

Comune di Marcallo con Casone

Città M. di Milano



Piano di Governo del Territorio

VARIANTE 2017

Valutazione Ambientale Strategica

Sintesi non Tecnica

Redazione:

**Studio Tecnico Castelli s.a.s.
di Castelli Giovanni & C.**

Via Monteggia, 38 - 21014 – Laveno Mombello (Va)

Tel./fax. 0332/651693

info@studiotecnicocastelli.eu

P. IVA 02426270126

Dott. Urb. Marco Meurat

Arch. Jr Davide Binda

Dott. Paolo Sonvico

Data: MAGGIO 2018

1. PREMESSA.....	3
2. LO SCHEMA DEL PERCORSO METODOLOGICO.....	4
2.1 CONFRONTO E PARTECIPAZIONE.....	5
3. AMBITI DI VARIANTE AL PGT.....	7
3.1 AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO DELLA VARIANTE DI PGT.....	7
3.2 AZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE DELLA VARIANTE DI PGT.....	8
3.3 AZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI DELLA VARIANTE DI PGT.....	8
4. SINTESI VALUTAZIONI CONDOTTE.....	9
5. CONCLUSIONI.....	17

1. PREMESSA

Il Comune di Marcallo con Casone ha attivato la Procedura di Variante al PGT vigente con Deliberazione GC n.90 del 15/06/2017 al fine di modificare gli atti dello strumento urbanistico vigente in funzione di una rilettura del contesto territoriale e di un'ottimizzazione nella mitigazione delle ricadute ambientali attese, alla luce del mutato panorama socio- economico delineato sul territorio a partire dal PGT originario, attraverso le successive varianti, fino ad oggi. Tale variante pertanto prende luogo a partire dalle mutate esigenze del contesto territoriale locale, espresse dalle numerose osservazioni pervenute all'amministrazione comunale, nonché a interventi proposti dalla stessa Amministrazione.

A partire da ciò, e in considerazione di quanto esposto nella VAS del PGT vigente, viene redatta la presente Valutazione.

2. LO SCHEMA DEL PERCORSO METODOLOGICO

La Valutazione Ambientale della Variante di PGT sarà articolata secondo il processo metodologico procedurale di seguito riportato, e coerente con quanto disposto dalla DGR VIII/6420 e conforme a quanto poi disposto dalle successive DGR ed in particolar modo dalla DGR 9/761 del 10-11-2010. Il processo sarà così articolato:

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento ¹ P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di piano A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
Fase 3 Adozione approvazione	3.1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	

PARERE MOTIVATO FINALE <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>		
	<p>3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005)</p> <p>il Consiglio Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo 	
	<p>deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);</p>	
Fase 4 Attuazione gestione	<p>P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP</p> <p>P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti</p> <p>P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi</p>	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

2.1 CONFRONTO E PARTECIPAZIONE

Nell'esprimere l'esigenza di un approccio teso alla trasparenza ed alla condivisione delle scelte pianificatorie, il quadro normativo di riferimento, dal livello comunitario a quello regionale, evidenzia il duplice profilo rispetto al quale la formazione del piano e la sua contestuale valutazione ambientale sono chiamate a sviluppare il processo decisionale partecipato: da un lato la sfera dei confronti, dei contatti propedeutici e lo scambio di informazioni con gli Enti territoriali coinvolti e le autorità competenti in materia ambientale, configurabile propriamente come il livello della consultazione istituzionale, la quale assume come sede più specifica per le proprie attività la Conferenza di Valutazione; dall'altro, l'insieme delle azioni di comunicazione, informazione, raccolta di pareri, istanze ed opinioni attraverso cui è chiamato ad attuarsi in forma più generalizzata il coinvolgimento delle diverse componenti della cittadinanza e della popolazione (rappresentanze socio-economiche, portatori di interessi, organizzazioni non istituzionali, ecc.), e che può essere assunto come il livello della partecipazione del pubblico.

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative (alcune differenziate, altre comuni), costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano che la stessa LR 12/2005 auspica venga posto in atto.

Il percorso di partecipazione pubblica potrà prevedere il coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interessi attraverso le seguenti iniziative:

- incontri di carattere informativo generale;

- incontri di confronto diretto con i rappresentanti delle categorie economiche, socioculturali e ricreative;
- incontri di approfondimento specifico (focus groups) con le parti della cittadinanza più direttamente coinvolte da alcune tematiche chiave del nuovo strumento urbanistico.

