

COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

**Autorità Procedente VAS ed estensore
Variante Urbanistica - Ufficio di Piano:**
Il Resp. Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
arch. Marielena Sgroi

Autorità Competente VAS:
Il Resp. Settore Lavori Pubblici della
Città di Mariano Comense:
Ing. Arch. Marco Corbetta

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

Delibera di adozione C.C N°
Delibera di approvazione C.C N°

Ufficio di Piano - Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata arch. Marielena Sgroi

RAPPORTO PRELIMINARE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

ALLEGATO II – DIRETTIVA U.E.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE VARIANTI E SOSTENIBILITA'

Abc: testo modificato a seguito accoglimento della conferenza di verifica VAS

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Lurago d'Erba è dotato di "Piano del Governo del Territorio", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale approvato con deliberazione di C.C. n° 02 del 19.01.2018 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n° 27 del 04.07.2018.

2 - MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Nel corso della vigenza dello strumento urbanistico è emersa l'esigenza di effettuare delle modifiche agli elaborati di piano rivolte a rendere maggiormente leggibile la cartografia ed aggiornare le norme tecniche di attuazione, anche in relazione a recenti disposti normativi entrati in vigore.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n° 104 del 13.12.2021 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante parziale del piano del governo del territorio e della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito dell'avvio del procedimento è stato affisso avviso all'albo pretorio in data 21.12.2021 prot. n° 1259 al fine della presentazione di contributi e sono pervenute agli atti del Comune n° 14 istanze, talune per la redazione di modifiche minori, mentre altre con la finalità di effettuare degli adeguamenti di insediamenti industriali esistenti.

Per l'azione che deve essere propria dell'attività amministrativa di efficacia - efficienza ed economicità, essendo in itinere la redazione della variante parziale agli atti di P.G.T., l'Amministrazione Comunale ha deciso di aderire alle richieste formulate, nell'ambito del procedimento in corso, senza dar luogo a delle pratiche di SUAP in variante.

Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n° 151 del 14.12.2022 si è provveduto ad individuare l'Autorità Competente per la VAS nella persona del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici della Città di Mariano Comense Ing. Arch. Marco Corbetta.

L'Amministrazione Comunale con le suddette deliberazioni ha provveduto ad individuare quale:

- **Autorità Procedente VAS ed estensore della Variante Urbanistica – Ufficio di Piano:** il Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica – arch. Marielena Sgroi
- **Autorità Competente VAS:** Il responsabile del Settore Lavori Pubblici della Città di Mariano Comense: Ing. Arch. Marco Corbetta

La variante in oggetto prevede l'applicazione del principio del bilancio ecologico e la modifica di trasformabilità degli abiti boscati appartenenti al PIF della Provincia di Como, ora Settore Foreste di Regione Lombardia.

La valutazione della quantità e qualità delle aree interessate dal bilancio ecologico viene riportata nella sezione dedicata relativa alla variante urbanistica puntuale, mentre, come previsto dalle Norme del Piano di Indirizzo Forestale, per la trasformabilità degli abiti boscati è stato conferito incarico professionale all'agronomo Dott. Nicola Gallinaro per la redazione dello studio di dettaglio.

Al fine di verificare la congruità della Variante Urbanistica in relazione all'aspetto geologico è stato conferito incarico professionale al Dott. Geologo Paolo Dal Negro.

3 – MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

La modifica degli atti vigenti ha comportato delle ulteriori precisazioni agli elaborati del piano delle regole volte a rendere maggiormente coerente gli elaborati allo stato dei luoghi e/o a prendere atto del prevalere di destinazioni d'uso esistenti rispetto alle funzioni ammesse.

Si descrivono nei punti a seguire le tipologie di modifiche apportate agli elaborati di piano.

MODIFICHE DI INTERESSE GENERALE

Ineriscono varianti di carattere generale al fine di andare a meglio definire e rendere coerente le previsioni urbanistiche rispetto alla loro rappresentazione grafica.

A1- Modifica "Ambiti sub- urbani e/o a giardino a bassa densità" (0,60 mc/mq) e "ambiti di completamento con densificazione media" (1,00 mc/mq)

Nella fase di redazione dello strumento urbanistico è stata effettuata una inversione della retinatura tra gli "Ambiti sub- urbani e/o a giardino a bassa densità" (0,60 mc/mq) e "ambiti di completamento con densificazione media" (1,00 mc/mq) determinando una modifica del regime giuridico dei suoli rispetto a quanto definito nel previgente P.G.T.

Nella fase di approvazione dello strumento urbanistico è stato introdotto un disposto normativo che consentisse di regolamentare gli interventi attraverso un titolo concordato per le aree libere degli ambiti che in precedenza avevano un indice edificatorio più basso ed alle quali era stato conferito un indice edificatorio maggiormente elevato.

Si provvede pertanto a modificare le retinature dei due ambiti conferendo agli ambiti territoriali gli indici edificatori del Piano del Governo del Territorio pre- vigente.

A2- Studio Geologico e del Reticolo Idrico minore

Il Comune di Lurago d'Erba ha approvato lo studio del reticolo idrico minore e l'aggiornamento dello studio geologico comunale con deliberazione C.C. n° 13 del 22.02.2011.

Il suddetto studio geologico e del reticolo idrico minore costituisce parte integrante della delibera C.C. n° 15 del 22.02.2011 di approvazione del P.G.T.

Successivamente con deliberazione C.C. n° 1 del 19.01.2018 è stato adottato lo Studio del Reticolo Idrico minore e determinazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua in esecuzione del parere di Regione Lombardia.

L'assetto idrogeologico, così come modificato e rappresentato negli elaborati di cui alla precedente citata deliberazione consiliare, costituiva già parte integrante del P.G.T. approvato con deliberazione C.C. n° 2 del 19.01.2018, tuttavia si è conclusa la procedura amministrativa con l'approvazione con deliberazione C.C. n° 35 del 26.07.2018 dell'"Aggiornamento studio del reticolo idrico minore e determinazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua- approvazione"

Si provvede pertanto a meglio rappresentare nel P.G.T. i vincoli derivanti dallo studio geologico-idrogeologico e sismico, così come già approvato da Regione Lombardia.

A3- Aggiornamento Cartografico

Si provvede ad effettuare l'aggiornamento cartografico attraverso l'inserimento nella cartografia della nuova edificazione realizzata in attuazione del vigente strumento urbanistico.

A4- Azzonamento di alcune parti prive di retinatura

Si provvede ad effettuare la retinatura di alcune porzioni di territorio che ne sono prive in coerenza con l'ambito urbanistico adiacente e/o con le aree che le circondano.

A5- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

Si provvede ad effettuare una miglior precisazione del testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per eliminare alcune incoerenze presenti nel testo e rendere le stesse maggiormente comprensibili al fine di una migliore attuazione, non apportando modifiche sostanziali all'apparato normativo generale.

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica che rivestono carattere generale ineriscono principalmente una migliore e più chiara rappresentazione dello stato dei luoghi negli elaborati di piano e non comportano variante urbanistica.

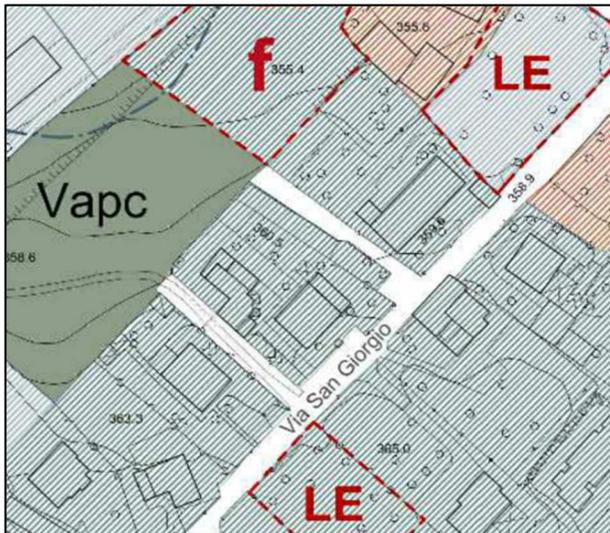
Si reputa pertanto che non debbano essere effettuate considerazioni di merito da parte della Valutazione Ambientale Strategica.

MODIFICHE DI INTERESSE PUNTUALE

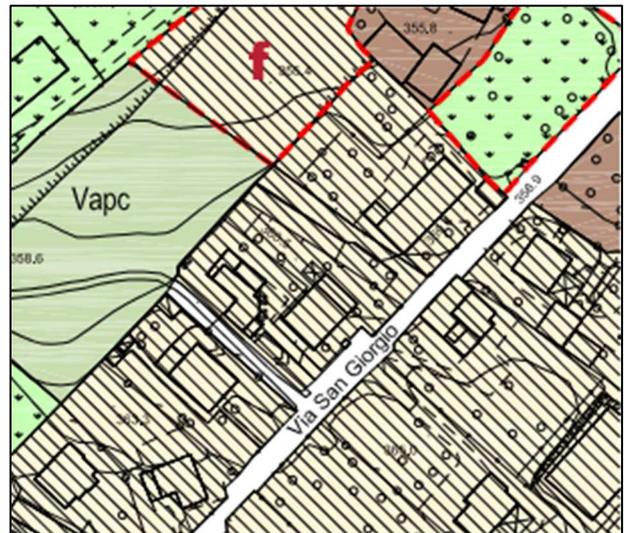
Si provvede ad effettuare delle modifiche di carattere puntuale rivolte ad un adeguamento alla situazione catastale e/o ad una migliore rappresentazione dello stato dei luoghi.

B1 – Modifica mappale n° 1032 e n° 454

Si provvede a riportare l'indice edificatorio, così come richiesto in diverse istanze preliminari, come da argomentazione rappresentata nel precedente capitolo, all'ambito territoriale previgente con indice 1,00 mc/mq. e ad estendere la retinatura dell'area edificabile facendola aderire alle confinanze catastali, come già indicato nel previgente P.G.T.



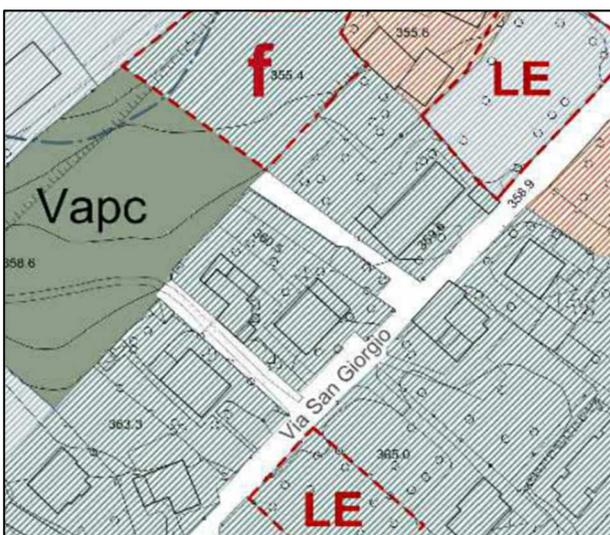
Stralcio PGT Vigente



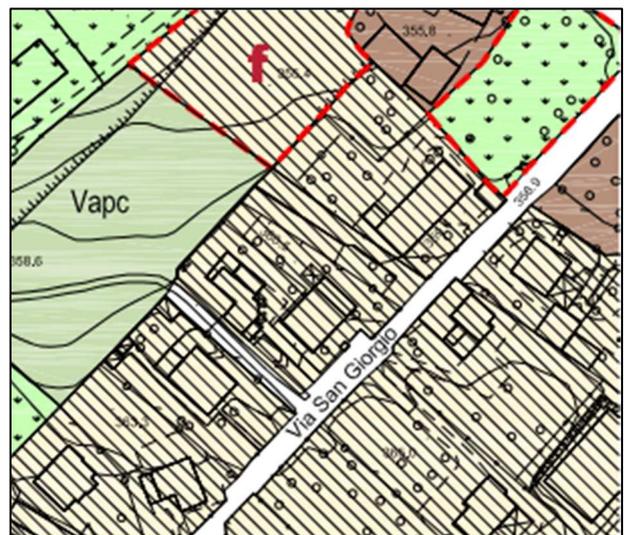
Stralcio PGT Variante

B2 – Modifica mappale n° 1899

Si provvede a ridurre la sede stradale al calibro risultante dalla esatta rappresentazione dell'ambito territoriale residenziale aderente alla situazione catastale di cui al mappale n° 1899.



