

Allegato E - Modulo per la verifica di corrispondenza con la preavalutazione regionale

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia - PROPONENTE

<p>Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:</p>	<p>Variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT del Comune di Inveruno.</p>
<p>Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)</p>	<ul style="list-style-type: none"> X Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000; <input type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000); <input type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc. <input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima); <input type="checkbox"/> Altro (specificare)
<p>Proponente:</p>	<p>Comune di Inveruno, nella persona del Geom. Pietro Tiberti, responsabile Settore Governo e Sviluppo del Territorio</p>

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Lombardia Comune: Inveruno Prov.: MI Località/Frazione: --- Indirizzo: --	<i>Contesto localizzativo</i> <input type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input checked="" type="checkbox"/> La totalità del territorio comunale (variante generale)								
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	<table border="1" style="width: 100%; height: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>								
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>	LAT.								
S.R.:	LONG.								

LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	IT 2080301	<i>ZPS "BOSCHI DEL TICINO" (esterno al Comune)</i>
		IT 2010014	<i>SIC e ZSC "TURBIGACCIO, BOSCHI DI CASTELLETTO E LANCA DI BERNATE" (esterno al Comune)</i>
		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. IT IT2080301 distanza dal sito: 3.500 metri (direzione ovest)
- Sito cod. IT IT2010014 distanza dal sito: 3.300 metri (direzione ovest)
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

X Si No

Descrivere: Gli elementi della Rete Natura 2000 più vicini al tessuto urbano consolidato di Inveruno risultano essere il SIC- ZSC "Turbigaccio, Boschi Di Castelletto E Lanca Di Bernate" e la zona di protezione speciale (ZPS) IT2080301 "Boschi del Ticino", i cui settori territoriali più prossimi risultano in corrispondenza dei Comuni di Cuggiono, Robecchetto e Bernate, comunque distanti rispettivamente 3,3 km e 3,5 km dal TUC di Inveruno. Tra Inveruno e il SIC-ZSC si interpongono i tessuti urbani consolidati dei Comuni di Cuggiono, Robecchetto e Bernate, ivi compresi i sistemi infrastrutturali sovracomunali (il sistema delle strade provinciali) esistenti nei citati territori, Anche entro il medesimo Comune di Inveruno si ravvisa l'interposizione dell'infrastruttura esistente Boffalora – Malpensa.

In sintesi data la distanza considerevole dai Siti e data l'interposizione con elementi antropici (infrastrutture, tessuti urbani consolidati) si ritiene di non ravvisare potenziali interferenze derivanti dalla Variante del PGT, che come descritto nel successivo capitolo concorre alla riduzione del consumo di suolo, non individuando alcun ambito di trasformazione nel Documento di Piano, e ricompattando il TUC.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

1.1. PREMESSA

Il comune di Inveruno (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente. Si specifica inoltre che il Comune ha provveduto con Deliberazione C.C. n. 27 del 28/11/2020 ad oggetto “Proroga ai sensi dell’art. 5, comma 5 della L.R. n. 31 del 28/11/2014 validità e contenuti del Documento di Piano” a prorogare la validità del proprio Documento di Piano.

L’Amministrazione comunale ha rilevato la necessita di procedere ad una Variante del Piano di Governo del Territorio preordinata a rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a modifiche e integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i. ed in adeguamento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano definita nel seguente Atto di avvio del Procedimento:

- La Variante al Piano di Governo del Territorio comporta modifiche ed innovazioni di impostazione dello strumento vigente, al fine di adeguare tale strumento alle previsioni ed impostazioni dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale regionale e metropolitana;
- Si prevede il raccordo e l'integrazione degli strumenti di pianificazione urbanistica esistenti sul territorio comunale con la normativa vigente a tutti i livelli (europeo, nazionale e regionale) attraverso la definizione di strategie di sviluppo e regole condivise coerenti con l'impianto normativo in essere;
- Si prevede una riduzione del consumo di suolo tenuto conto dello stralcio della pressoché totalità degli ambiti del documento di Piano già avvenuta nel corso delle precedenti Varianti di Piano;
- Si prevede un affinamento della pianificazione dei servizi relativa ad alcuni interventi strategici secondo le linee programmatiche dell’A.C.;
- Si prevede la revisione del Piano delle Regole, in particolare per quanto concerne gli aspetti normativi, nonché alcune scelte puntuali della disciplina degli interventi;
- Si prevede l’aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, aggiornamento del RIM, recepimento invarianza idraulica ed idrogeologica;
- Si prevede la coerenza del regolamento edilizio, già adeguato ai dettami regionali;
- Si prevede il recepimento ordinario della rigenerazione urbana, di cui alla Deliberazione C.C. n. 5 del 11/05/2021;
- Si prevede l’adeguamento del PUGSS, piano urbano servizi del sottosuolo

1.2. VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO

1.2.1. Obiettivi

Il cap. 10 della relazione del documento di Piano riporta gli obiettivi della Variante al PGT 2020, ovvero:

1. Coerenza delle previsioni insediative ed ambientali con i dettami del PTR di Lombardia e del PTM di Città M. di Milano.
2. Migliorare la compatibilità paesistico -ambientale delle trasformazioni attese, confermando lo stralcio delle previsioni insediative inespresse del Documento di piano, secondo le soglie del PTR-PTM vigenti, nonché mediante lo stralcio di previsioni insediative anche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi inespresse.

3. Migliorare i servizi della città pubblica e delle reti dei sottoservizi con una razionalizzazione degli stessi.
4. Contenimento delle previsioni insediative, non prevedendo nuovi ambiti di trasformazione in relazione.
5. Efficientare il tessuto urbano consolidato con una revisione del sistema normativo utile ad una flessibilizzazione nell'operatività delle previsioni attese, anche con aggiornamento ai recenti disposti normativi a tema di rigenerazione urbana.
6. Efficientare la rete ecologica comunale, mediante un efficace affinamento della stessa in coerenza con la rete sovralocale.
7. Sviluppare la rete verde metropolitana a livello locale, anche in coerenza e correlazione con la rete ecologica comunale.
8. Efficientare il sistema agricolo locale, mediante la diversificazione delle tipologie di suoli, anche in funzione al tema paesaggistico e fruitivo.
9. Recepimento dei dettami dell'invarianza idraulica ed idrogeologica entro il contesto comunale.