Nello specifico preliminarmente sono state individuate n.15 proposte, 1 delle quali fuori termine.



3. AMBITI DI VARIANTE AL PGT

Il Comune di Marcallo con Casone ha attivato la Procedura di Variante al PGT vigente con Deliberazione GC n. 90 del 15-06-2017, considerando che:

- nel corso del primo periodo di attuazione del nuovo Strumento Urbanistico è emersa la necessità di apportare alcune modifiche e precisazioni delle previsioni di P.G.T. sia all'elaborati normativi sia a quelli grafici del Piano delle Regole, al fine di renderne più chiara l'applicazione e favorirne l'attuazione;
- è necessario procedere alla verifica e revisione del Documento di Piano in particolare sullo stato di attuazione degli ATR previsti, nonché sull'attuazione delle normative inerenti la realizzazione del Bosco Urbano;
- è necessario procedere anche alla verifica del Piano dei Servizi in relazione alle reali necessità sopravvenute;
- l'Amministrazione Comunale intende pertanto procedere ad una Variante Parziale agli atti del P.G.T. vigente finalizzata a:
 - a) Verificare ed eventualmente Aggiornare l'azzoneamento degli ambiti di trasformazione;
 - b) Correggere, integrare, semplificare o eventualmente riformulare le N.T.A. del Piano delle Regole vigente;
 - c) Correggere eventuali errori grafici materiali nelle tavole di P.G.T. (fasce di rispetto, elettrodotti, metanodotti, etc.);

Entro tale contesto segue descrizione di dettaglio degli ambiti oggetto della Variante valutata dalla presente relazione, con specifico confronto con lo strumento urbanistico vigente.

La valutazione condotta entro il presente documento riguarda esclusivamente gli elementi di Variante rispetto al PGT vigente, già a suo tempo oggetto di procedura di VAS.

3.1 AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO DELLA VARIANTE DI PGT

I contenuti della Variante sono stati analizzati nel dettaglio nel cap. 3.1 della presente relazione. Si intendono qui richiamati tali contenuti.

Pertanto le azioni desunte, da sottoporre a VAS sono le seguenti:

N	OBIETTIVO
P.1	Inserimento di un nuovo ambito di trasformazione (ats-1) a prevalente destinazione socio-sanitaria;
P.2	Inserimento di un nuovo ambito di trasformazione (atr-14) a prevalente destinazione residenziale;
P.3	Verifica del bilancio ecologico inferiore allo zero (L.R. 31/2014 s.m.i.)
P.4	Possibilità di attuare gli ambiti di trasformazione del documento di Piano per "lotti funzionali"

3.2 AZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE DELLA VARIANTE DI PGT

I contenuti della Variante sono stati analizzati nel dettaglio nel cap. 3.2 della presente relazione. Si intendono qui richiamati tali contenuti.

Pertanto le azioni desunte, da sottoporre a VAS sono le seguenti:

N	OBIETTIVO
R.1	Aggiornamento del perimetro dei nuclei di antica formazione e relativa semplificazione normativa di attuazione;
R.2	Accorpamento e semplificazione normativa dei tessuti residenziali intensivi ed estensivi
R.3	Modifiche normative ai tessuti "ville con parco" moderne
R.4	Trasformazione dell'ex ATR-10 del documento di Piano in permesso di costruire convenzionato (P.c.c.) del Piano delle Regole

3.3 AZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI DELLA VARIANTE DI PGT

I contenuti della Variante sono stati analizzati nel dettaglio nel cap. 3.3 della presente relazione. Si intendono qui richiamati tali contenuti.