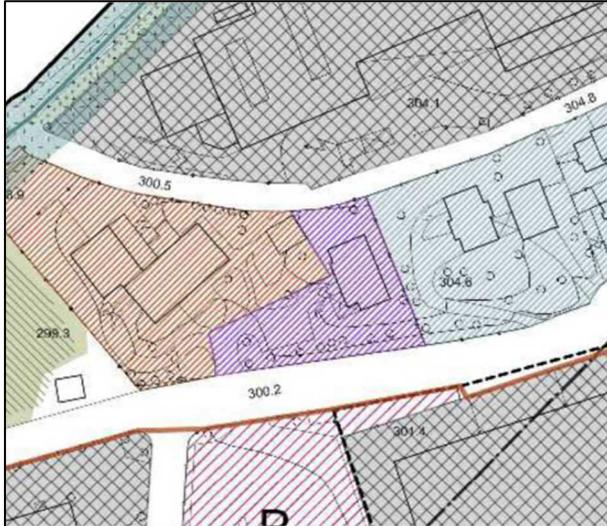
Stralcio PGT Vigente



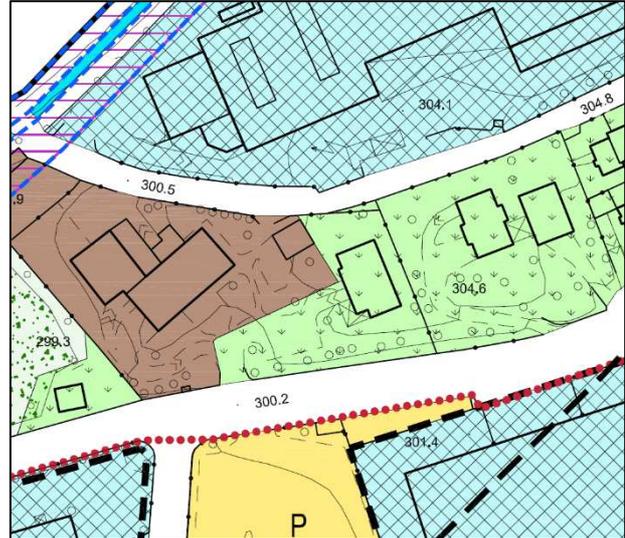
Stralcio PGT Variante

B3 – Modifica mappale n° 1441

Si provvede a classificare l'ambito territoriale corrispondente all'area identificata catastalmente al mappale n° 1441, ora erroneamente classificata in ambiti per attività commerciali, in "Ambiti suburbani e/o giardini a bassa densità" in conformità con la destinazione d'uso dell'edificazione esistente e con l'ambito territoriale residenziale confinante.



Stralcio PGT Vigente

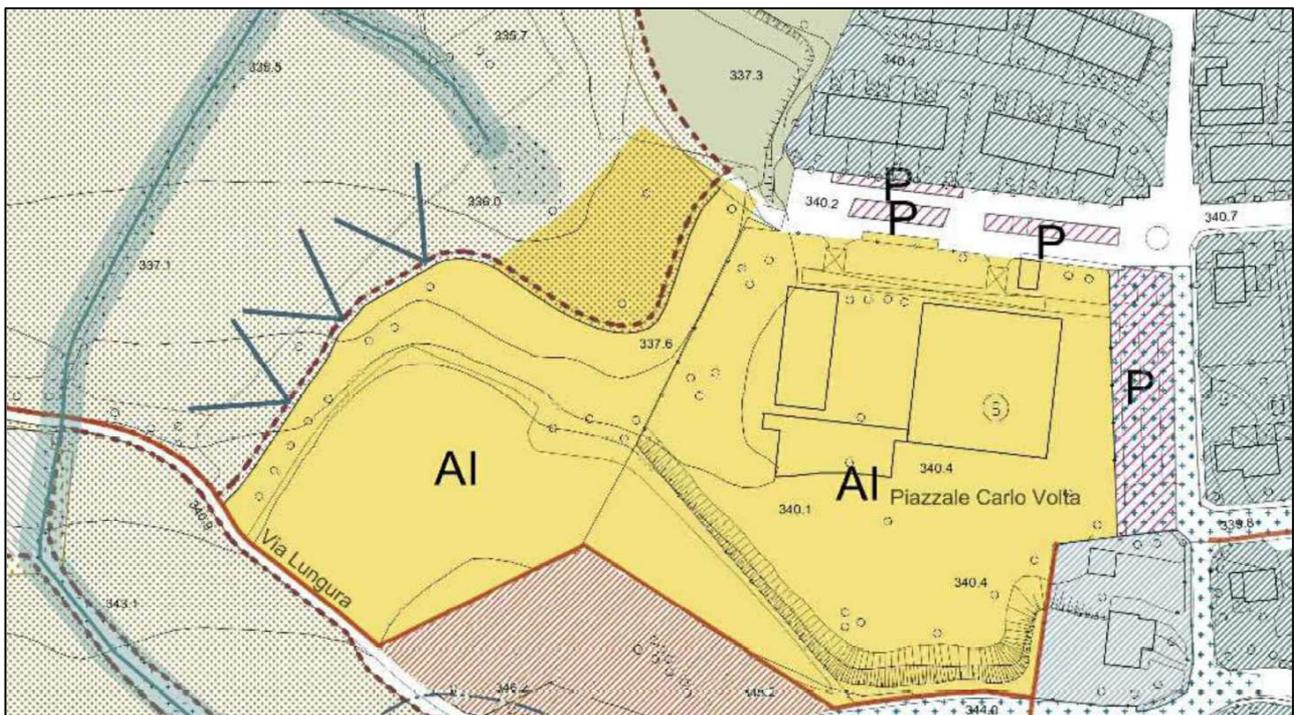


Stralcio PGT Variante

B4 – Rettifica area standard e rappresentazione cartografica di tracciato pedonale

Si provvede a classificare parte delle aree contraddistinte catastalmente ai mappali n° 712 e n°798, in fase di acquisizione, come aree e servizi di interesse generale, contestualmente si restituisce parte di aree standard poste a sud/ovest del plesso scolastico, in continuità con gli ambiti agricoli adiacenti.

La suddetta modifica è funzionale a poter avere una pertinenza rispetto alle aree ove si prevede l'ingresso del nuovo istituto scolastico, in prosecuzione degli spazi a parcheggio antistanti la scuola primaria e maggior agio per la fase di esecuzione degli interventi. La previsione urbanistica comporta l'applicazione del bilancio ecologico per una piccola porzione di area verde. Si provvede altresì a rappresentare il collegamento pedonale che dal parcheggio antistante la scuola primaria conduce fino alla frazione di Calpuno.



Stralcio PGT Vigente

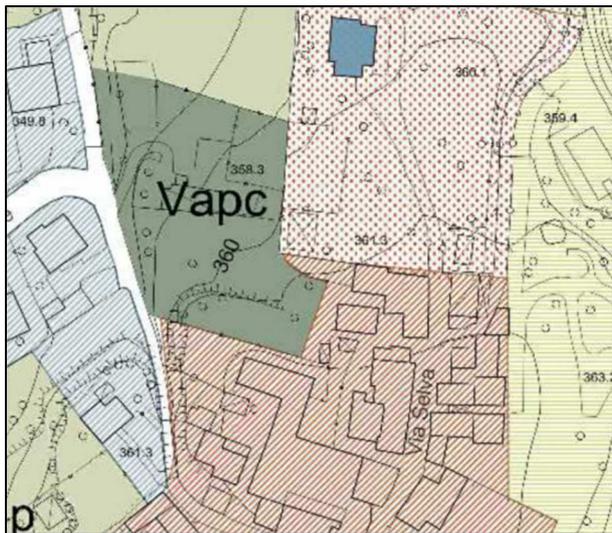


Stralcio PGT Variante

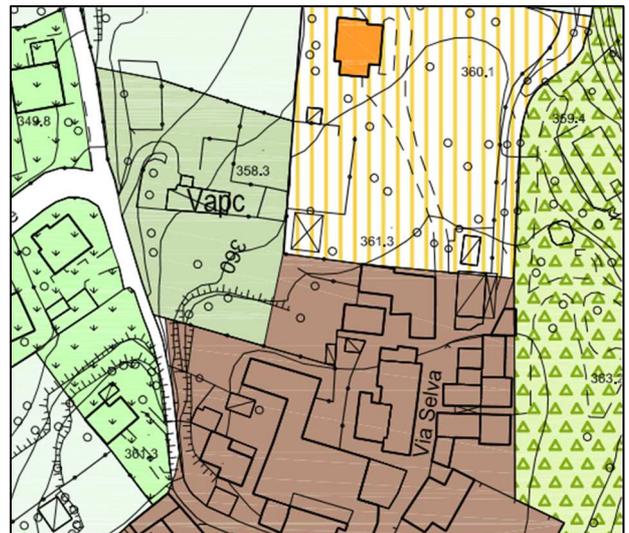
B5 - Modifica mappali catastali n° 2405

Il proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2405, classificato dalla vigente strumentazione urbanistica in ambito Vapc e nel precedente P.G.T. classificato in ambito edificabile, nonché proprietario del confinante edificio appartenente al centro storico chiede di classificare una porzione del suddetto mappale in ambito di centro storico, al fine di poter garantire una pertinenza all'edificio storico, così incentivarne il recupero.