1.2.2. Riduzione consumo di suolo ambiti di trasformazione (soglie PTM)

In coerenza con le soglie di riduzione del consumo di suolo regionale (PTR) e di Città Metropolitana (PTM) la Variante al PGT rispetta le soglie minime di riduzione del consumo di suolo individuate dal PTM vigente, al cap. "3.2.2 Articolazione delle soglie nel PTM" della relativa relazione generale, in quanto non prevede alcun ambito di trasformazione:

COMUNE	Applicaz. criteri guida 1 e 2 (c.2, lett.a,b e c.3 lett.a)	Applicazione criteri differenziali (c.3, lett.b)					Criterio guida 3 controllo finale (c.3,lett.c)	Obiettivo di riduz. di suolo
		Parchi regionali o PLIS > 60% (lett.b1)	Polarità urbana o intersc. (lett. b2)	increm. annuo imprese >1% (lett.b3)	Indice urbanizz. +10% (lett.b4)	Sup. residua in AdT +4% (lett. b5)		
		Riduzione della soglia base			Incremento della soglia base			
INVERUNO	-20%					x	-26%	

Si pone in evidenza che la soglia di riduzione richiesta è pari al 26%, in quanto si ravvisa l'applicazione della casistica di "incremento del 30% per i comuni che presentano un rapporto tra previsioni insediative residue (ambiti di trasformazione del Documento di Piano) e superficie urbanizzata superiore di 4 punti percentuali rispetto al valore medio metropolitano".

Si specifica tuttavia che successivamente a dicembre 2014 tutti gli ambiti di trasformazione risultano già stralciati dallo strumento urbanistico, mediante variante al PGT intermedie.

La proposta di PGT 2023 pertanto non contiene ambiti di trasformazione.

Il conteggio della verifica di riduzione viene verificato anche in funzione degli interventi a mezzo SUAP, successivi al 2014, produttori consumo di suolo

Vengono redatte le tavole "REG.06A - Carta del consumo di suolo - anno 2014 e 2023" e "REG.06B - Carta del consumo di suolo - Confronto 2014-2023". Se ne riportano sintenticamente i conteggi tabellari:

Anno 2014:

Superficie urbanizzabile - Ambiti di trasformazione su suolo libero	
label_2	Shape_Area
1	27.022
2	2.716
3	6.153
4	5.985
5	11.027
6	7.711
7	33.838
8	5.868
9	8.962
10	2.612
11	12.081
12	6.695
13	6.772
14	3.619
15	8.537
16	4.450
17	6.369
18	7.877

168.293

Superficie urbanizzabile - Ambiti completamento TUC superiori a 2.500 mq	
Label	Shape_Area
1	9.843
2	3.833
3	15.384
4	3.833
5	5.767
6	23.013
7	4.782
8	6.025
9	3.263
10	4.105
11	8.282
12	1.912

13	31.331
14	15.944
15	4.362
16	33.623
17	1.159
18	17.736
194.197	
Superficie urbanizzabile - Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq	
Label	Shape_Area
1	53.441
2	11.208
3	116.662
4	51.113
5	18.557
6	5.549
7	8.555
265.084	
Superficie urbanizzabile - totale	
	627.574
Superficie urbanizzata - totale	
	3.504.685
Superficie naturale -Aree verdi urbane superiori a 2.500 mq	
Label	Shape_Area
1	3.319,79
2	6.280,85
3	7.500,82
4	18.164,46
5	3.853,99
39.119,92	
Superficie naturale -Superficie agro naturale	
	8.028.398,00
Superficie naturale - totale	
	8.067.518
Anno 2023:	
Superficie urbanizzabile - Ambiti completamento TUC superiori a 2.500 mq	
Label	Shape_Area
1	4.175,03

2	1.975,75
3	5.331,71
4	2.840,88
5	4.018,29
6	1.521,46
7	3.300,87
8	8.650,10
9	24.591,08
10	2.025,90
11	2.578,77
12	1.104,59
13	31.330,50
93.445	
Superficie urbanizzabile - Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq	
Label	Shape_Area
1	19.876,57
2	24.626,56
3	9.683,69
54.187	
Superficie urbanizzabile - totale	
	147.632
Superficie urbanizzata - SUAP successivi al 2014	
Label	Shape_Area
1	19.175
2	4.353
3	46.413
69.941	
Superficie urbanizzata	
	3.630.341
Superficie urbanizzata - totale	
	3.700.282
Superficie naturale -Aree verdi urbane superiori a 2.500 mq (compresi rimboscamenti)	
Label	Shape_Area
1	6.268
2	3.487
3	179.244
4	24.089
5	3.799
6	18.273
7	3.501

8	5.987
9	41.634
10	803
11	22.818
12	10.482
13	52.192
14	1.638
15	39.515
16	11.017
424.746	
Superficie naturale -Superficie agro naturale	
	7.927.117
Superficie naturale - totale	
	8.351.863

Il totale della superficie territoriale di tutti gli ambiti di trasformazione vigenti al 2014 risulta essere pari a 156.813. Tuttavia da verifica cartografica a mezzo GIS risulta che il totale degli ambiti di trasformazione sopra descritti sia pari a 168.293 mq. Cautelativamente si assume tale valore, maggiore, quale valore di riferimento.

La conseguente riduzione del -26% di superficie territoriale comporta uno stralcio di ambiti di trasformazione, con restituzione a suolo agricolo, di un totale pari a – 43.756 mq. Tale valore necessita di essere incrementato di una superficie pari alla totalità dei SUAP comportanti consumo di suolo, intercorsi a far data dal dicembre 2014 ad oggi, ovvero ulteriori - 69.941 mq¹.

