

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

AGGIORNAMENTO OTTOBRE 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.....	23

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	
Decisione	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 <hr/> <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 conterminare 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 conterminare ambito di trasformazione.

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;

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 con la normativa del PTCP vigente, in relazione al consumo di suolo si è ritenuto che:

La variante in esame prevede un consumo di suolo 'compensato' da restituzione al regime agrodnaturale di altrettanto suolo ai sensi dell'art. 5, c. 4, l.r. Lombardia 28 novembre 2014, n. 31¹, ossia

¹ Art. 5, c. 4, l.r. Lombardia 28 novembre 2014, n. 31: "4. 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 varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, 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, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale

della norma che definisce il regime transitorio della pianificazione urbanistica nelle more dell'adeguamento della filiera pianificatoria agli innovativi principi dettati dalla citata legge in tema di contenimento del consumo di suolo.

Nell'ambito del procedimento ambientale, la Città Metropolitana di Milano ha fatto pervenire una nota, con la quale ha profilato, in relazione alle previsioni riferibili agli ambiti denominati ATS 1 e ATS4, talune problematiche relative proprio al tema del consumo di suolo. In particolare, rilevato che la proposta di variante urbanistica comporta consumo di suolo, è stato raccomandato al Comune di *"verificare attentamente le condizioni di ammissibilità, compilando le schede allegate al Decreto sindacale n. 147/2018"* ed è stato evidenziato come *"rispetto alla l.r. 31/2014 (...) il bilanciamento dell'inserimento del nuovo ambito con lo stralcio di altri, debba essere valutato attentamente, non solo quantitativamente, considerando valori e rilievi qualitativi di questi ultimi"*. A tal proposito è stato rimarcato che, secondo il citato decreto sindacale n. 147/2018, *"in caso di previsioni di nuovi ambiti di trasformazione che interessino aree a destinazione agricola, ferma restando la necessità di verificare il bilancio ecologico del suolo ai sensi della legge regionale, dovranno altresì ai fini della dimostrazione del concorso delle nuove previsioni comunali al raggiungimento degli obiettivi ed indirizzi di sostenibilità ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4, delle NdA del PTCP, essere verificate le precondizioni al consumo di suolo del PTCP e comunque ogni trasformazione dovrà essere adeguatamente motivata sia in riferimento all'art. 5, comma 4 della l.r. 31/2014 che agli artt. 70 e 71 delle NdA del PTCP"*.

I rilievi della Città metropolitana non paiono cogliere nel segno e si ritiene che l'Amministrazione comunale, a valle di un'attenta istruttoria possa discostarsene mediante atti connotati da una articolata motivazione.

e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale".

Si osserva come la disciplina in materia di consumo di suolo prevista dalla l.r. Lombardia 28 novembre 2014, n. 31, come successivamente modificata dalla l.r. 26 maggio 2017, n. 16, esprima principi innovativi la cui introduzione postula l'inapplicabilità della originaria disciplina contenuta nel PTCP in relazione al medesimo tema del consumo di suolo. Quest'ultima, nella parte in cui prescrive una verifica di presupposti urbanistici ulteriori rispetto al dispositivo legislativo, si pone in contrasto rispetto alla l.r. n. 31/2014, con conseguente obbligo di disapplicazione da parte della Città metropolitana. La citata legge regionale contiene infatti una disciplina analitica volta all'identificazione delle possibilità riconosciute ai comuni di introdurre varianti al proprio strumento urbanistico entro il periodo transitorio intercorrente tra la data di entrata in vigore della legge e il momento di approvazione della conseguente variante di adeguamento della filiera pianificatoria sovracomunale (PTR e PTCP) e comunale (PGT). Tale disciplina è espressa, con particolare analiticità, dall'art. 5, IV comma, della l.r. 31/2014 cit. Va rimarcato che le facoltà di introdurre varianti agli strumenti urbanistici vigenti riconosciute ai comuni sono state definite con previsione volta a identificare in maniera completa i presupposti di esercizio del suddetto potere e i contenuti delle varianti approvabili. Da ciò discende che, in carenza di una previsione tesa a fare salve diverse e più restrittive disposizioni deducibili dalla pianificazione di scala metropolitana, queste ultime risultano non apponibili ai comuni. Diversamente opinando, risulterebbe invece inammissibilmente inapplicabile il disposto della legge regionale che ha voluto definire – con norma di legge autopplicativa e uniforme sull'intero territorio lombardo – le possibilità di rivalutazione dei piani di governo del territorio ammissibili nel periodo transitorio (non breve) che separa dalla riconformazione dell'intero sistema pianificatorio. Ogni tentativo di recuperare una qualche precettività a modelli regolatori originariamente prefigurati dai piani sovracomunali si scontra dunque con la scelta legislativa di fissazione direttamente per legge degli spazi riconosciuti ai comuni (e dei severi limiti che circoscrivono tali spazi). Nel caso di specie, in sede di esame della variante proposta dal Comune di Marcallo non vi è quindi alcuna possibilità di riproposizione del sofisticato dispositivo profilato dal PTCP nell'intento di subordinare il consumo di suolo al ricorrere di selettivi presupposti di ordine insediativo. In sede di esame della variante verranno invece in rilievo unicamente i presupposti indicati direttamente dalla legge, coerenti con l'impostazione privilegiata dal legislatore regionale mediante norme in nessun modo limitabili a livello locale.

Si osserva in ogni caso come le disposizioni del PTCP in materia di consumo di suolo richiamate dalla Città Metropolitana di Milano non abbiano efficacia prescrittiva e prevalente rispetto alle scelte assumibili dal pianificatore comunale, con la conseguenza che l'Amministrazione comunale può non conformarsi a tali previsioni, con l'unico vincolo di una adeguata e convincente motivazione. In particolare, la motivazione dovrà vertere – raccogliendo al sollecitazione formulata dalla Città metropolitana – anche sui profili di ordine qualitativo: in altri termini, occorrerà, valorizzando appieno considerazioni già presenti nel rapporto ambientale, dare conto di come la 'compensazione' si cui si impernia la variante non determini una perdita di servizi ecosistemici e di qualità territorial-ambientale.