Si provvede a classificare una porzione dell'area in ambito di centro storico al fine di poter garantire una pertinenza dell'edificazione esistente



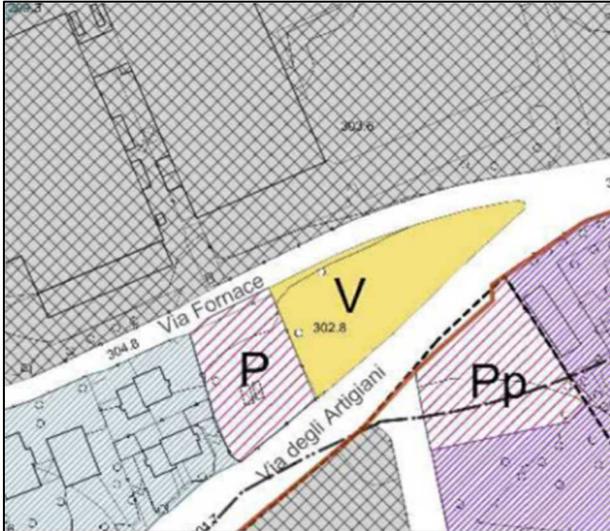
Stralcio PGT Vigente



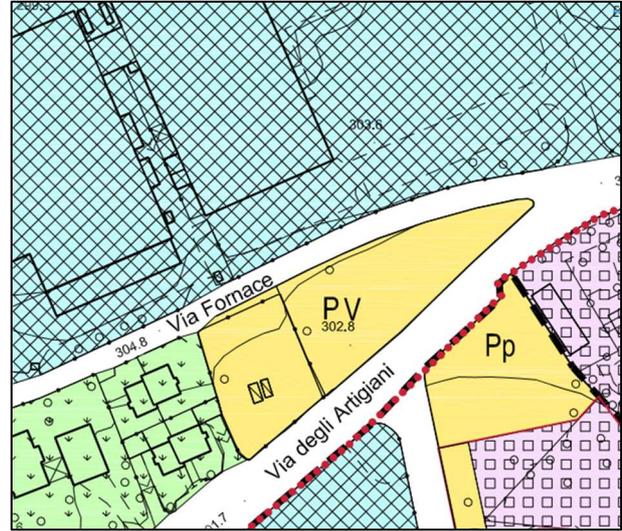
Stralcio PGT Variante

B6 - Modifica di destinazione funzionale nel piano dei servizi

Si provvede in un ambito ubicato lungo via degli Artigiani, già classificato nel piano dei servizi come "Aree e servizi di interesse generale" a eliminare la distinzione tra aree da destinare a parcheggio ed aree da destinare a verde, rendendo ammissibile nell'intera area sia la destinazione a parcheggio che quella a verde, lasciando alla fase attuativa la distribuzione delle destinazioni funzionali.



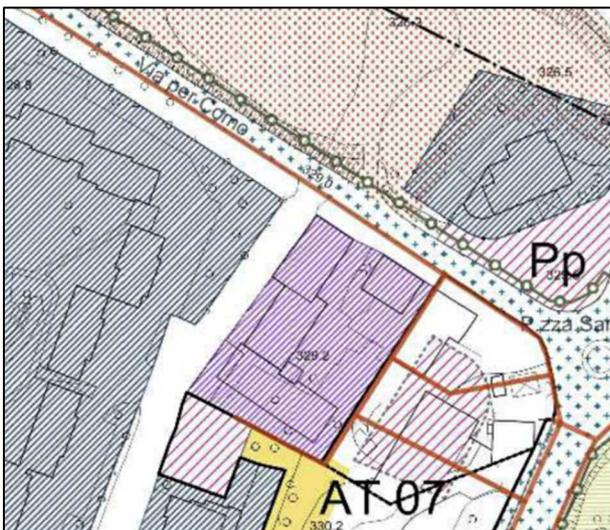
Stralcio PGT Vigente



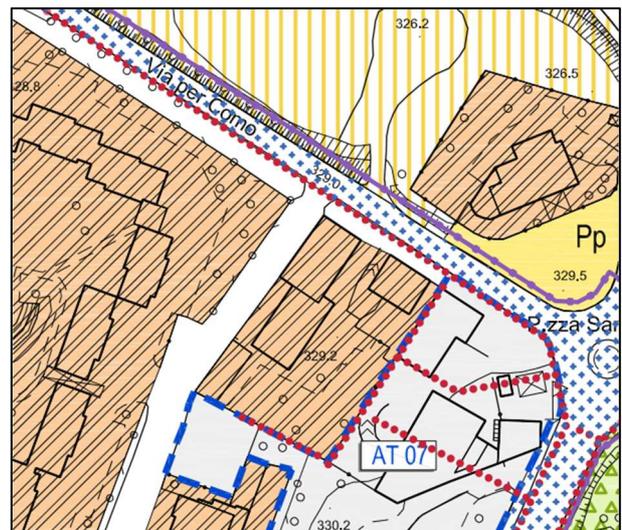
Stralcio PGT Variante

B7 - Modifica di destinazione d'uso di ambito territoriale lungo via Fermi

A seguito di presentazione di istanza preliminare da parte della proprietà si provvede a classificare l'ambito territoriale ove attualmente prevale la destinazione funzionale residenziale e vi sono come destinazioni funzionali complementari che afferiscono all'artigianato di servizio alla persona, da zona commerciale a zona residenziale R1- - Ambiti di saturazione con densificazione medio- alta, quest'ultima maggiormente aderente allo stato dei luoghi in precedenza rappresentato.



Stralcio PGT Vigente



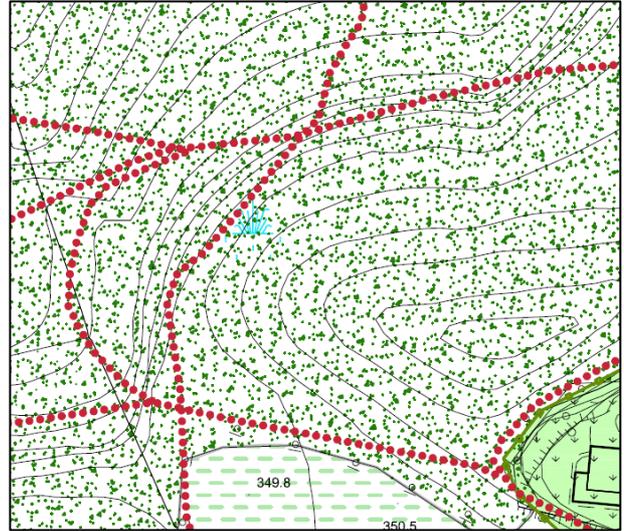
Stralcio PGT Variante

B8 – Identificazione nel Parco Locale di Interesse Sovraccomunale PLIS “Zocc del Peric” della località Fontanelle.

A seguito della richiesta dei “Circolo Ilaria Alpi”- “Le Contrade OVD” e “Associazione Colnach” si provvede ad inserire, come da segnalazione effettuata, un simbolo nell’ambito del “Zocc del Peric” località Fon



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

B9 – Riconoscimento del Lavatoio ubicato lungo via San Giovanni in Area per Servizi di Interesse Generale.

Si provvede a classificare il lavatoio ubicato lungo via San Giovanni, di recente acquisizione al patrimonio comunale poiché donato dalla Contessa Sormani Andreani Verri al Comune di Lurago in “Aree per servizi di interesse generale”.



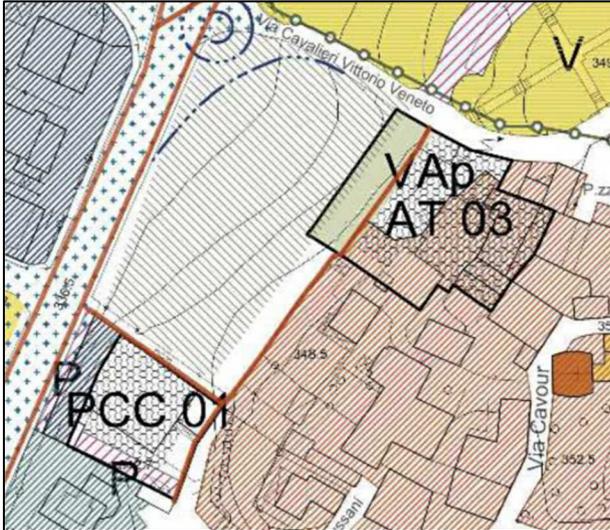
Stralcio PGT Vigente



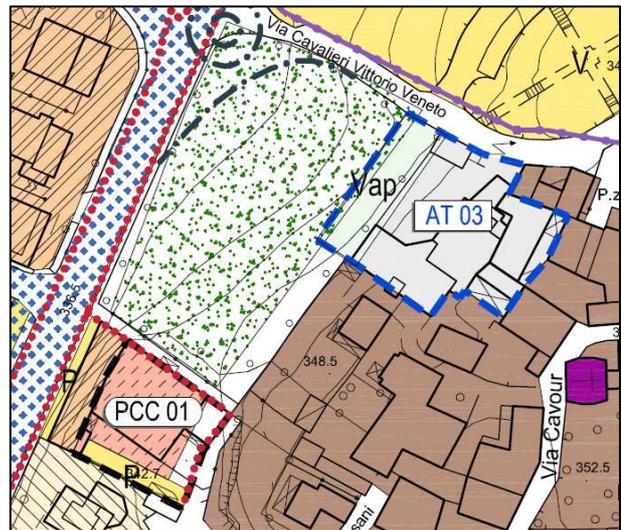
Stralcio PGT Variante

B10– Eliminazione del percorso pedonale tra via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Cavour

Si provvede a eliminare la previsione di collegamento pedonale tra via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Cavour in quanto il medesimo interessa diverse proprietà private e lo stato dei luoghi consolidato non ne consente la realizzazione.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

B11– Eliminazione della rappresentazione di strada pubblica da viabilità privata

Si provvede a eliminare attraverso la retinatura dell'area residenziale adiacente e di cui la stessa costituisce pertinenza un tratto di viabilità interna a lotti residenziali, posta al termine di via Montenero, erroneamente classificata come viabilità pubblica.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le varianti di carattere minore effettuate rispetto alla strumentazione urbanistica vigente ineriscono per lo più la modifica dell'azzonamento al fine di farlo aderire allo stato dei luoghi e/o alle destinazioni funzionali prevalenti nel comparto e pertanto viene conferito alle aree un azzonamento maggiormente coerente allo stato dei luoghi.

Le modifiche introdotte ineriscono ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato ed afferenti al piano delle regole ed al piano dei servizi.

In relazione alla previsione di ampliamento delle aree classificate in "aree per servizi di interesse generale" destinate ad aree pertinenziali dell'accesso al nuovo istituto scolastico, che determinano l'applicazione del bilancio ecologico viene meglio valutato l'argomento nell'apposito capitolo dedicato.

VARIANTI DI CARATTERE MINORE										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Varianti di carattere minore al Piano delle Regole e Piano dei Servizi	+	o	o	o	o	o	o	o	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

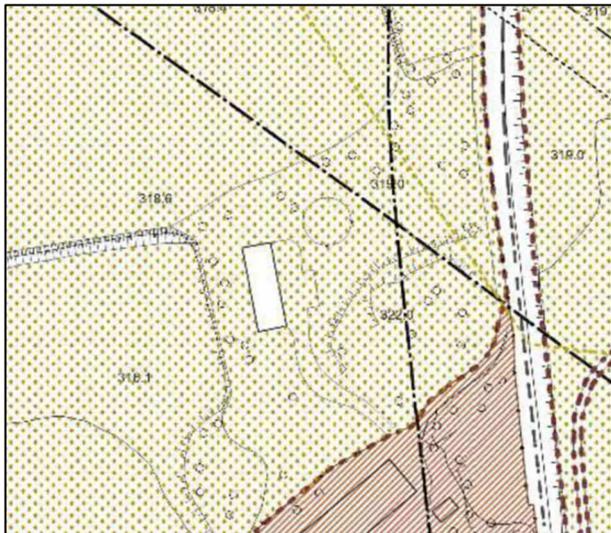
Si reputa pertanto che le modifiche apportate allo strumento urbanistico possano essere sostenibili sotto il profilo ambientale- sociale ed economico.