Pertanto le azioni desunte, da sottoporre a VAS sono le seguenti:

N	OBIETTIVO
S.1	Potenziamento del corridoio ecologico ed efficientamento degli elementi della REC

4. SINTESI VALUTAZIONI CONDOTTE

In relazione alla coerenza esterna:

La variante è risultata complessivamente coerente con gli obiettivi generali del PTR e PPR della Lombardia, nonché sostanzialmente conforme con gli obiettivi di PTCP, pur ravvisando che la criticità più evidente riguarda l'individuazione di 2 nuovi ambiti di trasformazione, in particolar modo con riferimento all'ATS01 socio-sanitario, che in parte ricade entro corridoio ecologico provinciale. A fronte di ciò lo stesso Ambito tuttavia concorre al potenziamento del medesimo corridoio declinato a scala locale (REC), a mezzo della definizione del margine di frangia urbana con essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche. Viene inoltre richiesta la redazione di specifico progetto del verde per tale elemento, oltre a prevederne la manutenzione nei successivi 5 anni (da prevedersi in convenzione). Si constata infine che viene definito un ulteriore onere qualitativo, ovvero contributo di scopo atto a concorrere al potenziamento della rete ecologica comunale e al sistema dei servizi, pari a 14 euro /mq della St dell'intervento.

Complessivamente è data la possibilità di effettivo potenziamento degli elementi della REC, in quanto al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica il 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative utile a concorrere all'innalzamento qualitativo e quantitativo degli elementi della rete.

L'ATR-14 risulta ambito di frangia urbana, a saturazione di un settore già urbanizzato, entro cui il PTCP non rileva ambiti di rilevanza naturalistica, paesaggistica, agricola, ecologica.

Ulteriore potenziale criticità è data dall'individuazione della possibilità edificatoria ulteriore delle "ville con parco" non a valenza storica: trattasi tuttavia di una densificazione dell'urbanizzato, entro cui non vengono individuate peculiarità ecologiche e paesaggistiche in quanto trattasi di manufatti edilizi edificati in epoche urbanistiche recenti, interstiziali al TUC.

Globalmente si denota un innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare, fermo restando la proposta di garantire, attraverso scelte progettuali adeguate, la massima permeabilità territoriale possibile, al fine di evitare che la ricompattazione del tessuto urbanizzato non persegua anche l'obiettivo di sostenibilità ambientale, e di reciprocità con gli areali agro naturali limitrofi.

In relazione alla coerenza interna (obiettivi di Piano – obiettivi VAS):

Si evince la sostanziale coerenza delle azioni Variante di PGT con i criteri di sostenibilità ambientale adottati per la VAS, seppure si ravvisano talune criticità potenzialmente generanti “effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale”. Le stesse riferiscono sostanzialmente ai 2 nuovi ambiti di trasformazione previsti, seppure coerenti con la complessiva “riduzione del consumo di suolo”). Per l’ambito socio –sanitario ATS-01 si è ribadito quanto già proposto in sede di confronto con il PTCP.

Ulteriore potenziale criticità è data dall’individuazione della possibilità edificatoria ulteriore delle “ville con parco” non a valenza storica: trattasi tuttavia di una densificazione dell’urbanizzato, entro cui non vengono individuate peculiarità ecologiche e paesaggistiche in quanto trattasi di manufatti edilizi edificati in epoche urbanistiche recenti, interstiziali al TUC.

Si constata come si ponga particolare attenzione alla Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini (criterio 13 VAS), inteso come sensibilità verso il rapporto tra urbanizzato e sistema ambientale, in funzione dei residenti.

In relazione all’omogeneizzazione dei tessuti edificati del TUC, come anche per le “ville moderne”, si ripropone di garantire, attraverso scelte progettuali adeguate, la massima permeabilità territoriale possibile, al fine di evitare che la ricompattazione del tessuto urbanizzato non persegua anche l’obiettivo di sostenibilità ambientale, e di reciprocità con gli areali agro naturali limitrofi.

I principali ambiti di Variante sono stati valutati a mezzo di specifiche schede:

Per l’ambito di trasformazione socio-sanitario ATS-01 sono state individuate le seguenti mitigazioni e prescrizioni:

In relazione alla rete ecologica si ritiene necessario prevedere interposizione di adeguata area ecologica “cuscinetto” a verde lungo tutto il lato est dell’intervento, con profondità minima di 20 m (tale da concorrere alla larghezza minima del corridoio pari a 50m come da PGT vigente), piantumata con essenze arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, atta a garantire una valorizzazione naturalistica, un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti attesi, nonché atta a concorrere alla definizione del corridoio ecologico della REC prospiciente. Tale intervento dovrà essere definito entro specifico progetto del verde, e la convenzione dell’area dovrà altresì comprenderne la relativa manutenzione nei successivi 5 anni.