Pertanto il totale di riduzione di consumo di suolo atteso è pari a - 113.697 mq, con un residuo eventuale di trasformazioni ancora ammesse pari a 54.596 mq.

Si specifica tuttavia che il PGT 2023 non individua ambiti di trasformazione.

1.2.3. Riduzione delle previsioni insediative

Residenziali:

La Variante PGT 2023 (rif. cap. 6 del documento di Piano) prevede una sup. urbanizzabile (rif. PDR_6A - Carta del consumo di suolo - anno 2014 e 2023) pari a 147.632 mq.

Tale superficie corrisponde a 93.445 mq (ambiti di completamento interni al TUC oltre i 2.500 mq di sup. territoriale), dei quali 53.464,4 mq a destinazione prevalentemente residenziale e 39.980,6 mq ad altre destinazioni d'uso + 54.187 mq (Ambiti per servizi da realizzare superiori a 2.500 mq).

Gli ambiti di completamento generano un totale pari a 64.157 mc, corrispondente a + 136 nuovi nuclei familiari attesi, e pertanto risulta coerente con le previsioni insediative di cui al cap. "stima totale del fabbisogno residenziale" della relazione del documento di Piano, che in coerenza con i dettami del PTR stimava una sostenibilità previsionale per il prossimo decennio fino a + 243 nuovi nuclei familiari.

¹ Si faccia riferimento al capitolo precedente “carta del consumo di suolo – anno 2023”, con riferimento alla voce di tabella “Superficie urbanizzata - SUAP successivi al 2014”, come rappresentati in cartografia “REG.6.A –Carta del consumo di suolo 5000” quadro “anno 2023”.

Tale coerenza è verificata anche in relazione alle cd. “case vuote”, indicativamente riconducibili ad una percentuale dell’1% del totale, e tiene conto delle previsioni di popolazione fluttuante, della quota di abitazioni per usi compatibili /complementari alla residenza, della quota del fabbisogno immobiliare frizionale.

A tale valore è opportuno aggiungere, pur con necessità di verifica tecnico-economica a mezzo di monitoraggio periodico, l’opportunità eventuale di rigenerazione urbana di cui al successivo capitolo, che, ove attivata con destinazione unicamente residenziale (indicativamente 42.708 mc), concorrerebbe all’incremento indicativo di ulteriori + 90 nuovi nuclei familiari.

Detta coerenza risulta pertanto verificata.

Extra -residenziali:

La relazione del Documento di Piano specifica che è verosimile stimare una quantificazione sostenibile, da verificare in fase di VAS, in termini di incremento di aree per fabbisogni extra-residenziali fino a 56.380 mq di superficie territoriale.

Il Documento di Piano non individua nuovi ambiti di trasformazione: tale status urbanistico necessiterà di monitoraggio, in funzione delle necessità previsionali territoriali oggi non esprimibili entro la redigenda variante PGT 2023, che conferma la non individuazione di nuovi ambiti. Tuttavia entro la superficie urbanizzabile interna al TUC si individuano aree extra residenziali per un totale pari a 39.980,6 mq (poligoni n. 8 e 13 della tavola REG.6A sezione “anno 2023”).

Detta coerenza risulta pertanto verificata.

1.2.4. Aree della rigenerazione urbana

La Variante PGT recepisce le aree della rigenerazione urbana individuate mediante specifica Deliberazione C.C., in cui il Comune ha provveduto a suo tempo all’individuazione di n.1 ambito di rigenerazione urbana, ordinariamente introitato nella Variante generale.

Tale atto deliberava:

- 1) **di individuare** – in fase di prima applicazione della l.r. 18/2019 e nelle more dell’adeguamento del PGT al PTCP conformato al PTR – quale ambito della rigenerazione l’area indicata nell’allegato cartografico (all. n. 1) e di approvare l’all. 1 (identificazione ambito e correlativa scheda) e l’all. 2 (scheda criteri di impostazione degli interventi per l’innalzamento della qualità paesaggistica, a cui dovranno conformarsi gli interventi);
- 2) **di prevedere** che per l’ambito di cui al punto precedente gli obiettivi pubblici siano identificati nella cornice procedurale di sessioni riservate alla negoziazione di dettaglio dei contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali-convenzionali;
- 3) **di prevedere** che, in funzione di semplificazione, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tale ambito, con finalità di introduzione dalla destinazione residenziale (e destinazioni accessorie e complementari) e con tipologie edilizie (anche in sostituzione, previa demolizione-ricostruzione, senza vincolo di sagoma ai sensi dell’art. 2-bis del D.P.R. 380/2001) coerenti con il contesto e rispettosi della scheda allegata (all. 2), siano subordinati a permesso di costruire convenzionato (con

definizione dei profili prestazionali), non preceduto da piano attuativo e con eventuale ricorso al permesso in deroga, e che i correlativi termini procedurali (dettati dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) siano dimezzati e i correlativi pareri siano acquisiti, ove non diversamente previsto da norme primarie, in conferenza dei servizi, con riduzione al 50% dei costi di istruttoria delle pratiche;