C2- Norma Speciale per deposito agricolo dismesso

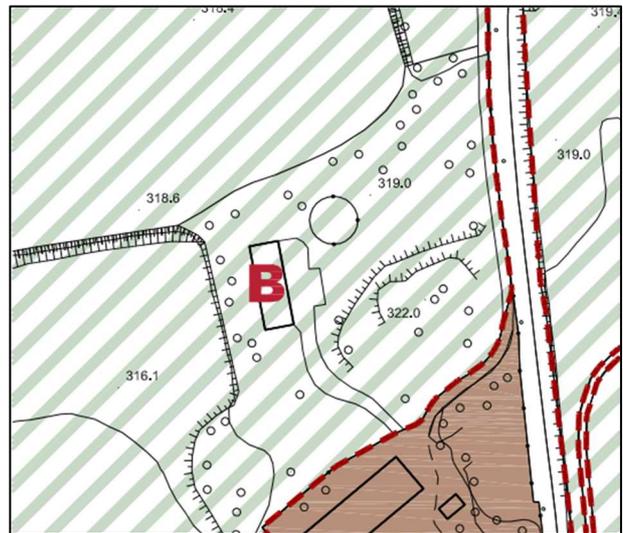
È stata inoltrata apposita richiesta di cambio di destinazione d'uso del fabbricato rurale, contraddistinto catastalmente al foglio 6 mappale n° 3149 sub 1 e mappale n° 3149 sub 2 e mappale n° 3149 sub 3, con attuale destinazione deposito e box per cavalli nella destinazione residenziale con autorimessa attraverso l'introduzione di un disposto normativo puntuale.

L'edificio un tempo era destinato allo svolgimento dell'attività agricola, dismessa ormai da anni essendo venuto a mancare l'imprenditore agricolo ed essendo ora la proprietà, per successione trasmessa agli eredi. L'edificio appartiene agli ambiti agricoli del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Norma Puntuale " lettera B ": "L'edificio esistente contraddistinto catastalmente al foglio 6 mappale n° 3149 sub 1 e n° 3149 sub 2 può essere oggetto di cambio di destinazione d'uso nella funzione residenziale attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia con opere interne ed aperture di nuove finestre, ed il mantenimento della medesima sagoma e volume esistente. Il locale contraddistinto catastalmente al mappale n° 3149 sub 3 potrà essere destinato ad autorimessa. Non potranno essere eseguite opere di sistemazione esterne e/o pertinenze o accessori che vadano a snaturare l'ambiente naturale ove l'edificio è inserito. Il titolo edilizio è subordinato al pagamento al Comune degli oneri concessori dovuti, in precedenza non corrisposti, trattandosi di un immobile destinato allo svolgimento dell'attività agricola."



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune aderisce ad una richiesta del privato volta a recuperare un immobile, un tempo destinato allo svolgimento dell'attività agricola dismesso a causa della morte dell'intestatario ed ora in possesso degli eredi.

Viene introdotto un disposto normativo puntuale atto a garantire il cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente nella destinazione d'uso residenziale e a preservare le aree circostanti appartenenti agli ambiti agricoli del Parco Regionale della Valle del Lambro.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto consente il recupero di un edificio dismesso in un ambiente di importante valore paesaggistico poiché in ambito sottoposto a vincolo del Parco Regionale della Valle del Lambro, preservando l'ambiente naturale che lo circonda.

C2- Norma Speciale per deposito agricolo dismesso										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORMIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C2	+	+	+	+	o	o	o	o	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

C3- Modifica mappali catastali n° 1756- 1034- 1033- 3152

L'ambito territoriale contraddistinto ai mappali catastali n° 1756- 1034- 1033- 3152 di proprietà della vicina attività commerciale sono attualmente classificati in "Ambiti di completamento a densificazione media" e si richiede la modifica in "Parcheggio privato a servizio dell'attività commerciale di proprietà".

Si precisa che l'ambito territoriale appartiene al Parco Regionale della Valle del Lambro e lo stato dei luoghi rileva la presenza di un importante muro di contenimento lungo la S.P. Vallassina che rende sensibile l'esecuzione degli interventi nell'area, soprattutto nella percezione di visuale dalla rotatoria verso il compendio nella direzione del centro del comune.

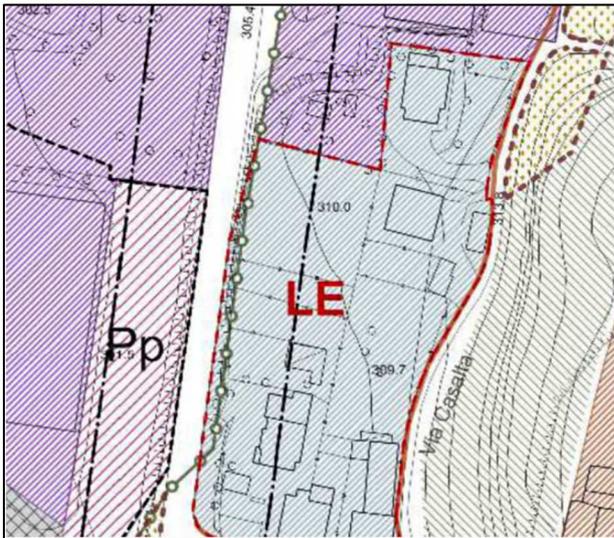
Si provvede ad effettuare il cambio di destinazione dell'area da residenziale a parcheggio privato al servizio dell'attività commerciale ed esposizione degli autoveicoli con associato un disposto normativo puntuale "lettera C"

Norma Puntuale "lettera C":

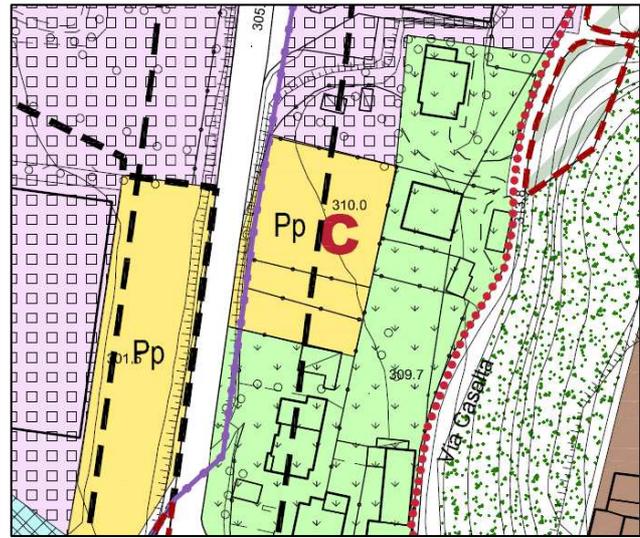
"L'area contraddistinta catastalmente ai mappali catastali n° 1756- 1034- 1033- 3152 potrà essere destinata a parcheggio privato al servizio della vicina attività commerciale.

Il progetto per la realizzazione degli interventi dovrà considerare di preservare le visuali sensibili in particolare dalla rotatoria verso il lotto e il muro di contenimento posto lungo la viabilità provinciale.

La percezione dei luoghi dovrà essere tale per cui la quota del parcheggio dovrà essere raccordata con il parcheggio esistente di cui costituisce la continuità e valutare anche la presenza degli automezzi presenti nel luogo di sosta. Gli oneri perequativi per la trasformazione urbanistica posti a capo al compendio sono pari ad €15/mq."



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune aderisce ad una richiesta dell'adiacente insediamento commerciale / artigianale il quale ha necessità di spazi per la sosta ed esposizione degli autoveicoli.

Viene introdotto un disposto normativo puntuale atto a garantire il cambio di destinazione d'uso delle aree, che per posizione e morfologia dei luoghi poco si prestano alla realizzazione di nuova edificazione di tipo residenziale, come previsto dalla strumentazione urbanistica vigente.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto consente l'utilizzo di aree, senza eseguire nuova edificazione ma un utilizzo delle stesse con la destinazione funzionale di parcheggio al servizio dell'attività con l'inserimento di disposti puntuali volti a salvaguardare l'aspetto paesaggistico, poiché in ambito sottoposto a vincolo del Parco Regionale della Valle del Lambro.

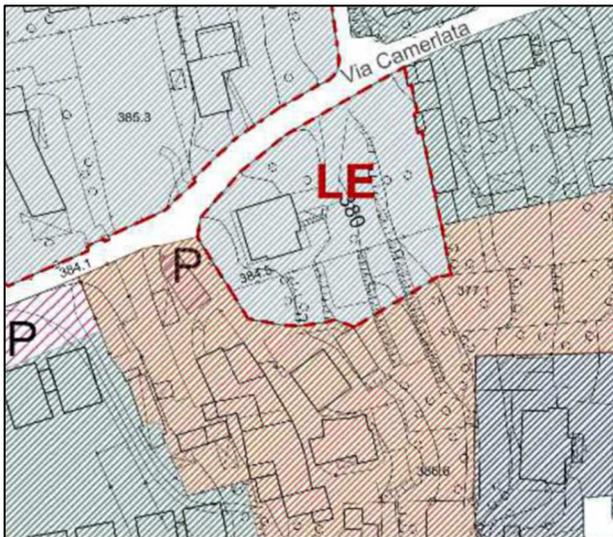
C3- Modifica mappali catastali n° 1756- 1034- 1033- 3152										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C3	+	+	O	O	O	O	O	O	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

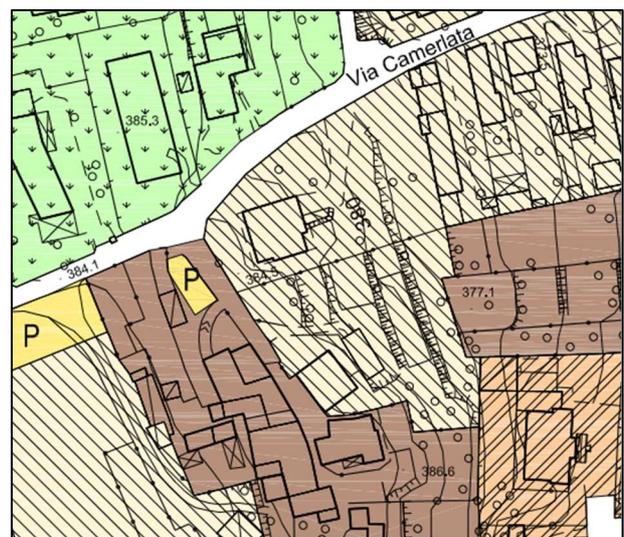
C4- Modifica mappale catastale n°691

La proprietà del compendio in una istanza preliminare ha segnalato che l'ambito territoriale è caratterizzato dalla presenza di un ambito con un edificio e relativa area pertinenziale, il quale non rileva le caratteristiche di edificio storico per cui si richiede lo stralcio dagli ambiti denominati "nuclei di antica formazione" e richiede altresì la trasformazione dell'intera area in "ambiti di completamento a densificazione media" in omogeneità con l'ambito territoriale circostante.