L’intervento dovrà essere attentamente progettato dal punto di vista paesaggistico prevedendo la massima integrazione dei fabbricati nella morfologia del terreno e nel rispetto della morfo-tipologia del contesto antropizzato entro cui si colloca.

In sede di Pianificazione Attuativa si richiede idoneo studio in relazione alle accessibilità infrastrutturali a servizio dell'area, con messa in sicurezza di eventuali intersezioni con assi stradali già esistenti. In ogni caso la regolazione degli accessi e lo studio della viabilità a servizio dell'area devono avvenire in conformità con quanto richiesto dagli enti preposti (ANAS, Città M. ecc..).

Constatato che non è dato conoscere il complessivo dei potenziali utenti fruitori dei servizi dell'area socio-sanitaria, si prescrive la redazione di specifica VAS in sede di P.A., anche al fine di preventivamente acquisire dal soggetto gestore dei sistemi di collettamento e depurazione formale conferma circa l'idonea capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalla previsione di trasformazione.

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;

Per l'ambito di trasformazione residenziale ATR-14 sono state individuate le seguenti mitigazioni e prescrizioni:

Si propone, in sede progettuale relativamente alle nuove volumetrie, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

L'intervento dovrà essere attentamente progettato dal punto di vista paesaggistico prevedendo la massima integrazione dei fabbricati nella morfologia del terreno e nel rispetto della morfo-tipologia del contesto antropizzato entro cui si colloca.

Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno territoriale, con particolare riguardo alla definizione del margine nord, confinante con ambiti agricoli provinciali di interesse strategico.

In sede di Pianificazione Attuativa si richiede progetto d'insieme con il contermino ambito di trasformazione.

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;

Per le modifiche normative ai tessuti "ville con parco" moderne sono state individuate le seguenti mitigazioni e prescrizioni:

Data la possibilità di Variante di realizzazione di nuova volumetria nei lotti vuoti interstiziali, si propone in sede progettuale relativamente alle nuove volumetrie, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la

realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici.

L'intervento dovrà essere attentamente progettato dal punto di vista paesaggistico prevedendo la massima integrazione dei fabbricati nella morfologia del terreno e nel rispetto della morfo-tipologia del contesto antropizzato entro cui si colloca.

Eventuali aree ricadenti entro fasce di rispetto del reticolo idrico o entro fasce di rispetto pozzi dovranno essere mantenute libere da nuova volumetria.

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

E' stata condotta la verifica del bilancio ecologico complessivo di Piano, secondo i dettami della L.R. 31/2014:

AMBITI RESTITUITI AL SISTEMA AGRICOLO

AREA	DESCRIZIONE	St (mq)
ATR11	ambito di trasformazione residenziale	49.012
ATR07 (riduzione ovest)	ambito di trasformazione residenziale	750
ATR07 (riduzione est)	ambito di trasformazione residenziale	2.948
S1 (Casone) – rif. Cap 4.4	area a servizi pubblici	7.401
S2 (Marcallo) – rif. Cap 4.4	area a servizi pubblici	7.600
TOTALE		67.711

AMBITI SOTTRATTI AL SISTEMA AGRICOLO

AREA		St (mq)
ATR14	ambito di trasformazione residenziale	3.283
ATS01	ambito di trasformazione socio- sanitaria	56.061
TOTALE		59.344

DIFFERENZA AMBITI RESTITUITI - AMBITI SOTTRATTI

AMBITI		St (mq)
RESTITUITI		67.711
SOTTRATTI		59.344
INCREMENTO AMBITI AGRICOLI		8.367

Complessivamente gli ambiti agricoli incrementano di +8.367 mq, pertanto è verificato il consumo di suolo non superiore a zero.

E' stata altresì verificata l' idoneità delle nuove trasformazioni a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto (L.R. 31/2014 s.m.i.), analizzando la valenza agricola delle aree, la valenza ecologica, la valenza percettivo- vedutistica, la coerenza localizzativa e le alternative localizzative, nonché verificata l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole: nel complesso risulta che la Variante soddisfa i criteri di riduzione del consumo di suolo e salvaguardia delle aree agricole. Si verifica che le sesse vengono incrementate rispetto allo stato di fatto, e che la valenza agricola, ecologica e percettivo- vedutistica risulta affrontata nel rapporto ambientale con elementi di mitigazione e valorizzazione, tali per cui non sono attese criticità.

