetti del pubblico, associazioni di categoria e della società civile;

c) percorso partecipativo:
   - la raccolta di pre-osservazioni per l'individuazione di contributi propositivi da parte dei cittadini, avviata con deliberazione della Giunta Comunale 10 gennaio 2007, n. 4; le pre-osservazioni presentate sono state 85, volte nella stragrande maggioranza dei casi a richiedere l'edificabilità di aree agricole o a standard;
   - una prima conferenza pubblica di presentazione degli orientamenti generali di piano tenutasi il 20 settembre 2008 presso la sala del centro civico di Rovello Porro,
   - una seconda conferenza pubblica di presentazione del progetto di P.G.T., programmata per il giorno 12 gennaio 2009, prima dell'iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del provvedimento di adozione;

d) conferenze di servizio:
   - conferenza introduttiva, in data 11 luglio 2008, nella quale veniva presentato il rapporto preliminare di scoping;
   - conferenza di presentazione del Rapporto Ambientale, in data 20 novembre 2008,
   - conferenza conclusiva, in data 3 dicembre 2008.

La procedura si è conclusa con l'espressione del parere motivato dell'autorità competente avvenuto in data 30 dicembre 2009, che recepiva le indicazioni pervenute dalla Provincia di Como e dall'A.R.P.A ed esprimeva parere favorevole alla conclusione della procedura per la Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rovello Porro, aggiornando la procedura alle future operazioni di monitoraggio dell'attuazione di piano.

L'Amministrazione Comunale di Rovello Porro con deliberazione della Giunta Comunale del 11 settembre 2010, n. 117, ha ravvisato l'opportunità di avviare una procedura di variante al P.G.T. vigente, avendo considerato:

- che il dibattito consiliare avvenuto in sede approvativa, ha messo in luce l'esigenza di introdurre in tempi brevi nel

PGT, pur confermandone i criteri originari di impostazione, modificazioni semplificative e migliorative con particolare riferimento agli aspetti normativi;

- che l'eliminazione di un'area destinata a Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) da parte della Provincia in sede di valutazione di compatibilità del Documento di Piano al P.T.C.P., rende necessaria l'individuazione di un'altra area a ciò destinata, ritenuta di importanza strategica per la riqualificazione del tessuto consolidato, dal quale necessitano di essere trasferite attività artigianali diffuse negli ambiti residenziali e con essi scarsamente compatibili.

Si sono posti pertanto i seguenti obiettivi di Variante:

a) individuare nuove aree di espansione produttiva alternative al comparto stralciato dalla Provincia di Como in sede di valutazione di compatibilità al P.T.C.P. perché contigui ad ambiti agricoli di rilevanza strategica;

b) introdurre modifiche marginali alla Normativa del Piano delle Regole, con particolare riferimento:
   - alla gestione dei Piani Attuativi,
   - alla definizione della Slp computabile ai fini edificatori,
   - alla gestione delle aree a servizi,
   - alla compatibilità delle funzioni insediabili nel nucleo di antica formazione in relazione ai suoi caratteri storici e ambientali;

c) operare una semplificazione alle procedure d'intervento nel nucleo di antica formazione, la cui eccessiva rigidità ha finora frenato gli obiettivi di riqualificazione dell'Amministrazione;

d) adeguare l'azzonamento del Piano delle Regole ad esigenze emerse nel frattempo e ritenute accoglibili e recepire la sentenza del TAR Lombardia in relazione alla destinazione di un'area priva di edificabilità.

Nella conferenza di servizio del 20 luglio 2011 è stata accertata la possibilità di procedere all'esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica, non costituendo innovazio-

ne significativa delle scelte territoriali compiute a suo tempo, non interferendo su ambiti protetti di alcun genere e soprattutto non modificando il consumo di suolo valutato come sostenibile dalla VAS originaria di P.G.T..

Nel corso del 2012 è stata poi approvata una variante di adeguamento del P.G.T. al progetto esecutivo del costruendo sottopasso alle F.N.M. con modestissime rettifiche di azzonamento dell'intorno direttamente interessato, fermo restando l'impianto complessivo della pianificazione.

Successivamente, con deliberazione C.C. 8 aprile 2014, n. 12 si è proceduto alla proroga di validità del Documento di Piano ai sensi della L.R. 4 giugno 2013, n. 1, essendo questi scaduto nel luglio 2014, decorsi cinque anni dalla sua approvazione.

Con deliberazione G.C. 21 agosto 2014, n. 102 si è infine avviato il procedimento per la redazione dell'aggiornamento del Documento di Piano e del conseguente adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servivi, nonché della procedura di V.A.S., avendo individuato come autorità procedente l'arch. Ciro Marchitiello e come autorità competente la geom. Cristina Dosso.

Relativamente al percorso partecipativo, sono pervenute n. 11 pre-osservazioni nei termini e n. 4 fuori termine, che sono state istruite e controdedotte dall'Amministrazione.

2. SINTESI DEI CARATTERI AMBIENTALI DEL TERRITORIO

Prima di procedere alla descrizione delle intenzioni espresse dall'Amministrazione per l'aggiornamento del P.G.T. è opportuno riepilogare in sintesi i caratteri ambientali del territorio.