Considerato che quanto segnalato aderisce allo stato dei luoghi si provvede pertanto ad effettuare lo stralcio dell'edificio con la relativa area pertinenziale dall'ambito di centro storico, non avendo lo stesso le caratteristiche proprie delle aree in cui è stato inserito e a classificare l'edificio e l'area pertinenziale "in ambiti di completamento a densificazione media" in omogeneità con le aree circostanti.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune aderisce ad una richiesta volta a conferire alle aree un azionamento maggiormente aderente allo stato dei luoghi e pertanto poter procedere attraverso un intervento di riqualificazione di un tessuto urbano consolidato posto in prossimità di un nucleo storico.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto consente di realizzare un intervento di sostituzione edilizia di edificazione dismessa, priva di valore, in un ambito consolidato prossimo ad un nucleo storico oltre a porsi come una valida alternativa al consumo di nuovo suolo libero.

C4- Modifica mappale catastale n°691										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORMIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C4	+	+	O	O	O	O	O	O	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

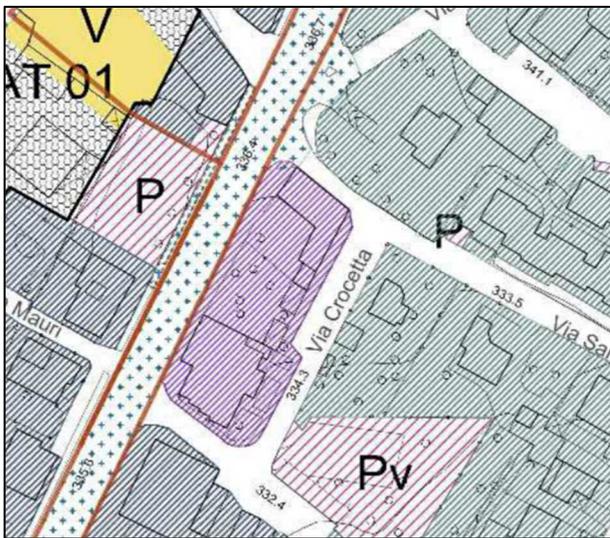
La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

C5- Modifica di destinazione d'uso da ambito commerciale ad ambito R1 – ambiti di saturazione con densificazione media

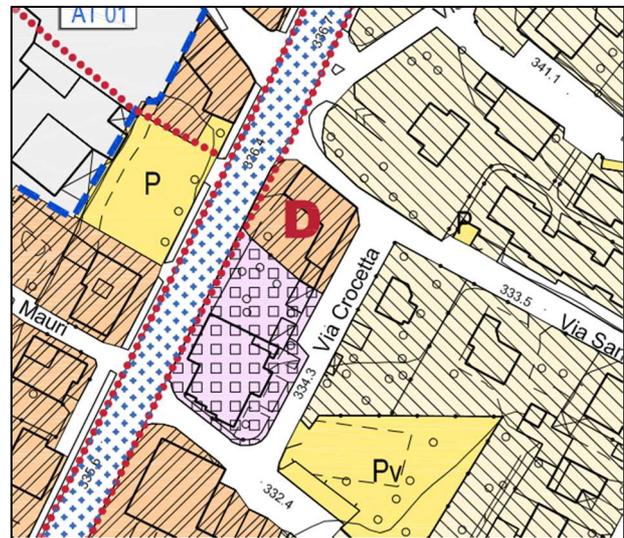
L'ambito territoriale è caratterizzato da un edificio di impianto storico con relativa area di pertinenza, ubicato all'angolo tra via Roma e via Sant'Andrea, un tempo al piano terreno vi era un bar mentre la restante porzione era destinata a residenza, nell'attualità l'edificio è dismesso. Il vigente strumento urbanistico classifica in compendio in ambito per attività commerciale. Nell'ambito della riqualificazione del compendio l'esigenza della parte pubblica si identifica nell'arretramento della nuova edificazione lungo via Sant'Andrea al fine di ampliare il calibro stradale ridotto. Si provvede pertanto a classificare il compendio in ambito R1- ambiti di saturazione con densificazione media con disposto normativo puntuale di cui alla lettera D.

Norma Puntuale "lettera D":

"Nell'area contraddistinta catastalmente negli elaborati di piano con la lettera D, è consentito un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente ed arretramento lungo via Sant'Andrea al fine di adeguare il calibro stradale. La modalità di intervento è il permesso di costruire convenzionato. Gli oneri di frazionamento sono a carico del soggetto attuatore, l'area dell'allargamento del sedime stradale dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Lurago d'Erba"



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Necessita premettere che il Comune di Lurago d'Erba ha redatto apposita deliberazione ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 ove ha individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, i cui indirizzi verranno meglio declinati nel nuovo piano del governo del territorio.

Lo stato dei luoghi dell'edificio posto tra la via Roma e la via Sant'Andrea risulta essere di abbandono e si pone in contrasto con il progetto di riqualificazione in essere della via Roma, oltre ad esserci l'importante criticità del calibro stradale, nella porzione iniziale, in corrispondenza dell'edificio esistente con la via Sant'Andrea.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto consente la possibilità di recuperare un edificio esistente ora dismesso, posto lungo via Roma, e quindi integrando il processo di riqualificazione della viabilità e rappresentando una alternativa abitativa al consumo di nuovo suolo vergine e risolutivo rispetto ad una importante criticità viabilistica di idoneo accesso alla via Sant'Andrea.

C5- Modifica di destinazione d'uso da ambito commerciale ad ambito R1 – ambiti di saturazione con densificazione media										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C5	+	+	+	O	O	O	O	O	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

C6 - - Ambito territoriale di cui alla lettera A- via San Primo

L'ambito territoriale interessa un'area per la quale il vigente P.G.T. ha riconosciuto il titolo edilizio rilasciato in attuazione del pre-vigente strumento urbanistico per la realizzazione di un'edificazione di tipo residenziale. La variante al P.G.T. prevede la classificazione del compendio in ambito R2- ambiti di completamento a densificazione media, derivante dalla modifica della retinatura già rappresentata nella parte preliminare in premessa alla presente variante urbanistica e sottopone il compendio ad un disposto normativo puntuale. Quanto sopra al fine di consentire di preservare i diritti acquisiti dal titolo edilizio rilasciato, il quale non ha trovato attuazione e in alternativa consentire all'azienda antistante di poter eseguire interventi di servizio all'attività esistente.

Norma Puntuale "lettera A":

"Nell'area individuata negli elaborati di piano con la lettera A si possono eseguire interventi con destinazione residenziale, in attuazione delle capacità edificatorie conferite dal pre- vigente P.G.T. ed in forza del titolo edilizio rilasciato, preservando la quota di oneri concessori già versati al Comune. In alternativa è consentito eseguire interventi edificatori al servizio dell'adiacente attività produttiva e sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali: uffici, ristorazione, auditorium, esercizio di vicinato aziendale con l'applicazione dei seguenti parametri:

Superficie coperta: 60% della superficie territoriale

S.L.P. : 1 mq./mq.

Altezza massima: 10 metri

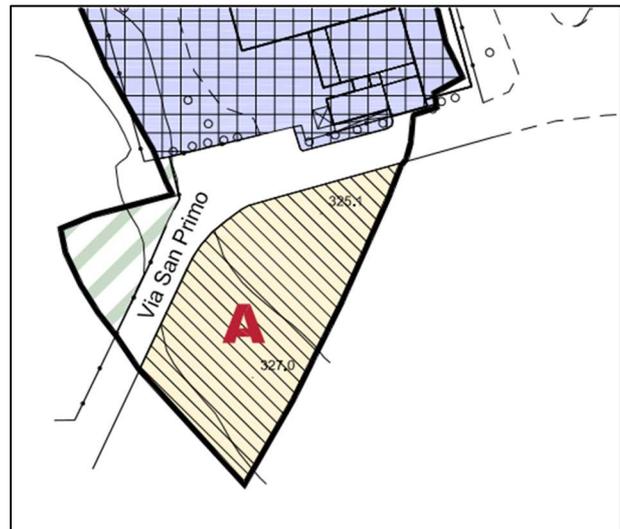
Piani fuori terra: 2

Non è ammessa la destinazione d'uso industriale

La modalità di intervento, in questo secondo caso, è il permesso di costruire convenzionato"



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune aderisce ad una richiesta dell'adiacente insediamento industriale di poter utilizzare le aree per la realizzazione in alternativa alla residenza di destinazioni funzionali promozionali dell'azienda e della propria produzione.

Viene introdotto un disposto normativo puntuale volto a rendere possibile sia una destinazione d'uso residenziale delle aree, sia un utilizzo funzionale alla azienda insediata.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto risponde alle esigenze di un'azienda insediata sul territorio comunale per la promozione del prodotto e per il miglioramento degli spazi per le persone che vi lavorano, utilizzando per cui il piano delle regole vigente ne prevede già la trasformazione.

C6 - – Ambito territoriale di cui alla lettera A- via San Primo										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C6	+	+	+	0	0	0	0	0	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

C7— Ambito territoriale di cui alla lettera E - via degli Artigiani

L'ambito territoriale interessa un'area per la quale il vigente P.G.T. ha riconosciuto l'ambito commerciale derivante dalla pianificazione attuativa pre-vigente, completata da diversi anni.

La variante al P.G.T., attraverso un disposto normativo puntuale, conferma, precisandolo che è consentita la realizzazione dell'insediamento commerciale previsto dal P.L. ed esplicita che vengono preservati gli oneri già versati al Comune.

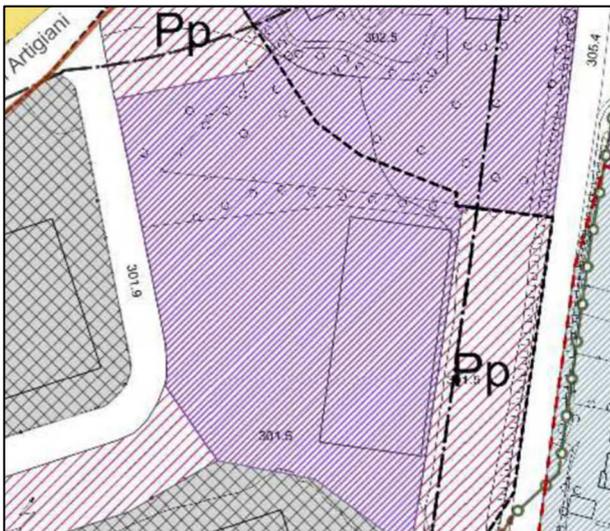
Si prevede altresì la possibilità alternativa di avere uno sviluppo di natura industriale con la localizzazione di spazi per il parcheggio lungo la via Artigiani interna.

Norma Puntuale "lettera E":

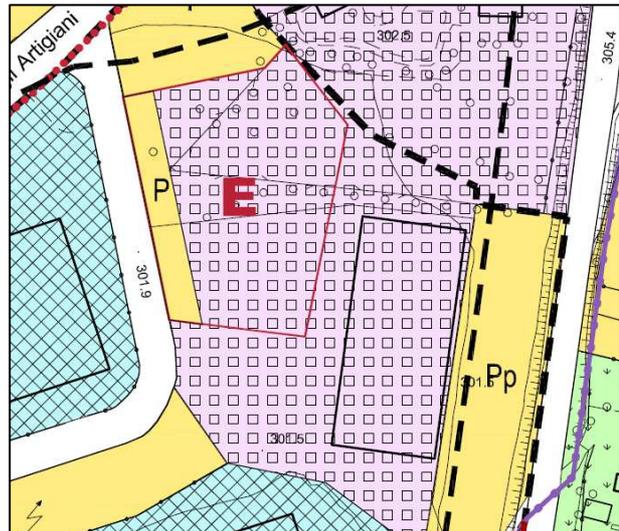
"Nell'area individuata negli elaborati di piano con la lettera E si possono eseguire interventi con destinazione commerciale, in attuazione dei quantitativi conferiti dal piano di lottizzazione e viene preservata la quota di oneri concessori già versati al Comune.