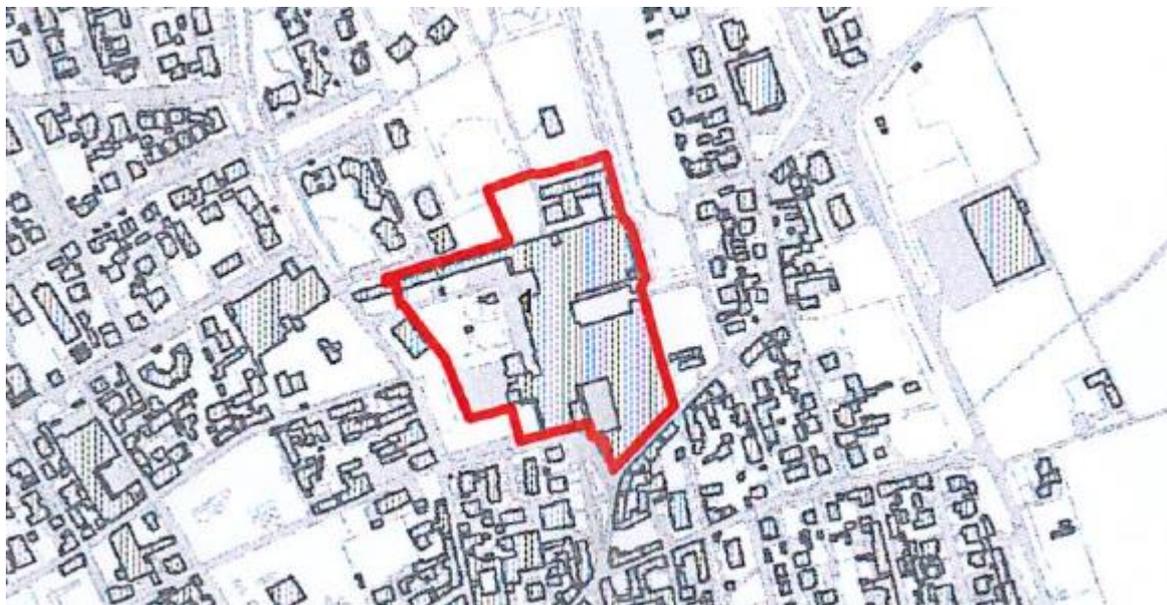
4) **di prevedere** che i suddetti interventi:

a. possano eventualmente beneficiare di un bonus volumetrico nella misura del 10% della volumetria attuale (computata secondo le norme del piano delle regole), ai sensi della d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3508, al ricorrere di 3/tre delle condizioni previste dall'atto regionale;

b. possano eventualmente beneficiare di una ulteriore riduzione nella misura del 15% dei contributi costruttivi (oneri e costo di costruzione), al ricorrere di almeno 4/quattro delle condizioni previste dalla citata d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3509,

c. possono essere attivati previo permesso di costruire in deroga unicamente in vista dell'inserimento di eventuali bonus volumetrici e del perseguimento della destinazione residenziale e commercio di vicinato (destinazione quest'ultima praticabile anche in deroga, previo reperimento di adeguata dotazione di parcheggi);

5) **di prevedere** che, in funzione di accompagnamento, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tale ambito, possano essere preceduti da sessioni istruttorie con la struttura tecnica comunale tese alla definizione preliminare dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento;



Estratto allegato 2:

Descrizione:

Trattasi di ex complesso produttivo, in parte dismesso ed in parte in uso a più attività produttive ed artigianali (frazionamenti). E' localizzato internamente al TUC, entro un diffuso ed omogeneo settore residenziale.

Impegni assunti per innalzamento della qualità paesaggistica	Requisiti realizzati
1. STILEMA ARCHITETTONICO COERENZA CON L'INTORNO	Coerenza con le regole morfologiche e tipologiche del luogo: ritmi, moduli dimensionali, allineamenti, orientamento, giacitura, altezze, forme naturali del suolo Coerenza con il linguaggio architettonico e ai riferimenti culturali del contesto in cui ricade

2. COERENZA DELLA COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE PERCEPIBILI DA SPAZI PUBBLICI	Ritmo delle aperture Coerenza del rapporto vuoti e pieni Recupero e valorizzazione elementi architettonici anche decorativi Riordino o eliminazione di condutture, contatori, ripetitori, antenne dalle facciate percepibili da spazi pubblici
3. QUALITA' DEI MICROELEMENTI	qualità delle cromie proposte scelta dei componenti di dettaglio della facciata (serramenti, soglie, davanzali, parapetti, rivestimenti, manti di copertura, comignoli) Impiego di materiali e sostanze di origine naturale

4. QUALITA' DELLE	Pavimentazioni scelte in ragione delle caratteristiche del sistema paesaggistico di riferimento con utilizzo di materiali connotativi del luogo <hr/> Recinzioni con identità linguistica conforme al contesto e/o con
AREE PERTINENZIALI	caratteristiche di trasparenza verso le aree verdi private.
5. QUALITA' SPAZI VERDI	Area esterne equipaggiate con vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano <hr/> Inserimento di alberature con funzione di delimitazione degli spazi aperti, schemi visuali, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi

1.2.5. Aggiornamento della componente geologica e invarianza idraulica

La Variante al PGT 2023 aggiorna lo studio geologico vigente, ivi compreso il reticolo idrico minore, e provvede alla redazione dello studio di invarianza idraulica in coerenza con il testo coordinato del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7, stante che il Comune ricade entro criticità idraulica "B".

1.3. VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

1.3.1. Semplificazione ed efficientamento dei tessuti entro il TUC

Al fine di una semplificazione attuativa delle disposizioni normative riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole conferma sostanzialmente i tessuti del PGT previgente, con efficientamenti puntuali in ordine ad un aggiornamento normativo rispetto alla L.R. 12/2005 e DPR 380/2001.

Viene introdotto un nuovo tessuto "ambiti per attività sportive private" in corrispondenza di un ambito esistente.

1.3.2. Rete ecologica comunale REC

Viene perfezionata la rete ecologica comunale, declinazione locale della rete sovraordinata, con una normativa più specifica (rif. art. 47 NTA del Piano delle Regole e tavola REG.7 relativa), che individua e norma entro il territorio comunale “corridoi ecologici” ed “aree di supporto alla rete ecologica” (di fatto le aree boscate esistenti e le aree di riforestazione previste dal Piano dei Servizi di cui all’art. 18 delle NTA del PdS) in coerenza con i dettami del PTM vigente, e in particolare definendo la realizzazione di interventi mitigativi in corrispondenza di interventi edilizi autorizzabili, nonché specifiche limitazioni realizzative. In ultimo viene previsto che (art. 47 comma 3 NTA del PdR) al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 5% dell’importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere prioritariamente destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di interventi di efficientamento entro gli elementi della Rete, con riferimento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano.