Il territorio di Rovello Porro è caratterizzato da clima continentale, con temperature massime invernali che raramente scendono al di sotto dei 5° C, mentre sono frequentemente superati i 30° C durante la stagione estiva.

Gli andamenti meteorologici più recenti confermano un leggero innalzamento delle temperature medie con una più sensibile riduzione delle precipitazioni (ad eccezione del periodo autunnale) e un'analoga riduzione dei fenomeni nebbiosi invernali.

Non sono presenti sul territorio centrali per il monitoraggio della qualità dell'aria; il riferimento più prossimo è la città di Saronno, laddove si registrano numerosi superamenti della soglia di allarme del PM 10, che presenta tuttavia una situazione di densità urbana e di livelli di traffico non paragonabili.

Il territorio comunale è stato compreso dalla D.G.R. 2 agosto 2007, n. VIII/5290 in zona A2, area di minor densità abitativa rispetto alle porzioni dell'area metropolitana con maggiore concentrazione di inquinanti.

Il territorio è pianeggiante, degradante da nord a sud e da ovest ad est, con quote massime di m. 260 sul livello del mare ai confini con Rovellasca e di m. 215 ai confini con Saronno, con la quota minima coincidente con l'alveo del Lura.

Il grado di urbanizzazione è pari al 34% del totale, tuttavia lo sviluppo lineare dell'urbanizzazione da un capo all'altro del territorio comunale lungo l'asse nord-sud costituito dalla linea ferroviaria e dalla S.P. 30, e l'edificazione continua della porzione centrale del territorio determinano la percezione di un paesaggio fortemente antropizzato: ne consegue che l'ambiente fisico, ancorché urbanizzato in misura sensibilmente minore, risulta paragonabile a quello di contesti di maggiore densità.

Le aree non edificate sono quasi integralmente destinate ad usi agricoli, con zone boscate di modesta entità e concentrate prevalentemente ai margini del torrente Lura, nell'area compresa nel Parco Intercomunale: è questo l'unico ambito importante e di pregio sotto il profilo ambientale.

Rovello Porro è attraversato da un solo corso d'acqua, il Torrente Lura, che fa parte del sottobacino dell'Olona, corpo idrico in sé effimero (a lunghi periodi di asciutta seguono piene repentine), ma stabilizzato dagli effluenti di vari impianti di depurazione che, da un lato, garantiscono portate sempre presenti in alveo ma, dall'altro (anche a causa dello scarso o nullo potere diluente delle portate naturali), sono causa di profonde alterazioni delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque, che si presentano di colore rosso violaceo, con presenza di odori e schiume innaturali e un'assenza pressoché totale di ittiofauna.

Va sottolineato tuttavia che, grazie alla tutela offerta dal PLIS Parco del Lura, alla situazione di forte degrado della qualità dell'acqua, corrisponde in senso contrario una buona funzionalità complessiva del corridoio ecologico rappresentato dal tracciato idrografico.

Le notizie storiche disponibili confermano la bassa sismicità locale: non vi sono notizie di eventi sismici superiori al VI grado della scala Mercalli negli ultimi 1.000 anni e l'intera Provincia di Como è classificata in IV fascia, di minor rischio.

Nel territorio comunale non sono presenti particolari fenomeni di dissesto o di erosione in atto o potenziali, grazie al suo andamento morfologico pianeggiante e alla relativa distanza di terreni con significativi valori di acclività.

Allo stesso modo è assai limitato il rischio di esondazioni fluviali, circoscritto alle aree immediatamente adiacenti al torrente Lura.

Negli ultimi anni si è registrato un progressivo abbassamento del livello della falda, che non è certamente imputabile all'incremento della popolazione, essendo assai modesto l'incre-

mento demografico costante nell'ultimo trentennio (5.249 abitanti nel 1981, 5.512 nel 2001, 6.192 al 1° gennaio 2014), né alla presenza di lavorazioni industriali che assorbano risorse idriche eccessive; la causa è probabilmente imputabile a maggiori consumi per irrigazione da parte dell'agricoltura e – più in generale – alla riduzione delle precipitazioni atmosferiche.

Il Dipartimento di Como dell'ARPA evidenzia infine che il Comune di Rovello Porro è storicamente caratterizzato da presenza di fitofarmaci nelle falde acquifere più superficiali e che pertanto le attività agricole presenti sono soggette alle limitazioni previste dalla D.G.R. 21 febbraio 2007, n. VIII/4196, Atto IV, che ha recepito la Direttiva 91/676/CEE, concernente la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole.

L'uso del suolo agricolo è costituito prevalentemente da coltivazioni di mais e di orzo con vaste porzione a prato.

Le aree forestali sono molto limitate e occupano una porzione minima del territorio, con larga prevalenza nelle aree della valle del Lura comprese nel Parco (le specie prevalenti sono la robinia, la farnia, il càrpino con filari di ontano nero).

Le ridotte presenze faunistiche dipendono dalla modesta estensione degli ambiti naturalistici: nei boschi sono state segnalate donnole, faine e volpi, oltre a roditori di varie specie; al contrario, è notevole la presenza di varie specie di uccelli: passeri, rondini, pettirossi, cinciallegre, gufi, civette, barbagianni, tortore, zigoli, cornacchie e merli.