In alternativa è ammesso eseguire una edificazione industriale, con l'applicazione dei parametri previsti dagli "Ambiti per attività produttive ed artigianali" con la realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio pubblico da localizzare lungo la via degli Artigiani interna.

La modalità di intervento, in questo secondo caso, è il permesso di costruire convenzionato"



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune introduce una soluzione alternativa di utilizzo dei suoli, preservando la destinazione d'uso commerciale delle aree generata dal pre- vigente P.G.T. e dalla strumentazione attuativa, poiché nel corso di oltre quindici anni gli interventi non hanno trovato attuazione, mentre avanza la richiesta di disponibilità di aree con destinazione funzionale industriale nel polo industriale di via degli Artigiani, oltre a rilevare l'esigenza di spazi da destinare a parcheggi pubblici. In tal senso viene inserito un disposto normativo puntuale.

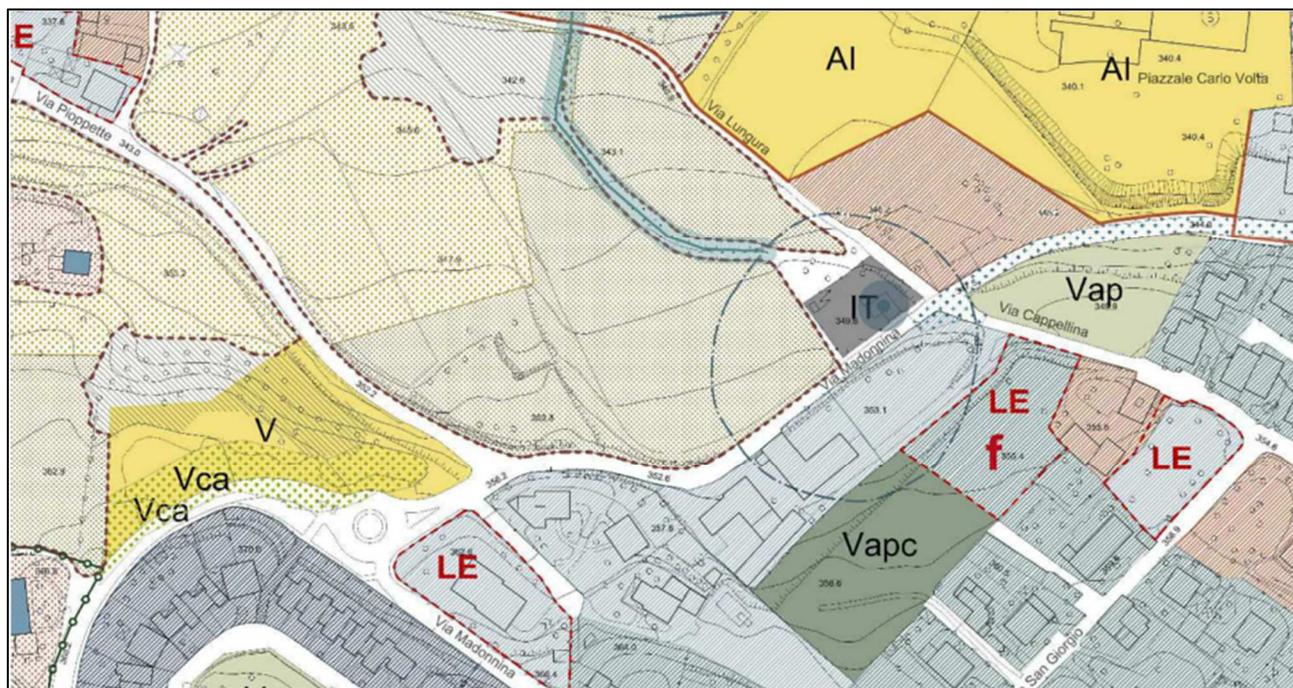
La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto porta a considerare una soluzione alternativa allo sviluppo di aree di completamento del tessuto urbano consolidato, maggiormente coerente con gli ambiti territoriali che lo circondano, pur preservando i diritti edificatori posti in capo al lotto dall'attuazione del piano di lottizzazione, concluso da anni.

C7-- Ambito territoriale di cui alla lettera E - via degli Artigiani										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C7	+	+	+	O	O	O	O	O	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

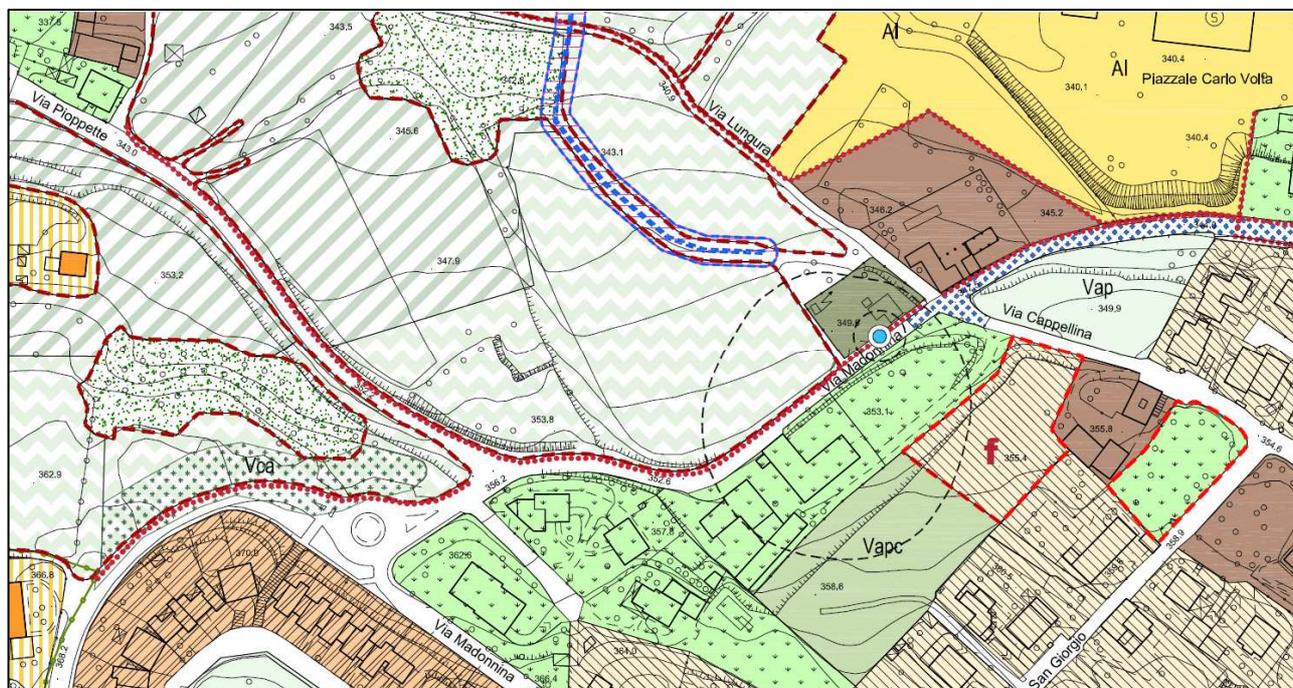
La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

C 8 – Localizzazione nuovi marciapiedi

Viene introdotta la realizzazione di un nuovo marciapiede lungo via Madonnina e via Diaz al fine di poter collegare il polo scolastico con la frazione di Colciago, ove vi è un importante numero di persone residenti.



Stralcio PGT Vigente



Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune introduce la previsione di nuovi marciapiedi lungo via Madonnina e via Diaz al fine di poter agevolare la mobilità leggera e definire un collegamento tra la parte alta del paese ed il polo scolastico. La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto integrativa del progetto della "citta pubblica" e volta ad agevolare la pedonalizzazione in alternativa all'utilizzo di autoveicoli.

C 8 – Localizzazione nuovi marciapiedi										
		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORMIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	Modifica C8	+	O	O	O	O	+	O	O	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

C 9 – Comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter PDC 3 A

COMPARTO BAXTER – VIA DEGLI ARTIGIANI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PDC3A- PDC3B

PDC 3 A

Descrizione dell'area e della situazione urbanistica vigente

L'insediamento industriale Baxter trova il proprio sviluppo a sud della via degli Artigiani nel comparto industriale di Lurago d'Erba.

L'attuale piano del governo del territorio rappresenta la situazione di variante regolamentata nell'ambito del piano attuativo e della relativa convezione urbanistica, nell'attualità conclusasi per quanto riguarda le opere pubbliche, non dando attuazione al permesso di costruire convenzionato previsto lungo via degli Artigiani poiché non più aderente alle esigenze di sviluppo dell'azienda.

Descrizione della variante urbanistica

La Società Baxter ha rappresentato l'esigenza di riorganizzare gli spazi ed i lay-out sia interna agli edifici industriali esistenti che attraverso la realizzazione di nuova edificazione per la realizzazione di interventi di completamento dell'edificazione esistente e la realizzazione di un magazzino verticale.

La variante urbanistica prevede di estendere l'area industriale a sud del compendio, coinvolgendo delle aree attualmente agricole per il cui utilizzo viene applicato il principio del bilancio ecologico, di seguito meglio descritto ed argomentato.

Una ulteriore necessità è quella di avere una visione d'insieme dello sviluppo sia degli interventi di completamento dell'edificazione esistente che quelli di espansione, la cui esecuzione potrà poi essere attuata attraverso lotti funzionali di attuazione attraverso la modalità del permesso di costruire convenzionato.

Infine l'azienda deve altresì avere la possibilità di poter eseguire interventi di carattere minore (opere manutentive e piccoli ampliamenti) senza dover ricorrere ad un titolo convenzionato.

La regolamentazione delle sopra descritte esigenze è riportata nella sotto indicata scheda normativa, e consente altresì all'Amministrazione Comunale di poter concertare con l'azienda un adeguato contributo straordinario per la variante urbanistica che comporta altresì l'utilizzo di nuovo suolo libero.

La quantificazione del contributo straordinario verrà effettuata avendo come riferimento il DPR n° 380/2001 art. 16 comma 4d ter), e definito nell'ambito della convenzione urbanistica, ove verrà altresì esplicitato se verrà eseguita un'opera pubblica oppure se verranno corrisposte le somme dovute al Comune di Lurago d'Erba.

La variante urbanistica comporta:

- **La trasformazione di un'area pari a 6.694,00 mq. da zona agricola a zona edificabile industriale.**
- La possibilità nella suddetta area di realizzare un magazzino verticale con una altezza max di 18,00 metri
- La classificazione di parti di aree con destinazione sede stradale in ambito edificabile industriale
- L'eliminazione della classificazione di area standard nell'ambito attualmente delimitato la PCC convenzionato e la trasformazione dell'intera area in zona industriale con conseguente monetizzazione dell'area standard.
- La definizione di un onere compensativo per l'interesse pubblico da definirsi nell'ambito della convenzione urbanistica.
- La modalità di intervento per la realizzazione degli interventi attraverso la modalità del Permesso di Costruire Convenzionato e successivamente con lotti funzionali di attuazione secondo le esigenze dell'azienda.
- La possibilità di poter eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di piccola entità con titolo edilizio semplice, senza ricorrere al titolo edilizio convenzionato.