In tale contesto potrà trovare adeguata esplicazione anche la soluzione prescelta al fine di evitare ogni intrusione nella rete ecologica.

A tal riguardo, si ricorda che il PTCP è uno strumento di area vasta recante sia previsioni di carattere programmatico e di indirizzo (art. 15, c. 2^a) sia disposizioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente,

² Art. 15, comma 2, l.r. n. 12/2005:

“Il PTCP, per la parte di carattere programmatico:

- a) definisce, avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;
- b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla provincia e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale ritenute necessarie;
- c) indica elementi qualitativi a scala provinciale o sovracomunale, sia orientativi che prevalenti, secondo le qualificazioni della presente legge, per la pianificazione comunale e dispone i contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che devono essere previsti nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi;
- d) definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico con le adeguate opere di rinverdimento e piantagione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale; *(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008)*
- e) stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione, di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'articolo 18;
- f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale, definendone i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico, in particolare delle opere di riqualificazione del sistema verde locale; *(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008)*
- g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni;
- h) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni;
- h-bis) recepisce, in dipendenza dell'ambito territoriale omogeneo in cui è stato disaggregato il territorio

idonei a vincolare le scelte comunali, ai sensi dell'art. 18, c. 2, l.r. n. 12/2005³. Eventuali norme in tema di consumo di suolo espresse dal PTCP, in quanto estranee all'elencazione tassativa operata dall'art. 18 cit. assumono efficacia prevalente.

Rispetto a disposizioni del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente, i Comuni possono apportare unicamente precisazioni e miglioramenti, dovendo diversamente conformarsi alle scelte provinciali. Invece, i Comuni hanno la facoltà di discostarsi in sede di approvazione del proprio PGT

provinciale o della città metropolitana, i criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo; h-ter) stabilisce modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente coi criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR; h-quater) indica i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, avuto riguardo al rispetto della soglia comunale di consumo di suolo nel rispetto dei contenuti del PTR.

³ Art. 18, c. 2, l.r. Lombardia n. 12/2005:

“Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

- a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77;
- b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;
- c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;
- d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente”.

dalle previsioni del PTCP di carattere meramente orientativo, come si evince anche dal disposto dell'articolo 13, VII comma, della legge regionale n. 12 del 2005.

Tale principio ha trovato autorevole conferma nella giurisprudenza amministrativa. In particolare, Il Consiglio di Stato, Sez. IV, nel confermare la sentenza del TAR Lombardia, Sez. II, n. 2921 del 28 giugno 2016 relativa al PGT di Segrate, ha affermato che *"le disposizioni del PCTP in materia di consumo di suolo, in quanto non incluse sub art. 18, non avevano carattere prescrittivo (...) il possibile scostamento da disposizioni non prescrittive contenute nello strumento provinciale sarebbe stato legittimo laddove a propria volta supportato da congrua e non illogica motivazione ed istruttoria (art. 13, comma 7 della legge regionale n. 12 del 2005 "Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano 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'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.")*" (così, Cons. Stato, n. 576 del 27 febbraio 2015).

Il medesimo principio è stato affermato dal TAR Lombardia nella sentenza n. 1696 del 23 settembre 2016: *"la normativa regionale ha introdotto un nuovo modello, secondo il quale i diversi strumenti di pianificazione si rapportano tra loro non più secondo il principio di gerarchia: il Piano territoriale Regionale ed i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che ai sensi della legge regionale n. 12 del 2005, abbiano efficacia prevalente e vincolante. Le prescrizioni contenute nei Piani sovraordinati possono essere, in particolari casi, derogate dalla disciplina puntuale dettata dallo strumento di pianificazione contenente disposizioni di maggior dettaglio. Ciò premesso, si deve ancora osservare che, per consolidato principio giurisprudenziale, le scelte urbanistiche costituiscono espressione di un ampio potere discrezionale e non necessitano di particolare motivazione, se non al ricorrere di particolari ipotesi perlopiù accomunate dalla presenza di un giustificato affidamento in capo agli amministrati. L'assenza dell'obbligo di fornire una motivazione specifica in merito alle decisioni riguardanti le singole aree trova ovviamente conferma nel caso in cui l'ente preposto alla pianificazione intenda conformarsi alle prescrizioni di indirizzo impartite dagli strumenti sovraordinati, sussistendo semmai un onere motivazionale aggravato nel caso contrario e cioè nel caso in cui l'ente, nel dettare le prescrizioni di maggior dettaglio, intenda discostarsi dagli indirizzi impartiti dagli strumenti sovraordinati"*.

Da quanto detto discende, si ritiene, il riconoscimento della possibilità per il Comune di Marcallo di approvare una variante pienamente conforme al dettato dell'art. 5, IV comma, della l.r. 31/2014 cit., e quindi poggiante sulla positiva verifica del bilancio ecologico del suolo pari a zero (ossia con puntuale dimostrazione del saldo neutrale tra la superficie agricola resa trasformabile per la prima volta e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola).

Tale facoltà è comunque riconoscibile al Comune anche in ragione del carattere non precettivo e dell'efficacia non prevalente delle previsioni del PTCP in materia di consumo di suolo, con raccomandazione di un'adeguata motivazione volta a dare conto delle specifiche ragioni che inducono l'Ente locale ad introdurre la variante e della compatibilità della stessa anche con la disciplina in tema di reti ecologiche.

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