La collocazione geografica di Rovello Porro ai margini estremi dell'area metropolitana milanese porta ad un'assimilazione dei suoi caratteri con questa realtà, di cui ha subito l'influenza in termini di sviluppo negli anni critici del dopoguerra.

Il suo nucleo antico è caratterizzato più dalla morfologia edilizia (che lascia intendere le proprie origini rurali), piuttosto che dalla presenza di emergenze storiche e monumentali; il residuo tessuto residenziale è a carattere prevalentemente estensivo,

sviluppato a corona del nucleo, con frange estese lungo le principali direttrici viarie.

Il tessuto produttivo è concentrato nei suoi episodi maggiori lungo la viabilità principale, ma è anche diffuso in molte piccole realtà artigianali minori nel tessuto residenziale, generando problemi di convivenza funzionale (traffico e rumorosità in primo luogo); per contro non si rinvengono episodi significativi di aree industriali dismesse, per cui la programmazione urbanistica si è orientata soprattutto per trovare soluzioni alla promiscuità.

L'assetto viabilistico presenta notevoli criticità, dovute soprattutto al traffico di attraversamento, alla presenza dei passaggi a livello ferroviari e alla ridotta dimensione delle strade del nucleo storico: l'avvio dei lavori per la realizzazione del sottopasso alle FNM nel centro dell'abitato, rappresenta una prima concreta iniziativa per la soluzione dei problemi esistenti, che avranno tuttavia completezza solo con la realizzazione della Turate – Misinto, da sempre sostenuta e caldeggiata dalle Amministrazioni comunali che si sono succedute nel tempo.

Gli indirizzi strategici ai quali si è conformato il P.G.T. approvato nel 2009 si relazionano direttamente a questi caratteri distintivi e la variante di aggiornamento ora avviata li conferma integralmente:

- il P.G.T. è orientato verso una conservazione dello stato di fatto nel rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna;
- la pianificazione è orientata quasi esclusivamente alla razionalizzazione del tessuto urbano consolidato;
- conseguentemente le porzioni non urbanizzate del territorio sono state conservate, individuando l'espansione nei limiti ammessi in aderenza all'urbanizzato;
- la proposta di ampliamento del PLIS del Lura di oltre 22 ettari, con incremento di circa il 40% dell'estensione originale che rappresenta il maggior contributo ad una politica di riqualificazione ambientale offerto dal P.G.T. 2009, è diventata realtà con la modifica del perimetro del Parco.

3. MONITORAGGIO 2009 – 2014 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La tabella seguente riprende gli indicatori di monitoraggio definiti a suo tempo dal Rapporto Ambientale della V.A.S.: se ne ricava un quadro di totale staticità, sia delle attività economiche del territorio, con particolare riferimento alla produzione edilizia, di fatto azzerata nel quinquennio, che degli interventi della Pubblica Amministrazione, limitati a piccoli episodi ininfluenti sull'assetto complessivo del territorio.

In questo quadro acquista particolare rilievo l'avvio del cantiere per la realizzazione del sottopasso alle FNM.

OBIETTIVO DI P.G.T.	TRADUZIONE CONCRETA DEGLI OBIETTIVI	INDICATORE DI VERIFICA	VERIFICA ATTUAZIONE OBIETTIVO DI P.G.T.
individuazione di ambiti di trasformazione urbanistica	urbanizzazione delle aree di trasformazione individuate	attuazione dei P.A. approvati	Nessuno
consolidamento del sistema dei servizi	acquisizione di aree, realizzazione degli interventi specifici	mq. acquisiti, nuovi servizi attivati	– Percentuale mq. acquisiti su totale di piano delle aree da acquisire (verde e parcheggi): 14,67 % (1400 mq. ca.) – Reti tecnologiche gas, fognatura e pubblica illuminazione P.A. 8-P.A. 9 – Via Petrarca – Reti tecnologiche gas, fognatura e pubblica illuminazione – P.L. di Via Monti – Rete fognatura Via Donizzetti
valorizzazione del nucleo di antica formazione	ristrutturazione urbanistica ed edilizia del patrimonio edilizio esistente	numero di interventi effettuati	Nessuno
nuovo assetto viabilistico relazionato alla chiusura dei passaggi a livello delle FNM	realizzazione della Turate - Misinto e relative connessioni varie e opere di mitigazione ambientale e del sottopasso alle FNM fra Via Veneto e Via Verdi	numero di interventi effettuati	Cantiere sottopasso aperto
valorizzazione del tessuto costruito consolidato	recupero del patrimonio edilizio esistente	numero di interventi effettuati	S.l.p.: 330 mq. ca.
potenziamento delle attività produttive	ampliamento dell'offerta occupazionale in settori diversificati	numero addetti in più	n. delle unità locali di nuovo insediamento: 3 n. dei nuovi addetti: 36
trasferimento delle attività produttive diffuse nel tessuto residenziale	trasferimento delle unità locali in altra sede e trasformazione d'uso delle Slp abbandonate	numero di interventi effettuati	Nessuno
conservazione dell'ambiente rurale	mantenimento dell'attività agricola	numero di ettari coltivati	260 ettari ca. (invariato)