1.3.3. Rete verde metropolitana a declinazione locale

Viene individuato il progetto di rete verde metropolitana declinato a livello locale (rif. art. 48 NTA del Piano delle Regole), che individua e norma entro il territorio comunale gli elementi costituenti la rete, e detta indirizzi per l’efficientamento e lo sviluppo degli stessi, prevedendo delle “direttici primarie” della rete, il cui sviluppo e connessione avviene anche mediante l’efficientamento di ambiti a verde del sistema a servizi nonché elementi sensibili (reticolo idrico e fasce di rispetto), nonché con la correlazione territoriale con ambiti di fruizione ed interscambio (parcheggi, nucleo di antica formazione, edifici /manufatti di rilevanza storico-testimoniale).

1.3.4. Semplificazione normativa ambiti assoggettati a modalità attuativa indiretta

Entro il tessuto urbano consolidato (rif. art. 36 NTA del Piano delle Regole) gli interventi edilizi di nuova costruzione, sostanzialmente riconfermati rispetto al PGT previgente, riguardanti superfici territoriali rilevanti (specificatamente cartografati entro le tavole REG.2-2.1-2.2-2.3 Tessuti ed areali del Piano delle Regole), con riferimento allo stato di fatto della situazione catastale alla data di approvazione del PGT originario, sono attivati mediante modalità attuativa indiretta, ovvero permesso di costruire convenzionato con possibilità di attivazione di P.A. ove ravvisata la necessità.

Tale semplificazione normativa con pareggio dell’indice territoriale atteso ovvero 1,2 mc/mq, in luogo delle precedenti schede con maggiore rigidità applicativa, garantisce l’efficiente equità territoriale e la necessaria possibilità di concertazione in relazione alle opere attese.

1.3.5. Semplificazione normativa NAF

La modalità di intervento entro il nucleo di antica formazione (rif. titolo II delle NTA del Piano delle Regole) viene efficientata mediante una semplificazione della stessa (mantenendo sostanzialmente inalterata l’impostazione originaria), individuando di fatto una maggior attenzione verso gli edifici vincolati e /o di

particolare valore storico ed architettonico, e garantendo una generale attenzione alla forma urbana (allineamenti, arretramenti, omogeneizzazione altezze ecc..).

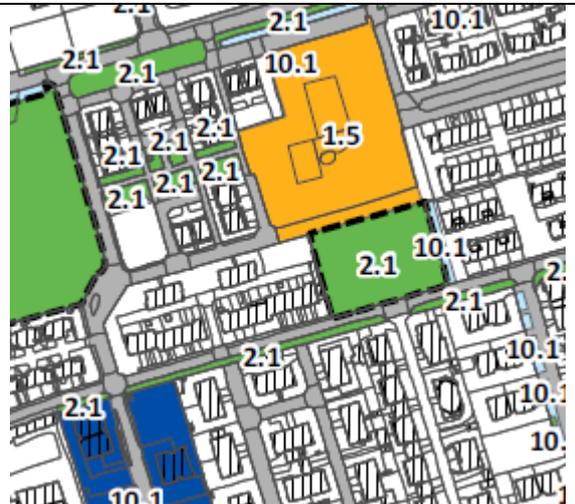
1.4. VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

1.4.1. Omogeneizzazione di talune puntuali previsioni di aree a servizi

Viene aggiornata la suddivisione per categorie del sistema dei servizi individuando:

- 1.Servizi culturali per attività sociali ricreative gioco sport;
- 2.Servizi per verde pubblico e fruizione del paesaggio;
- 3.Servizi di int. generale amministrativi sicurezza finanziari giudiziari;
- 4.Servizi scolastici;
- 5.Servizi sanitari terapeutici e per attività assistenziali;
- 6.Servizi religiosi;
- 7.Edilizia residenziale pubblica;
- 8.Servizi tecnologici;
- 9.Servizi cimiteriali;
- 10.Servizi infrastrutturali e di sosta;

Viene altresì perfezionata l'individuazione di talune aree puntuali come cartografate nelle tavole PDS.1 -2.1-2.2-2.3 del Piano dei servizi, perimetrare quali "servizi in previsione e specificatamente:

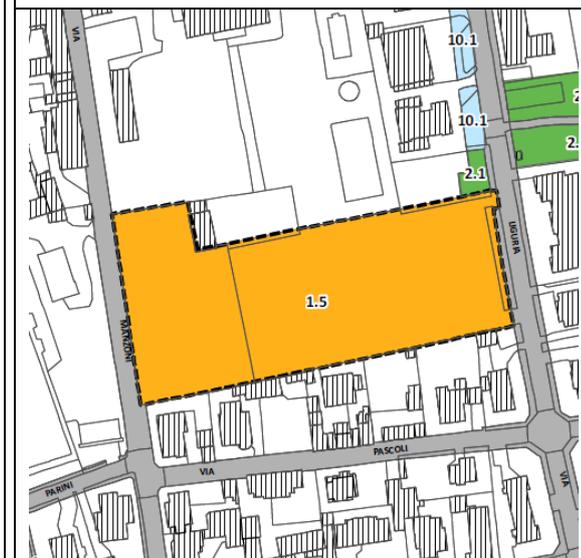
Ambito	Specifica
(rif. cartografia di Piano)	2.4, Ambiti della riforestazione (tutti). Tali ambiti vengono implementati al fine di creare un sistema di riforestazione urbano a potenziamento della rete verde metropolitana e rete ecologica comunale.
	2.1, Verde urbano; trattasi di ambito puntuale lungo via P. della Francesca, già individuato nel previgente PGT e non realizzato, riconfermato.



2.3, Parco urbano; trattasi di nuova individuazione di area a verde a margine dell'edificato esistente, precedentemente settore dell'ambito produttivo limitrofo.