Parametri edificatori

Gli interventi edificatori nell'ambito del comparto potranno essere eseguiti con l'applicazione dei parametri edificatori degli ambiti territoriali "ambiti per attività produttive ed artigianali" del Piano delle Regole. Nella porzione di ambito posto a sud del comparto potrà essere realizzato un magazzino verticale di un'altezza massima pari a 18,00 metri.

Prescrizioni ambientali

Nella porzione di ambito posto a sud della porzione di comparto per cui è prevista la trasformazione in ambito industriale dovrà essere realizzata un viale alberato verso le aree agricole appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro, in continuità di quello già presente nell'adiacente ambito industriale di via degli Artigiani.

Modalità di intervento

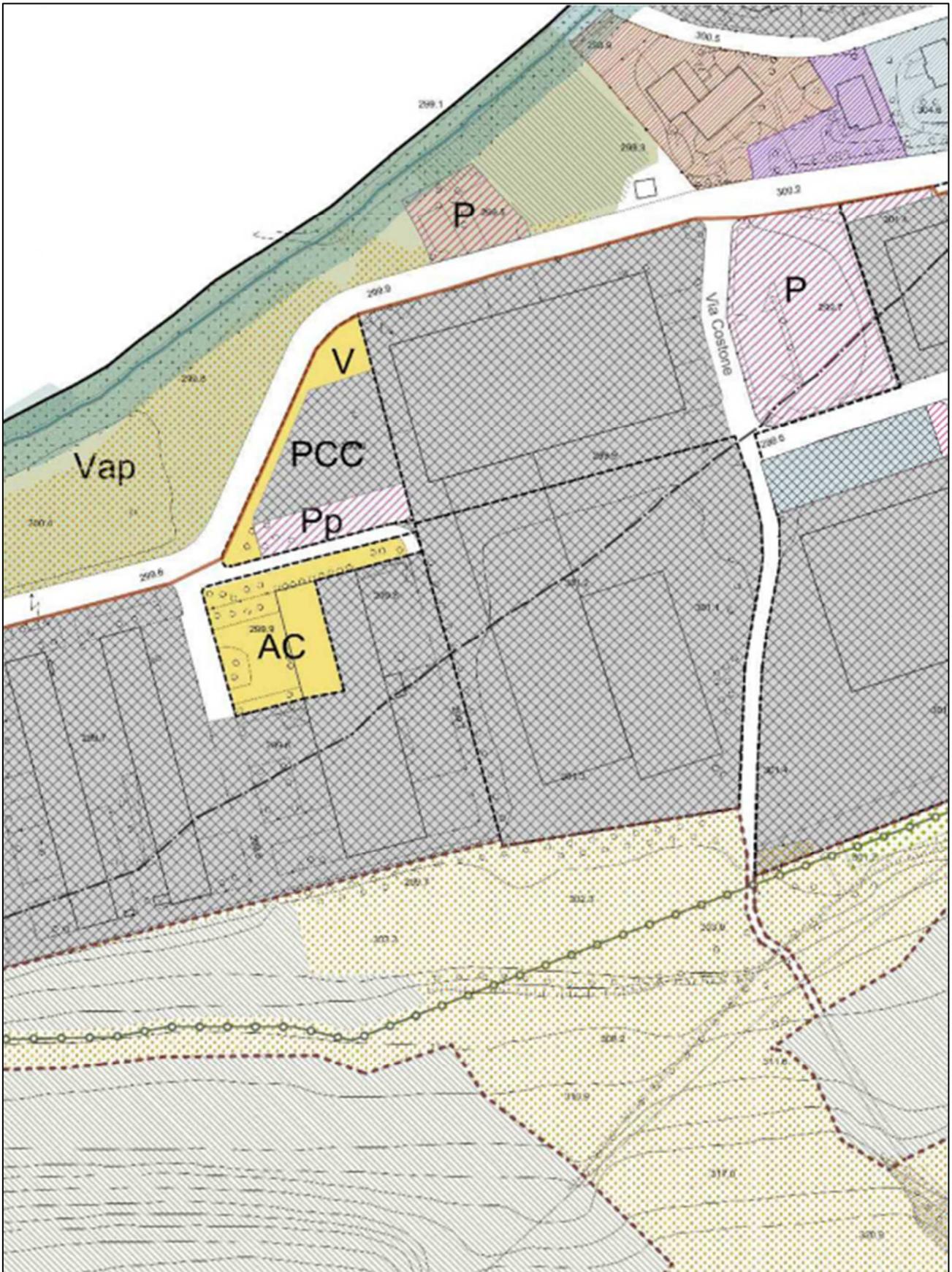
Gli interventi edificatori nell'ambito del comparto potranno essere effettuati tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ove venga rappresentato in un planivolumetrico d'insieme la distribuzione dei nuovi volumi e la riorganizzazione degli spazi e dei Lay-out e successivamente per lotto funzionali di attuazione. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, aumenti della s.l.p. nell'ambito della sagoma dell'edificio ed ampliamenti di volumi di piccola entità è ammesso il titolo edilizio semplice, secondo la tipologia di intervento che viene eseguito.

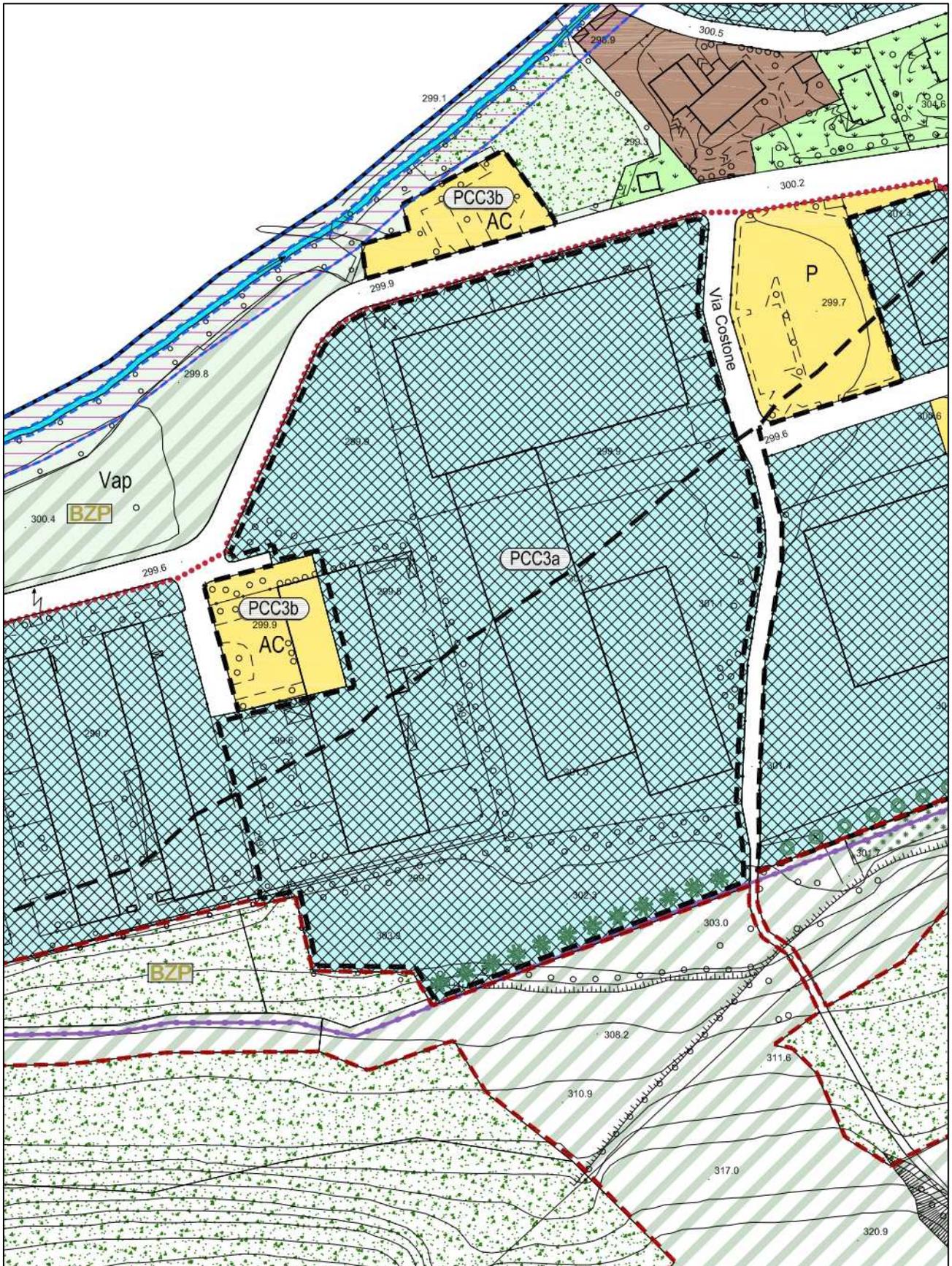
Contributo straordinario – monetizzazione aree standard ed oneri concessori

Nell'ambito della convenzione urbanistica dovranno essere quantificate le somme che dovranno essere corrisposte al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione e/o effettuata polizza fidejussoria qualora si operi la scelta di eseguire un'opera pubblica inerenti quanto di seguito indicato:

- contributo straordinario ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 art. 16 comma 4d ter) in relazione al maggior valore acquisito dal compendio a seguito della variante urbanistica e definizione in merito al versamento delle somme al Comune oppure alla realizzazione di un'opera pubblica.
- somma di monetizzazione delle aree standard che si sarebbero dovute cedere al comune nell'ambito del PCC convenzionato previsto nella vigente strumento urbanistico e trasformati con la variante in ambito industriale.

La quantificazione degli oneri concessori verrà effettuata al momento del rilascio dei singoli titoli edilizi, al momento dell'attuazione dei singoli lotti, se si opera la scelta di effettuare lo scomputo attraverso l'esecuzione di opere pubbliche dovrà essere effettuata una garanzia con una polizza fidejussoria e verranno saldati al momento del rilascio dei titoli edilizi eventuali aumenti tabellari.





Stralcio PGT Variante

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'insediamento della società Baxter è una importante realtà del polo industriale di Lurago d'Erba, la quale ha reso manifesto al comune l'esigenza di ampliare la propria azienda con la realizzazione di un magazzino verticale e di effettuare l'edificazione esistente ed effettuare adeguamenti funzionali di ordine minore.

La variante urbanistica comporta l'utilizzo di aree agricole poste a sud del comparto per cui viene applicato il principio del bilancio ecologico, meglio rappresentato in apposito capitolo dedicato della presente relazione.

Per quanto attiene l'aspetto urbanistico le aree oggetto di trasformazione si pongono in continuità con la linea già tracciata dall'adiacente piano di lottizzazione industriale che si sviluppa lungo via Costone e la via degli Artigiani interna e rende edificabili delle aree di minor pregio rispetto alla qualità dei suoli agricoli.