rafforzamento dell'economia agricola	aumento della meccanizzazione, apertura di attività agrituristiche e di vendita diretta della produzione	numero macchine agricole in più, numero esercizi aperti	Nessun aumento
potenziamento degli ambiti boschivi	forestazione dei contesti di minor qualità agronomica	nuove superfici a bosco	Piantumazione con essenze autoctone dell'area di proprietà comunale adicente il cimitero (progetto sistema verde Valle del Torrente Lura)
ampliamento del Parco Lura e conservazione delle risorse ambientali di eccellenza	salvaguardia del sistema spondale e potenziamento della vocazione boschiva delle aree circostanti il corso d'acqua	numero degli eventi di degrado eliminati, nuove superfici a bosco	Realizzazione del nuovo ponte sul torrente Lura in Via Madonna e sistemazione spondale in Via Rosmini (Bando contratto di fiume, anno 2011)
fruibilità del contesto ambientale	formazione di una rete ciclo-pedonale	realizzazione di nuove piste, recupero della rete interpoderale	Nessuno

Le valutazioni che si possono trarre dal monitoraggio effettuato possono essere così sintetizzate:

a) appaiono evidenti i perduranti effetti della crisi economica che ha avuto inizio nell'anno 2008, vista la modestia quantitativa dell'attività edilizia avvenuta sul territorio con l'adozione di un solo piano attuativo di piccole dimensioni; anche le pratiche edilizie ordinarie, pur non essendo oggetto di monitoraggio, hanno avuto un andamento notevolmente inferiore all'abituale;

b) il rafforzamento del sistema del servizi ha registrato iniziative altrettanto modeste, scontando le ristrettezze di un bilancio comunale fortemente penalizzato dalle ridotte entrate per oneri di urbanizzazione e dal patto di stabilità;

c) risulta in particolare penalizzata la volontà di riqualificazione del nucleo di antica formazione, che ha registrato un quantità esigua di interventi di recupero e nessuna iniziativa che superasse la singola unità immobiliare;

d) sotto il profilo ambientale, non si registrano variazioni significative: anche in questo caso gli interventi effettuati hanno avuto carattere manutentivo, fatti salvi gli interventi di manutenzione spondale e di riforestazione affettuati dal Consorzio Parco del Lura.

e) alla staticità del settore agricolo corrisponde un minimo incremento delle attività manifatturiere con l'apertura di due nuove unità locali che hanno comportato la creazione di 36

nuovi posti di lavoro; negli ultimi tre anni tuttavia si è tornati ad una condizione di totale staticità.

La valutazione complessiva che è possibile trarre è la conferma di uno stato di crisi generalizzata dell'economia del territorio, pesante per l'iniziativa privata, ma pesantissima soprattutto per la pubblica amministrazione locale, le cui risorse sono sempre più canalizzate alla conservazione dei livelli di servizi per i cittadini raggiunti in passato, a discapito degli investimenti.

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO AL P.G.T. 2014

L'aggiornamento del P.G.T., decorso un quinquiennio dalla sua approvazione, è pensato come un'occasione per favorire la ripartenza degli interventi, nell'auspicio che ciò possa favorire la ripresa economica del territorio.

L'Amministrazione intende pertanto confermare integralmente il Documento di Piano approvato nel 2009, che risulta attuato per un solo ambito di trasformazione tuttora in itinere, fatta salva la ridefinizione del perimetro dei tre ambiti di trasformazione produttiva, con una riduzione del consumo di suolo di mq. 2.397 rispetto la soluzione vigente.

La modifica è motivata dall'opportunità di semplificare l'attuazione degli interventi per una miglior corrispondenza degli ambiti di pianificazione attuativa con le proprietà dei suoli.

Nel contempo risultano tuttora inattuati i Programmi Integrati di Intervento definiti dal Documento di Inquadramento approvato con delibera C.C. 19 dicembre 2003, n. 56 e che il Piano di Governo del Territorio 2009 aveva fatto propri.

Con l'aggiornamento 2014 si intende trasferire la disciplina dei PII dal Documento di Piano al Piano delle Regole, in quanto riguardano contesti integralmente urbanizzati del tessuto urbano consolidato, per i quali è previsto il recupero parziale delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale coerente con l'intorno urbano e con un consistente recupero di nuove aree pubbliche, fatta salva la possibilità delle destinazione commerciali per i PII n. 1 e n. 4 in relazione alla loro posizione in fregio alla viabilità principale (rispettivamente Via Veneto e Via Dante).

L'unica eccezione è rappresentata dal PII n. 2, per il quale è prevista una nuova edificabilità in quantità minime (mc. 4.000 a fronte di una St di mq. 40.900), finalizzata alla cessione di aree per complessivi mq. 36.000 al Parco del Lura e che per questi caratteri appare essere l'unico PII assoggettabile a procedura di VAS nel momento in cui si proceda alla sua attua-

zione (per tutti gli altri PII, l'attuazione determinerebbe infatti una condizione sicuramente migliorativa rispetto alla stato di fatto, in termini di qualità urbana e ambientale e di corretto uso delle risorse del costruito).