La coerenza localizzativa migliora nella misura in cui tali scelte urbanistiche sono avallate da specifiche richieste di privato, sia in relazione alle nuove trasformazioni attese, sia in relazione alle necessità di restituzione di ambiti soggetti a previsioni urbanistiche ad ambiti agricoli.

In relazione alla coerenza demografica si è constatato che:

DOCUMENTO DI PIANO:

La Variante decrementa gli abitanti teorici del Documento di Piano di -167 unità.

Nota: l'ex ATR-10 del Documento di Piano diviene ambito assoggettato a permesso di costruire convezionato entro il TUC del Piano delle Regole. Indici e parametri urbanistici rimangono tuttavia invariati, pertanto il peso insediativo complessivo rimane inalterato

PIANO DELLE REGOLE:

Il dimensionamento complessivo di Variante al Piano delle Regole porterebbe a individuare una variazione di abitanti teorici attesi dal Piano delle regole pari a mc $(93.459 - 16.204) = 77.255$ mc, equivalente a + 515 abitanti.

Tuttavia tale valore viene individuato esclusivamente quale parametro massimo "teorico", non reale, in quanto si ravvisa che il tessuto residenziale del TUC è sostanzialmente già saturo in termini di lotti vuoti interstiziali capaci di individuare nuovi edifici: pertanto tale "incremento volumetrico" teorico del Piano delle Regole si pone come obiettivo e riferisce sostanzialmente a puntuali, diffusi e marginali incrementi in termini volumetrici di edifici esistenti (prevalentemente villette o palazzine max 3 piani fuori terra), la cui realizzazione deve comunque tener conto dell'altezza massima, del Rc massimo e delle distanze, parametri rimasti invariati rispetto ai tessuti precedentemente individuati.

Ne consegue che tale incremento volumetrico teorico potenziale presumibilmente si tradurrà in una "omogeneizzazione" del TUC, ovvero entro un incremento moderato e puntuale della superficie coperta, nell'ordine dell'ampliamento medio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di 1 locale rispetto allo stato di fatto, verificato che in buona parte dei lotti l'altezza massima degli edifici esistenti risulta già raggiunta.

Ne consegue che tali ampliamenti volumetrici risulteranno presumibilmente nell'ordine dell'innalzamento qualitativo della vivibilità dei residenti in loco, e non nella realizzazione effettiva di nuove unità immobiliari, da cui ordinariamente ipotizzare un incremento di nuovi abitanti teorici.

Complessivamente si ritiene pertanto che l'incremento di Variante sia prettamente qualitativo più che quantitativo, riferibile ad un atteso innalzamento della qualità insediativa dell'edificato, in coerenza con la densificazione del tessuto urbano consolidato parallelamente alla diminuzione del consumo di suolo.

In relazione alla coerenza con il sistema fognario si è constatato che:

Entro il 2020 la proiezione ATO individua per l'impianto un probabile carico complessivo intercomunale pari a 272.133, a fronte della capacità massima pari a 258.000 (con un deficit teorico pari a 5,5% del totale).

Tuttavia l'andamento demografico dovrà essere oggetto di monitoraggio degli strumenti urbanistici comunali, in quanto la situazione socio-economica attuale potrebbe portare ad un ridimensionamento delle previsioni.

Inoltre nell'anno 2010 l'allora gestore TAM Servizi Idrici specificava una capacità depurativa complessiva intercomunale dimensionata per 330.000 A.E. (abitanti equivalenti) . In termini di popolazione prevista dal Piano dunque si riterrebbe verificata la capacità del sistema fognario intercomunale, fatta salva la necessaria verifica con le previsioni insediative della totalità dei comuni di riferimento dell'impianto comunque necessariamente oggetto di monitoraggio ambientale.

L'impianto oggetto di previsioni infine prevedrà uno specifico trattamento dei fanghi di depurazione urbana del depuratore, garantendo pertanto importante supporto nella funzione dell'impianto di Robecco, nei confronti del quale non individuerà alcun carico aggiuntivo.

In relazione all'ambito di trasformazione di nuova individuazione ATS-01 socio –sanitario è prescritto nella relativa scheda: "Constatato che non è dato conoscere il complessivo dei potenziali utenti fruitori dei servizi dell'area socio-sanitaria, si prescrive la redazione di specifica VAS in sede di P.A., anche al fine di preventivamente acquisire dal soggetto gestore dei sistemi di collettamento e depurazione

formale conferma circa l'idonea capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalla previsione di trasformazione".