1.5, Area attrezzata sport-eventi; trattasi di ambito puntuale lungo via Sen. Marcora, precedentemente plesso scolastico (oggi delocalizzato nella nuova area a plesso scolastico di recente realizzazione n.4.5 sita tra le vie f.lli Bandiera – IV Novembre - Brera) ed oggi con previsione di ambito attrezzato multifunzionale dedicato ad eventi e sport;



1.5, Area attrezzata sport-eventi; trattasi di ambito puntuale lungo la via Manzoni e via Liguria, già originariamente individuata nel PGT entro un masterplan unitario non riconfermato.

Viene prevista una connessione viaria tra la via E. de Nicola e la via Matteotti, come da estratto precedente, al fine di efficientare la connessione viabilistica interna al TUC entro un comparto prevalentemente residenziale.

1.5 SCHEDE VALUTATIVE PRINCIPALI AMBITI DI COMPLETAMENTO

Si riportano le schede valutative degli ambiti di completamento e a servizi ritenuti meritevoli di approfondimento specifico.

Le schede sono articolate in quattro sezioni.

1. Una prima atto a valutare gli impatti ambientali che la trasformazione ha sulle diverse matrici ambientali: aria, acque superficiali, suolo e sottosuolo, acque sotterranee, corridoi ecologici. Si precisa che i corridoi ecologici analizzati sono quelli definiti dal PTCP, e dalla rete ecologica Regionale.

La valutazione viene fatta nel modo seguente:

-	impatto nullo, in quanto la trasformazione non interferisce con la matrice considerata
p	impatto lievemente positivo
pp	impatto positivo
n	impatto lievemente negativo
nn	impatto negativo
n-m	impatto negativo mitigabile

2. Una sezione che focalizza alcuni elementi di valutazione della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e i vincoli definiti a scala sovralocale (PTM ecc..) e locale (classificazione geologica, ecc..)
3. Un'analisi delle sensibilità e delle criticità ambientali intercettate dagli ambiti di trasformazioni;
4. Una sezione illustrante le misure di mitigazione eventualmente necessarie per rendere sostenibile l'ambito di trasformazione descritto. In tale sezione vengono riportate anche alcune considerazioni e indicazioni da tenere in considerazione in fase di realizzazione della trasformazione;

1.5.1 Ambiti di completamento 1-2-3-4-5

1-2-3-4-5



Ambiti di completamento del TUC a destinazione prevalentemente residenziale

Impatti ambientali	Aria	n-m	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e raffreddamento delle strutture. La normativa del piano delle regole e più nel dettaglio la proposta progettuale dovranno contenere indicazioni riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	n-m	Le zone adiacenti sono servite da acquedotto e da rete fognaria dunque si procederà con allacciamento a rete esistente della nuova edificazione.
	Suolo e sottosuolo	-	Non si individuano ambiti agricoli strategici (PTM vigente)
	Acque sotterranee	-	Nel riscontro con i vincoli geologici non si individuano elementi di incompatibilità con la destinazione d'uso e le previsioni
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area non è ricompresa entro elementi della rete ecologica sovraordinata	
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. L'ambito 1 ricade in parte minimale (sud) entro fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.	

Mitigazioni

Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto gli ambiti si attestano al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile elementi di permeabilità a verde, anche in relazione ai vincoli esistenti e alle aree contermini in termini di morfologia degli spazi del costruito. Nello specifico è fatto obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale. Tale fascia concorrerà ad incrementare gli ambiti oggetto di previsione di rimboschimento siti a nord.

Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione verso sud, limitrofa a quella esistente

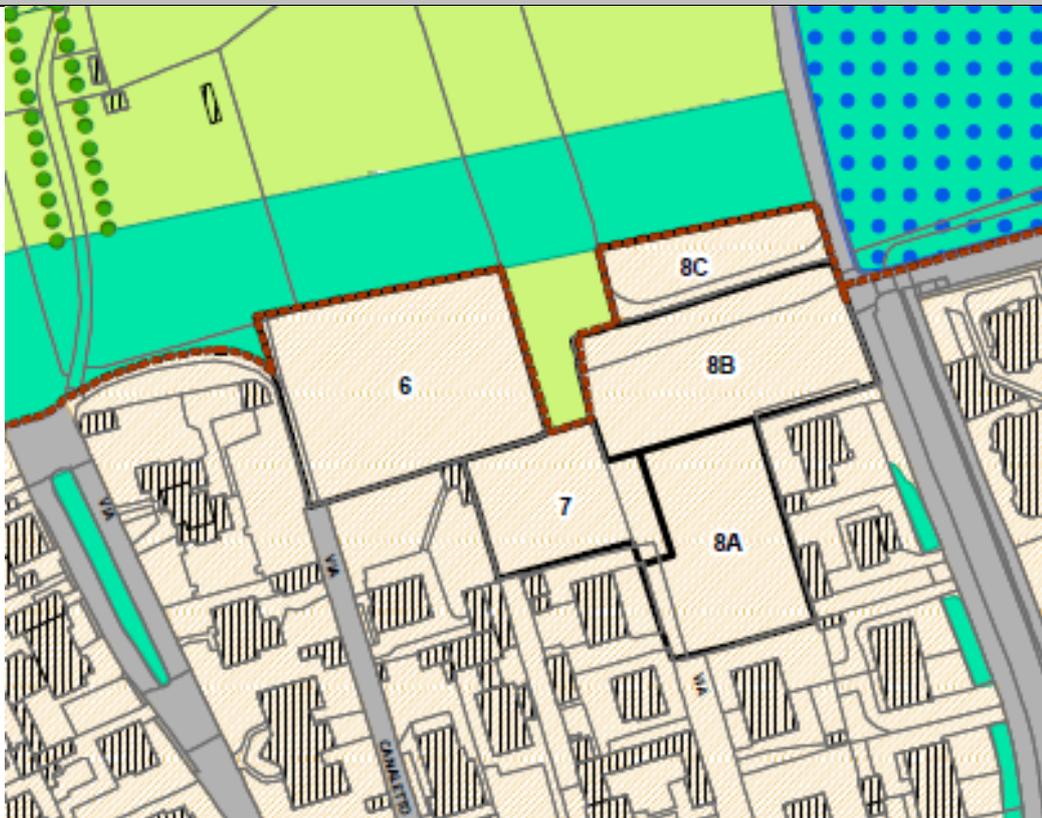
Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.

Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;

Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale

1.5.2 Ambiti di completamento 6-7-8A-8B-8C

6-7-8A-8B-8C



Ambiti di completamento del TUC a destinazione prevalentemente residenziale

Impatti ambientali	Aria	n-m	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. La normativa del piano delle regole e più nel dettaglio la proposta progettuale dovranno contenere indicazioni riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	n-m	Le zone adiacenti sono servite da acquedotto e da rete fognaria, dunque si procederà con allacciamento a rete esistente della nuova edificazione.
	Suolo e sottosuolo	-	Non si individuano ambiti agricoli strategici (PTM vigente)
	Acque sotterranee	-	Nel riscontro con i vincoli geologici non si individuano elementi di incompatibilità con la destinazione d'uso e le previsioni
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area non è ricompresa entro elementi della rete ecologica sovraordinata	
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.	
Mitigazioni	<p>Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto gli ambiti si attestano al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile elementi di permeabilità a verde, anche in relazione ai vincoli esistenti e alle aree contermini in termini di morfologia degli spazi del costruito.</p> <p>Nello specifico per gli ambiti 6 e 8C è fatto obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale. Tale fascia concorrerà ad incrementare gli ambiti oggetto di previsione di rimboschimento siti a nord.</p> <p>Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione verso sud, limitrofa a quella esistente.</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in specie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>		

1.5.3 Ambito di completamento 11

11



Ambito di completamento del TUC a destinazione prevalentemente residenziale

Impatti ambientali

Aria

n-m

Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e raffreddamento delle strutture. La normativa del piano delle regole e più nel dettaglio la proposta progettuale dovranno contenere indicazioni riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'impiego di pannelli fotovoltaici

	Acque superficiali	n-m	Le zone adiacenti sono servite da acquedotto e da rete fognaria, dunque si procederà con allacciamento a rete esistente della nuova edificazione.
	Suolo e sottosuolo	-	Non si individuano ambiti agricoli strategici (PTM vigente)
	Acque sotterranee	-	Nel riscontro con i vincoli geologici non si individuano elementi di incompatibilità con la destinazione d'uso e le previsioni
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area non è ricompresa entro elementi della rete ecologica sovraordinata	
	Vincoli e zonizzazioni	<p>Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto.</p> <p>Si segnala la presenza del reticolo idrico secondario derivatore, con relativa fascia di rispetto di 6 m.</p> <p>Non si rilevano interferenze con altri vincoli.</p>	
Mitigazioni	<p>la proposta progettuale deve prevedere una strada in asservimento, ovvero cessione ove ravvisata la necessità da parte dell'Amministrazione, oltre che pista ciclo-pedonale debitamente delimitata da idonee essenze arboree ed arbustive interna al comparto, lungo il lato ovest dell'intervento, al fine di efficientare la rete verde metropolitana in corrispondenza dell'asta fluviale dell'adiacente canale ETV derivatore; tale strada, ove prevista a fondo cieco, deve prevedere nel settore nord idonea rotonda di ritorno, utile a garantire l'inversione del senso di marcia;</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>		

1.5.4 Ambito di completamento 15

15



Ambito di completamento del TUC a destinazione prevalentemente commerciale

Impatti ambientali	Aria	n-m	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. La normativa del piano delle regole e più nel dettaglio la proposta progettuale dovranno contenere indicazioni riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	n-m	Le zone adiacenti sono servite da acquedotto e da rete fognaria dunque si procederà con allacciamento a rete esistente della nuova edificazione.
	Suolo e sottosuolo	-	Non si individuano ambiti agricoli strategici (PTM vigente)
	Acque sotterranee	-	Nel riscontro con i vincoli geologici non si individuano elementi di incompatibilità con la destinazione d'uso e le previsioni
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area non è ricompresa entro elementi della rete ecologica sovraordinata	
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.	
Mitigazioni	In ragione della localizzazione prossima al tessuto residenziale e ai servizi pubblici ad uso "area attrezzata sport-eventi" alle destinazioni d'uso non ammesse si aggiungono anche: produttivo-direzionale; terziaria;		

Impatti ambientali	Aria	n-m	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. La normativa del piano delle regole e più nel dettaglio la proposta progettuale dovranno contenere indicazioni riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'impiego di pannelli fotovoltaici
	Acque superficiali	n-m	Le zone adiacenti sono servite da acquedotto e da rete fognaria, dunque si procederà con allacciamento a rete esistente della nuova edificazione.
	Suolo e sottosuolo	-	Non si individuano ambiti agricoli strategici (PTM vigente)
	Acque sotterranee	-	Nel riscontro con i vincoli geologici non si individuano elementi di incompatibilità con la destinazione d'uso e le previsioni
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area non è ricompresa entro elementi della rete ecologica sovraordinata	
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.	
Mitigazioni	<p>Obbligo di realizzazione di una fascia arborea ed arbustiva, di essenze autoctone e non allergeniche, lungo tutto il lato nord, per una profondità pari ad almeno 10 metri, al fine di concorrere all'efficientamento della rete verde metropolitana declinata a livello locale;</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale</p>		

1.5.6 Ambito a servizi n. 8.4

8.4



Servizi mobilità e telefonia (area vocata esclusivamente a parco agro-fotovoltaico)