L'aggiornamento intende inoltre introdurre alcune correzioni di azzonamento del tessuto urbano consolidato governato dal Piano delle Regole, con alcuni ritocchi normativi funzionali anche in questo caso ad agevolare la fattibilità degli interventi.

A completamento degli strumenti di pianificazione viene infine introdotto il P.U.G.S.S. a corredo del Piano dei Servizi (procedimento avviato con deliberazione G.C. 25 ottobre 2014, n. 127).

E' il caso di sottolineare come tutto ciò sia coerente con gli esiti del monitoraggio condotto sull'attuazione del P.G.T. 2009 – 2014:

- le misure che si intendono introdurre sono volte a promuovere un rilancio dell'attività edilizia, riguardante soprattutto il tessuto urbano consolidato con particolare riferimento agli obiettivi di riqualificazione del nucleo di antica formazione;
- è confermata la volontà di favorire il trasferimento delle attività ritenute non compatibili residue nel tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale, rendendo più agevole l'attuazione del P.I.P. da parte dell'Amministrazione;
- è confermata la volontà di tutelare la rete ecologica, non individuando nuovo consumo di suolo, ma – al contrario – riducendo quello già previsto dal P.G.T. 2009.

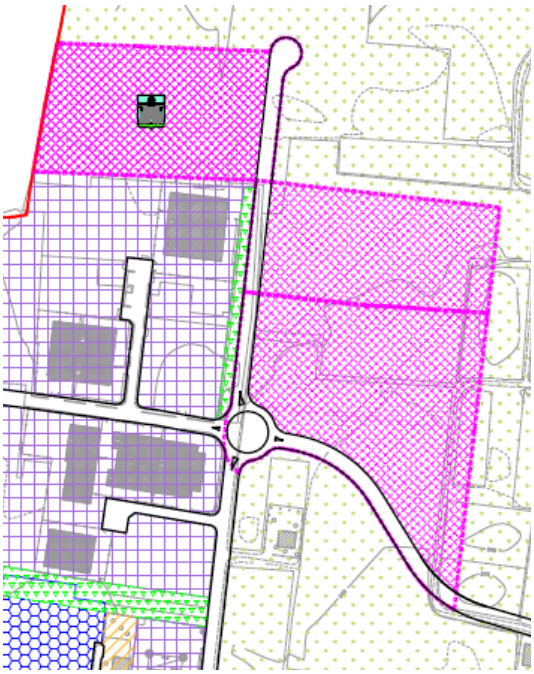
Dagli obiettivi indicati emerge che le modifiche che si intendono apportare al P.G.T. vigente sono essenzialmente rivolte all'interno del tessuto urbanizzato e alla sua gestione e che l'unica variazione in programma che opera modifiche alla rete ecologica provinciale, per la quale potrebbe giustificarsi una procedura di valutazione ambientale strategica è rappresentata dalla ricomposizione delle aree industriali, che comporta tutta-

via una riduzione di consumo di suolo rispetto alle quantità già verificate come ammissibili e sostenibili e un incremento delle aree agricole strategiche.

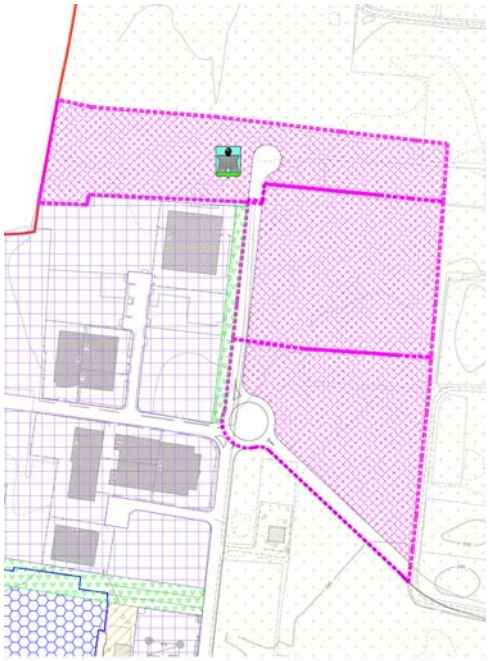
Inoltre le finalità espresse sembrano corrispondere perfettamente al dettato dell'art. 5, comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31: *"fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale."*

5. LA PROPOSTA DI VARIANTE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DI P.G.T.

Il ridisegno degli ambiti di trasformazione produttiva è effettuata introducendo una forma maggiormente compatta, meno invasiva del contesto agricolo adiacente, seguendo nei limiti del possibile i confini dei mappali catastali.