In relazione alla coerenza con la rete idrica si è constatato che:

Verificato che la Variante di PGT prevede un numero di residenti a seguito di completamento della stessa pari a 6.552 abitanti (ovvero 6.37 secondo le considerazioni del precedente cap. 5.14.2.2) si verifica un ipotetico consumo idrico pari a 83,1 mc/ab x 6.552, ovvero 544.472 mq.

Si ritiene pertanto che tale dato sia sostenibile, in relazione al totale delle acque emunte, soprattutto in riferimento al potenziale complessivo messo in luce da dati relativi al 2003 (totale acque emunte: 831.090).

In relazione alla coerenza con la rete viaria e il traffico veicolare si è constatato che:

Si è individuato, relativamente al sistema della viabilità, un circuito infrastrutturale dedicato al traffico di grande transito, e più internamente si è individuato un circuito infrastrutturale dedicato al traffico locale. Entro tale contesto si ritiene che le trasformazioni attese non richiedano interventi infrastrutturali, oltre ai necessari interventi locali in funzione della viabilità interna ai lotti di completamento con nuova edificazione e relative accessibilità.

Per quanto riguarda il nuovo ATS-01 socio-sanitario, in sede di P.A. si è richiesto idoneo studio in relazione alle accessibilità infrastrutturali a servizio delle aree, con messa in sicurezza di eventuali intersezioni con assi stradali già esistenti. In ogni caso la regolazione degli accessi e lo studio della viabilità a servizio delle aree devono avvenire in conformità con quanto richiesto dagli enti preposti (ANAS, Città M. ecc..).

In relazione alla coerenza con la rete ecologica si è constatato che:

Si è constatato come gli ambiti oggetto di Variante al PGT ricadano esternamente alla Rete Ecologica Regionale, nonché alla Rete Ecologica Provinciale del PTCP, ad eccezione del nuovo ambito di trasformazione ATS-01 socio sanitario, per il quale è prescritto obbligo di prevedere interposizione di adeguata area ecologica "cuscinetto" a verde lungo tutto il lato est dell'intervento, con profondità minima di 20 m (tale da concorrere alla larghezza minima del corridoio pari a 50m come da PGT vigente), piantumata con essenze arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, atta a garantire una valorizzazione naturalistica, un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti attesi, nonché atta a concorrere alla definizione del corridoio ecologico della REC prospiciente. Tale intervento dovrà essere definito entro specifico progetto del verde, e la convenzione dell'area dovrà altresì comprenderne la relativa manutenzione nei successivi

5 anni. Si constata che lo stesso ambito individua un ulteriore onere qualitativo, ovvero contributo di scopo atto a concorrere al potenziamento della rete ecologica comunale e al sistema dei servizi, ari a 14 euro /mq della St dell'intervento.

Complessivamente è data la possibilità di effettivo potenziamento degli elementi della REC, in quanto al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica il 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative utile a concorrere all'innalzamento qualitativo e quantitativo degli elementi della rete.

In relazione alla coerenza con la dotazione dei servizi pubblici si è constatato che la variante propone uno stato di fatto migliorativo circa la dotazione entro il territorio comunale (da 41,23 mq/ab a 47,95 mq/ab).

Monitoraggio:

Si è richiamato, confermandone gli indicatori, il sistema di monitoraggio espresso nella Valutazione Ambientale strategica (VAS) originariamente redatta in funzione del PGT vigente.

5. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti, viste le precisazioni richieste e attese, si ritengono ravvisabili condizioni di sostenibilità ambientale della Variante al PGT del Comune di Marcallo con Casone (MI).

Marcallo C.C., lì 17 maggio 2018



**Studio Tecnico Castelli S.a.S.
(Dott. Giovanni Castelli)**

Via Monteggia, 38, 21014 Laveno Mombello (Va)

Tel-fax 0332 651693

Mail: info@studiotecnicocastelli.eu

PEC: info@pec.studiotecnicocastelli.eu

Consulenti:

Dott. Pt. Marco Meurat;

Arch. Jr Davide Binda;

Dott. Agronomo Paolo Sonvico