Impatti ambientali	Aria	n-m	--
	Acque superficiali	n-m	--
	Suolo e sottosuolo	n	si individuano ambiti agricoli strategici (PTM vigente)
	Acque sotterranee	-	Nel riscontro con i vincoli geologici non si individuano elementi di incompatibilità con la destinazione d'uso e le previsioni
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area non è ricompresa entro elementi della rete ecologica sovraordinata	
	Vincoli e zonizzazioni	Le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell'ambito in oggetto. Non si rilevano interferenze con altri vincoli.	
Mitigazioni	Tale area, oggetto di riqualificazione ambientale (ex ambito degradato – rifiuti) viene individuata nella disponibilità ad accogliere eventuali proposte per servizi tecnologici esclusivamente vocati a parco agro-fotovoltaico, previo confronto con Città Metropolitana, al fine di coerenza la previsione con la vocazione agricola dell'area. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;		

1.6 INCIDENZA SULLA RETE ECOLOGICA

Richiamato quanto sopra esposto si constata che rispetto al PGT previgente la Variante PGT rivede gli obiettivi generali, in adeguamento ai dettami del PTR – PTM, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo (non si prevedono ambiti di trasformazione), alla costituzione della rete verde metropolitana, al potenziamento della rete ecologica comunale (rif. tav. REG.7_Rete ecologica comunale REC). In relazione a quest'ultimo tema (rif. art.47 Rete Ecologica Comunale delle NTA del PdR) la rete locale viene strutturata individuando corridoi e connessioni ecologiche, nonché aree di supporto alla rete ecologica. Si segnala che nessun ambito di completamento ricade entro elementi della REC; in ogni caso, al fine di compattare l'urbanizzato, in tutti gli ambiti di completamento di frangia urbana si prescrive entro le relative schede valutative particolare attenzione alla localizzazione volumetrica, da predisporre in adiacenza al TUC esistente.

1.7 INCIDENZA SULLE AREE AGRICOLE

In relazione alla Variante PGT la riduzione del consumo di suolo, con riferimento al 2014, concorre all'implementazione delle aree agricole. Tale riduzione è avvenuta a partire dai settori degli ambiti di trasformazione esterni rispetto al TUC (non riconfermati), e dunque adiacenti agli elementi dell'areale agricolo. In tal modo si concorre al mantenimento e ampliamento degli areali agricoli omogenei e diffusi esistenti.

1.8 ALTERAZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI

Rispetto al PGT previgente la Variante PGT rivede gli obiettivi generali, in adeguamento ai dettami del PTR – PTM, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo (non prevede ambiti di trasformazione) alla costituzione della rete verde metropolitana, al potenziamento della rete ecologica comunale. Non si individuano elementi di variante necessitanti di attenzione in relazione a potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente.

A livello paesaggistico non si individuano particolari criticità, pur richiamando le prescrizioni ed indicazioni per gli ambiti di completamento interni al TUC ritenuti meritevoli di approfondimento, contenute nelle relative schede valutative.

Entro gli elaborati di PGT viene predisposta specifica tavola DDP.2_Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica e storico-antropica, utile a individuare le specificità paesaggistiche, uniti anche nella definizione della rete ecologica Comunale.

1.9 RETE VERDE METROPOLITANA

Il piano delle regole accoglie il concetto di “rete verde metropolitana” indicato negli artt. 69 e seguenti del PTM vigente e persegue gli obiettivi generali di tutela ivi indicati. Il piano delle regole si uniforma alla disciplina prevista dal PTM vigente in materia di rete ecologica e ne garantisce la attuazione. Rif. Tavola Reg.08 del Piano delle Regole. Secondo le definizioni e le prescrizioni del PTM vigente, il PGT individua le aree costituenti la rete verde declinata a livello locale, in ragione della localizzazione entro l’Alta pianura asciutta Nord Milano, con riferimento ai “tessuti radi” e relativo Abaco delle Nature Based Solutions - applicazione a scala locale delle matrici NBS. In particolare, distingue le seguenti componenti:

Elementi di connettività della rete verde (esistenti)

- Aree a verde pubblico e fruizione del paesaggio
- Aree di cessione interne agli ambiti di trasformazione
- Filari esistenti individuati dal DUSAF
- Tessuto delle ville con parco

Opportunità di definizione dei corridoi di ventilazione

- Corridoi di ventilazione

Opportunità di efficientamento delle pavimentazioni urbane

- Pavimentazioni urbane

Opportunità di riqualificazione anche con coperture verdi

- Ambiti vocati all'installazione di coperture verdi

Opportunità di riforestazione

- Tessuto del verde urbano

Opportunità di mobilità su percorsi green

- Mobilità debole esistente / di previsione

Rete blu metropolitana: opportunità di riqualificazione del reticolo fluviale

- Fasce di rispetto del reticolo idrico interne al tessuto urbano consolidato
- Reticolo idrico minore comunale

Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 5% dell’importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti per tutti i P.A., PII e permessi di costruire convenzionati onerosi potranno essere prioritariamente destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di interventi di efficientamento entro gli elementi della Rete, con riferimento ai dettami del PTM di Città Metropolitana di Milano. L’attuazione della rete verde su aree private in corrispondenza di

interventi edilizi onerosi, ove ricadenti entro la rete locale individuata dalla cartografia, comporta la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria complessivamente dovuti fino a -10%.

Pertanto si valuta positivamente il presente indicatore.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A
- Carta zonizzazione di PGT
- Relazione di progetto
- Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere
- Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere
- Documentazione fotografica *ante operam*

- Eventuali studi ambientali disponibili
- Altri elaborati tecnici:

- Altri elaborati tecnici: elaborati cartografici e testuali relativi alla Proposta di Variante parziale PGT (anche per deposito VAS)
- Altri elaborati tecnici: elaborati cartografici e testuali relativi alla Proposta di Variante PUT (anche per deposito VAS)
- Altro:
- Altro:

Informativa sul trattamento dei dati personali

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza

Il dichiarante

Luogo e data

Proponente: Comune di Inveruno, Geom. Pietro Tiberti, responsabile Settore Governo e Sviluppo del Territorio

Varese, OTTOBRE 2023