● *P.G.T. vigente*

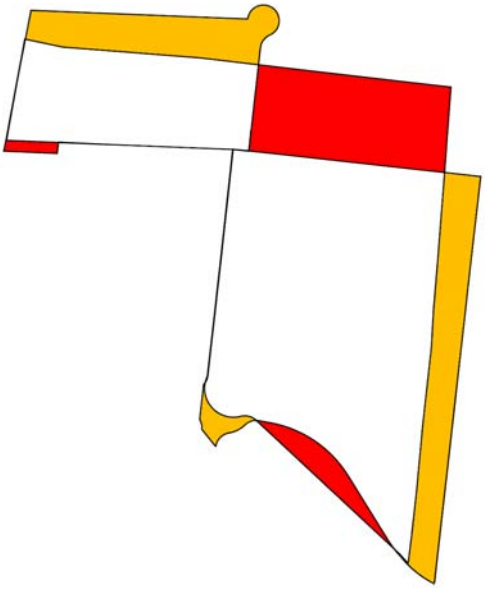


● *Ipotesi di variante*

Il fronte nord verso le aree agricole di interesse strategico risulta continuo e non più scalettato; la nuova viabilità di P.G.T. viene contenuta all'interno del perimetro degli ambiti e si procede al ridisegno del perimetro degli ambiti agricoli strategici, anche in questo caso con un bilancio positivo in termini di superfici.

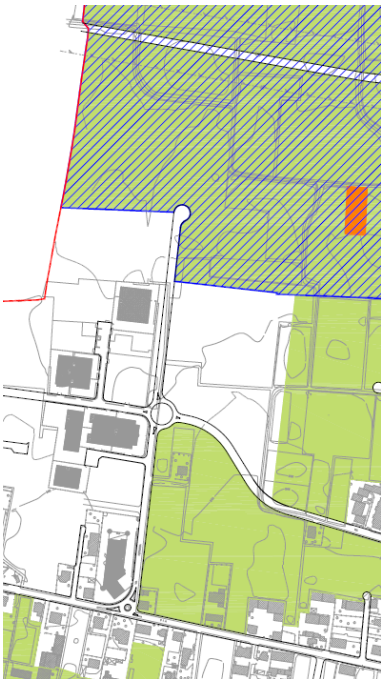
Negli stralci planimetrici alla pagina seguente si individuano le superfici di nuova edificabilità e quelle restituite alla rete ecologica e si dimostra come la nuova perimetrazione segua nei limiti del possibile i mappali di proprietà, con una sicura semplificazione nella possibilità di decollo degli interventi; a pie' di pagina il confronto fra l'assetto vigente e quello modificato

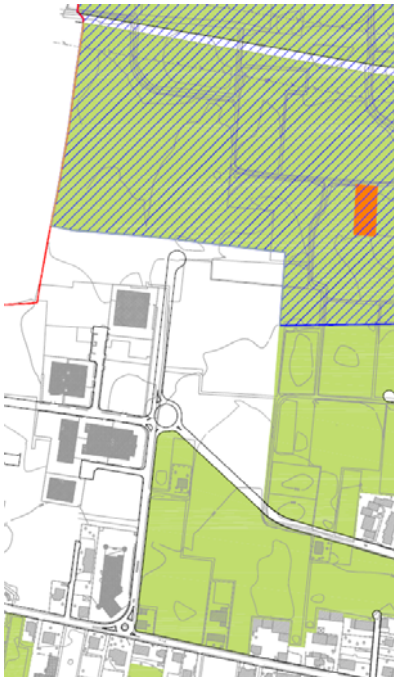
evidenzia la maggior regolarità territoriale che si viene a garantire con particolare riferimento alla aree agricole e – al loro interno – alle aree agricole strategiche.



● *Nuova edificabilità*
● *Edificabilità cessata*

● *Perimetrazioni delle A.T.U. e mappali di proprietà*





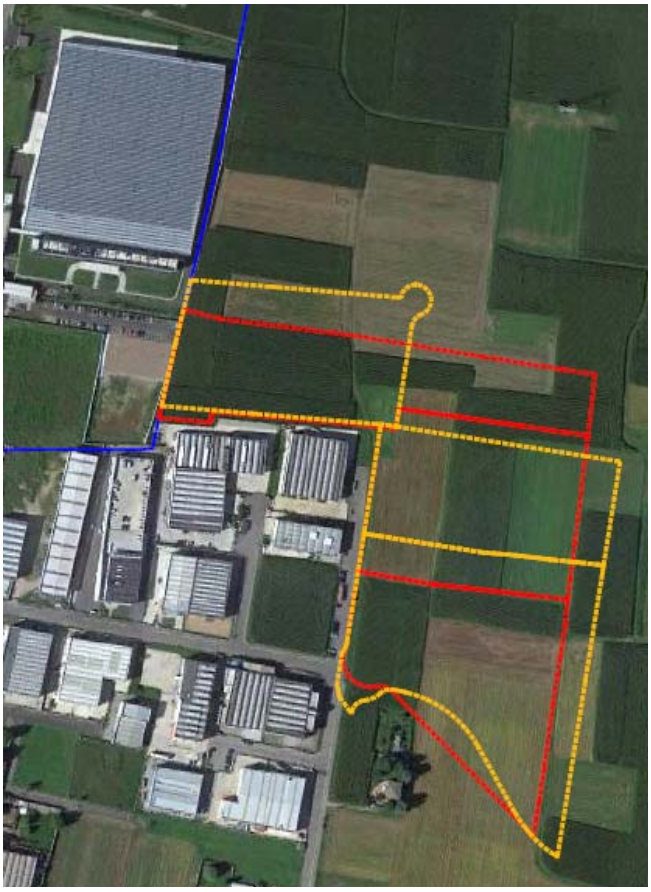
● *Aree agricole nel P.G.T. vigente e nella proposta di variante*

6. EFFETTI DELLA VARIANTE SUGLI AMBITI AGRICOLI DEL TERRITORIO COMUNALE

Al di là della maggior compattezza distributiva, che non può non essere valutata positivamente in termini di valorizzazione del contesto agricolo, il bilancio complessivo sulle destinazione dei suoli porta, come si è visto, ad una minor erosione di mq. 2.397, che corrispondono alla maggior quantità di aree gricole che si viene a determinare.

La regolarizzazione dei confini porta anche ad una ridefinizione dei contesti agricoli strategici con un incremento di mq. 4.063.

Se sotto il profilo quantitativo la modifica non può che essere valutata positivamente, anche dal punto di vista paesaggistico essa va valutata favorevolmente, attribuendo maggior ordine alla distribuzione del costruito e pertanto al rapporto fra città e campagna, che risulta netto e regolare anziché scalettato, come si evince dall'immagine satellitare con sovrapposti i perimetri.



Inoltre, poiché la nuova perimetrazione cerca il più possibile di recuperare i limiti dei mappali catastali, la modifica avrà ripercussioni favorevoli anche sotto il profilo agronomico, evitando ritagli nelle proprietà, che – come si evince dall'immagine satellitare – praticano colture diverse spesso corrispondenti alle singole particelle.

Le aree agricole coinvolte sono in ogni caso fra loro fungibili, essendo tutte prive di coltivazioni di pregio particolare e appartenendo tutte ad un contesto agricolo, che anche le foto a terra dimostrano di non godere di particolari qualità ambientali.

In particolare la situazione dell'intorno è pesantemente caratterizzata dagli insediamenti industriali presenti nel territorio del comune di Turate che si prolungano in direzione nord molto oltre il limite dell'edificato futuro determinato dalla Variante.

In ogni caso la conferma in sede normativa di prescrizioni volte a mitigare l'impatto ambientale delle aree di confine, con la formazione di aree filtro da piantumare con alberi d'altofusto e arbusti, oltre a ridurre l'incidenza paesistica dei futuri insediamenti, rappresenta un ulteriore elemento a garanzia della tutela delle aree agricole esistenti.

7. IL P.U.G.S.S.

Il Piano Urbano Generale dei Servizi di Sottosuolo viene adottato contestualmente alla Variante di aggiornamento del P.G.T.

Il P.U.G.S.S., redatto da Viger s.r.l., è così articolato:

1. Introduzione

1.1. Articolazione del Piano
1.2. Indicazioni operative
1.3. Elaborati del Piano
1.4. Compatibilità ambientale
1.5. Costi sociali

2. Rapporto territoriale

2.1. Sistema geoterritoriale
2.2. Sistema urbanistico
2.3. Sistema dei vincoli
2.4. Sistema dei trasporti
2.5. Sistema dei servizi a rete

3. Analisi delle criticità

3.1. Analisi del sistema urbano
3.2. Censimento cantieri stradali
3.3. Vulnerabilità delle strade
3.4. Livello e qualità della infrastrutturazione esistente

4. Piano degli interventi

4.1. Scenari di infrastrutturazione
4.2. Criteri di intervento
4.3. Soluzioni per il completamento della ricognizione
4.4. Modalità per la cronoprogrammazione degli interventi
4.5. Procedure di monitoraggio
4.6. Verifica di sostenibilità economica del piano

La sua introduzione, oltre a coprire un fabbisogno conoscitivo sulla stato di fatto delle reti e sulle sue criticità, fornisce un

importante strumento di controllo per la realizzazione degli interventi futuri secondo modalità di salvaguardia ambientale e di verifica dei possibili impatti.

La sua successiva attuazione porterà a benifici notevoli in relazione alla qualità ambientale, quali la soluzione alle problematiche residue dell'impianto fognario comunale e la ricerca di ridurre e possibilmente eliminare le dispersioni della rete idrica

8. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI DELLA VARIANTE PREVISTA (INDICATORI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE)

Inquinamento

Il divieto all'insediamento di industrie di classe A, già contenuto nel P.G.T. 2009 ed ovviamente confermato, costituisce una sufficiente garanzia per l'insediamento futuro di attività che non determinino condizioni di inquinamento.

Consumo idrico

Il consumo idrico di acqua potabile non subisce modifiche, vista la costanza delle scelte di pianificazione; in particolare per i consumi di tipo industriale e per le funzioni di servizio (rete antincendio, irrigazione, raffrescamento estivo), saranno attivati pozzi privati con prelievo di acque di prima falda, a loro volta alimentate dalla dispersione delle acque meteoriche, previa separazione delle acque di prima pioggia e l'uso di pozzetti di disoleazione nei parcheggi e nei piazzali. Va inoltre segnalato l'obiettivo del P.U.G.S.S. di individuare e ridurre le dispersioni, che al momento sono stimate nel 49%.

Consumo di suolo

Il consumo di suolo non solo resta nei limiti ammessi dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como, ma si riduce di mq. 2.397, restituiti all'esercizio dell'agricoltura per il riassetto degli ambiti di trasformazione produttivi, che hanno introdotto anche maggior regolarità nel bordo fra la città costruita e la campagna.

Consumi energetici

Le prescrizioni del nuovo Regolamento Edilizio recentemente adottato dal Comune di Rovello Porro indirizzano verso forme di contenimento dei consumi energetici, basati sull'uso di fonti rinnovabili e su prestazioni edilizie elevate in termini di dispersioni.

Biodiversità

Non sono introdotte modifiche all'assetto urbano che possano determinare significative interferenze con l'ecosistema, che risulta salvaguardato nelle aree qualificate come strategiche.

Difesa del suolo

Gli interventi previsti dall'aggiornamento non originano problematiche di natura idrogeologica.

Qualità urbana

La maggior attuabilità garantita all'area P.I.P, si ritiene possa agevolare il trasferimento delle attività produttive interne al tessuto edificato con l'obiettivo di garantire nuova qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico, che da quello di un'ordinata distribuzione delle funzioni. La variante costituisce pertanto un fattore di miglioramento.

Mobilità

L'aggiornamento del P.G.T. non modifica l'assetto viabilistico previsto dal P.G.T. 2009 che era precisamente orientato ad una razionalizzazione dei flussi di traffico pesante, in ragione dell'elevata accessibilità dell'area dalla rete autostradale, senza interferenze con la viabilità comunale interna. In ogni caso il costruendo sottopasso alle F.N.M. con la conseguente abolizione dei passaggi a livello non potrà non determinare netti miglioramenti rispetto alla situazione attuale.

Conservazione del patrimonio storico

Non sorgono problematiche di natura culturale e storica, non essendoci preesistenze significative nell'intorno e si ritengono raggiungibili effetti positivi in considerazione del precedente indicatore sulla qualità urbana.

Miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale

Vale quanto verificato in merito alla qualità urbana: il P.I.P. va nella direzione di favorire il rinnovo del patrimonio urbano cit-

tadino e di migliorare la qualità della vita all'interno del tessuto urbanizzato a prevalente destinazione residenziale. All'interno dell'insediamento produttivo, la previsione di un centro servizi per le aziende e i lavoratori da realizzarsi nell'ambito delle aree a standard dei vari piani attuativi determinerà inoltre migliori condizioni di lavoro e maggior efficienza produttiva.

9. MITIGAZIONI E INCENTIVI INTRODOTTI

Si riepilogano qui di seguito le mitigazioni che si intendono introdurre in sede di definizione normativa della Variante:

1) previsione di aree filtro dotate di alberi di alto fusto e arbusti lungo il perimetro di confine con le aree agricole, con funzioni di schermo visivo e acustico, con particolare riferimento a alle aree agricole di natura strategica;
2) divieto all'insediamento di industrie di classe A;
3) previsione di un centro servizi per le aziende e i lavoratori;
4) previsione di un premio volumetrico nell'ambito del P.I.P. per le aziende in trasferimento dal nucleo consolidato residenziale;
5) riduzione della dispersione e conseguentemente del consumo idrico promossa dal P.U.G.S.S..

Le mitigazioni e gli incentivi, come sopra numerati, sono oggetto nel paragrafo successivo di verifica nelle loro interazioni con gli indicatori individuati.

10. SCHEDA DI VALUTAZIONE

Le relazioni dell'intervento con gli indicatori individuati avviene nella definizione di quattro livelli di giudizio nella matrice a pie' di pagina:

X = impatto inesistente

= = impatto invariato in relazione al contesto originario (o bilanciato dalle mitigazioni previste)

N = impatto negativo, in peggioramento rispetto alle condizioni originarie

P = impatto positivo, in miglioramento rispetto alle condizioni originarie.

Detti giudizi sono riportati nella seconda colonna, relativa agli interventi; nella terza colonna sono invece indicate – laddove significative – le interazioni positive determinate dai provvedimenti di mitigazione che saranno individuati dalle schede normative per l'attuazione dei comparti.

INDICATORE	AZIONI	
	progetto di aggiornamento	**mitigazioni e incentivi**
Inquinamento	**X**	**2**
consumo idrico	**X**	**5**
consumo di suolo	**P**	**X**
consumi energetici	**X**	**X**
biodiversità	**X**	**X**
difesa del suolo	**X**	**X**
qualità urbana	**P**	**1, 3, 4**
mobilità	**X**	**X**
conservazione del patrimonio storico	**P**	**X**
miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale	**P**	**2, 4**

11. CONCLUSIONI

Alla luce dell'analisi condotta, riscontrandosi esclusivamente impatti indifferenti o positivi, in un quadro territoriale di già verificata sostenibilità ambientale, si ritiene che l'Aggiornamento al P.G.T. 2009 proposto possa essere oggetto di esclusione (*screening*) della procedura di VAS, da attuarsi in seno alla conferenza di verifica da convocarsi prima dell'adozione della Variante stessa.