Lungo il comparto sul lato sud verrà messa a dimora un filare alberato, in continuità con quello già esistente e posto sul confine con il Parco Regionale della Valle del Lambro.

La variante introduce possibilità di intervento che consentano elasticità nell'operare all'azienda per un miglior assetto dei propri lay – out interni sia attraverso l'integrazione dell'edificazione esistente, che con la possibilità di poter effettuare interventi di carattere minore con modalità attuative proporzionate al grado di intervento, evitando un aggravio delle procedure con SUAP in variante.

La variante urbanistica comporterà un importante contributo per la collettività o attraverso la realizzazione di un'opera pubblica, oppure con il conferimento al Comune di risorse importanti per la realizzazione di opere pubbliche.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica sotto il profilo economico poiché consente all'azienda di poter affrontare investimenti sostenibili e graduati secondo le esigenze dei mercati evitando aggravio di procedure con SUAP in variante

In relazione al profilo ambientale le aree libere utilizzate hanno uno scarso valore poiché retrostanti contesti industriali, mentre una particolare attenzione è stata posta sotto il profilo paesaggistico introducendo la prescrizione del proseguo del viale alberato, già presente a sud dell'adiacente ambito industriale.

Si precisa inoltre che la percezione da parte delle visuali sensibili risulta attenuata anche dalle quote morfologiche che attestano la nuova edificazione ad un livello inferiore rispetto alla viabilità sovralocale che dal centro di Lurago conduce verso nord del territorio comunale, mentre risulta essere in posizione retrostante rispetto alla percezione di visuale da via degli Artigiani.

Nel merito dell'aspetto sociale la variante urbanistica consente la realizzazione di una importante opera pubblica o in alternativa l'introito di importanti somme per la realizzazione di opere pubbliche previste nel piano dei servizi e pertanto sotto il profilo sociale definisce un importante contributo per la collettività.

Per quanto riguarda la presente variante, viene recepito quanto previsto nel parere espresso dal Settore Foreste di Regione Lombardia attraverso lo stralcio della trasformazione dell'ambito boscato. Lo studio di approfondimento agronomico, con il quale vengono ridefiniti gli ambiti boscati, secondo quanto previsto dalle norme del PIF ad una scala di maggior dettaglio verrà recepito nel P.G.T. in occasione della prima revisione generale dello strumento urbanistico.

Sono stati approfonditi gli aspetti agroforestali anche con gli approfondimenti dei contesti agricoli interessati dalla trasformazione urbanistica così come richiesto nel parere espresso dalla Provincia di Como, a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro parte integrante della presente procedura di cui si riportano alcuni stralci e di seguito le conclusioni raggiunte a seguito dell'approfondimento.

4 CONCLUSIONI

A seguito dell'inquadramento vegetazionale effettuato, è emerso che l'area prativa in esame, interna al comparto denominato "C9 -PCC3a – comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter", ha le caratteristiche di prato stabile tipico della fascia collinare comasca.

MODIFICA C9- PCC3A – COMPARTO BAXTER										
Ambito industriale		CRITERI DI SOSTENIBILITA'							SOSTENIBILITA'	
		ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA		SISTEMA DEI RIFIUTI
AZIONI	AMPLIAMENTO ATTIVITA' INDUSTRIALE ESISTENTE Ampliamento zona industriale in aderenza la polo industriale esistente	++	○	○	○	○	○	○	○	
	OPERE PUBBLICHE Pagamento al Comune di oneri compensativi	++	○	○	○	○	○	○	○	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

ARIA	Le nuove normative in campo edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria. Non si ritengono influenti le modifiche apportate dalla presente variante.
ENERGIA	Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER già vigenti apporteranno un minor consumo energetico. Non si ritengono influenti le modifiche apportate dalla presente variante.
ACQUA	Il comparto è già dotato di sottoservizi, qualora vi fosse la necessità di integrazioni vi è l'obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie e di un corretto smaltimento delle acque meteoriche
SUOLO	L'intervento prevede consumo di nuovo suolo, in quanto l'area oggetto di modifica di funzione è definita agricola dalla strumentazione urbanistica vigente.
RUMORE	Applicazione del piano di zonizzazione acustica
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	L'ambito oggetto di variante è intercluso tra contesti industriali consolidati relativi al polo di Via Artigiani, una fascia a verde e la Via Valassina, posto ad una quota inferiore e poco visibile dalla pubblica via. Nella porzione di ambito posto a sud della porzione di comparto per cui è prevista la trasformazione in ambito industriale dovrà essere realizzata un viale alberato verso le aree agricole appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro, in continuità di quello già presente nell'adiacente ambito industriale di via degli Artigiani. Non si rilevano particolari criticità in merito alla tematica paesaggio.
NOTE	L'insediamento industriale risulta essere una presenza consolidata sul territorio, che necessita di l'esigenza di riorganizzare gli spazi ed i lay- out sia interna agli edifici industriali esistenti che attraverso la realizzazione di nuova edificazione per la realizzazione di interventi di completamento dell'edificazione esistente e la realizzazione di un magazzino verticale. La variante al piano dei servizi ed al piano delle regole prevede di estendere l'area industriale a sud del compendio, coinvolgendo delle aree attualmente agricole per il cui utilizzo viene applicato il principio del bilancio ecologico. La variante introduce possibilità di intervento che consentano elasticità nell'operare all'azienda per un miglior assetto dei propri lay – out interni sia attraverso l'integrazione dell'edificazione esistente, che con la possibilità di poter effettuare interventi di carattere minore con modalità attuative proporzionate al grado di intervento, evitando un aggravio delle procedure con SUAP in variante. La variante urbanistica comporrà un importante contributo per la collettività o attraverso la realizzazione di un'opera pubblica, oppure con il conferimento al Comune di risorse importanti per la realizzazione di opere pubbliche., consente di eseguire opere a favore della collettività ed è sostenibile sotto l'aspetto paesaggistico ed ambientale.

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.



Nicola Gallinaro – dottore forestale
Sede operativa c/o Studio ForST
Via Brusada n.25
25083 – Gardone Riviera (BS)
tel. 0365.541579
mail info@studioforst.it

**Regione Lombardia
Provincia di Como
Comune di Lurago d'Erba**

Inquadramento vegetazionale nell'ambito della variante di PGT – comparto PCC_3a

*Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – Variante parziale al Piano dei
Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba*

CARATTERIZZAZIONE DELL'AREA PRATIVA

RICHIEDENTE: Comune di Lurago d'Erba
TECNICO INCARICATO: Nicola Gallinaro

Lurago d'Erba, 24 maggio 2024

Nicola Gallinaro – dottore forestale

INDICE

1	PREMESSA.....	1
2	INQUADRAMENTO GENERALE.....	2
2.1	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA.....	2
2.2	CLASSIFICAZIONE USO DEL SUOLO.....	3
3	INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE.....	4
3.1	STATO DI FATTO.....	4
3.2	SPECIE ERABCEE RILEVATE.....	5
3.3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	7
4	CONCLUSIONI.....	11

1 PREMESSA

Il sottoscritto Nicola Gallinaro, dottore in Scienze forestali iscritto al n. 148 dell'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Province di Como, Lecco e Sondrio, su incarico del Comune di Lurago d'Erba, a seguito del parere espresso dalla Provincia di Como in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba con prot. n. 4581/2024 del 2 maggio 2024, ha predisposto la presente relazione.

Nello specifico verrà effettuato un approfondimento vegetazionale dell'area prativa localizzata all'interno del comparto denominato, nella variante al PGT proposta, come "C9 -PCC3a – comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter".

Le analisi di seguito descritte recepiscono le modifiche apportate alla variante al PGT di Lurago d'Erba in merito allo stralcio della porzione ovest del comparto C9-PCC3a.

2 INQUADRAMENTO GENERALE

2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area in esame è localizzata all'interno dell'ambito definito nella variante al PGT come comparto "C9 – PCC_3a" di proprietà della società Baxter s.r.l..

A seguito dello stralcio di una parte del comparto, la superficie interessata è quella evidenziata nell'estratto cartografico seguente.

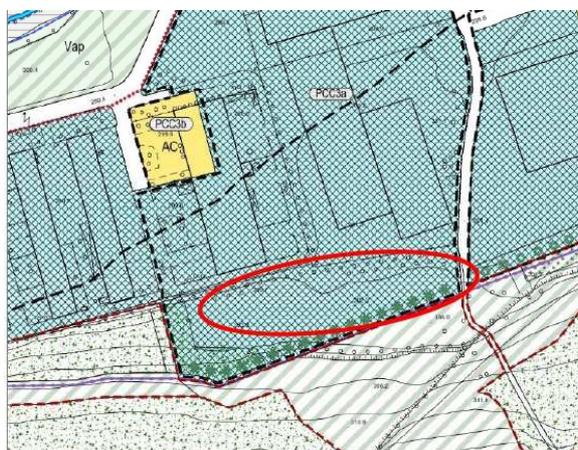


Figura 1: estratto tavola PR01a – proposta di variante al PGT di Lurago d'Erba

Di seguito si riporta un estratto cartografico.



Figura 2: localizzazione area in esame cerchiata in rosso (fonte: Orotofoto 2021 Regione Lombardia)

2.2 CLASSIFICAZIONE USO DEL SUOLO

Secondo la cartografia di destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali del 2021 (DUSAF 7.0) l'area in esame è caratterizzata da:

- Prati permanenti in assenza di specie arboree e arbustive;
- Insediamenti industriali, artigianali e commerciali.



DUSAF

- 12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali
- 2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
- 31111 - boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo

Figura 3 - Inquadramento su carta "Destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali" del 2021 (DUSAF 7.0) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

3 INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE

3.1 STATO DI FATTO

Allo stato di fatto l'area si presenta come una superficie prativa polifita confinante a nord con il comparto industriale esistente, a sud con una fascia boscata che fa da confine con il Parco Valle del Lambro, a est con un'area prativa e della vegetazione arboreo-arbustiva, a ovest con un'area boscata.

Il prato in esame presenta le caratteristiche di un prato stabile tipico della fascia collinare comasca. Questi prati sono solitamente caratterizzati dalla presenza di specie vegetali che si sono adattate nel tempo a un taglio regolare e a condizioni climatiche e di suolo specifiche. Sono prati che non vengono arati né riseminati regolarmente. Solitamente, si trovano in aree dove l'attività agricola è meno intensiva e sono caratterizzati da specie comuni che includono graminacee come la festuca (*Festuca spp.*) e leguminose come il trifoglio (*Trifolium spp.*).

Si rileva una condizione di maggiore igrofilia solo in una piccola porzione nell'estremo ovest del prato.

Lungo il lato sud è presente una fascia boscata caratterizzata dalla presenza di specie arboree quali il frassino maggiore (*Fraxinus excelsior L.*), la farnia (*Quercus robur L.*), il salice (*Salix alba L.*) e un'abbondante presenza del rovo comune (*Rubus ulmifolius Schott.*).

La stessa formazione continua ad ovest intervallata con presenza di robinia (*Robinia pseudoacacia L.*), in alcuni tratti dominante. Nell'area indagata non è presente l'alneto d'impluvio così come citata del Piano d'Indirizzo Forestale.

Si rimanda alla documentazione fotografica al paragrafo 3.3.

3.2 SPECIE ERABCEE RILEVATE

Le specie prevalenti rilevate nell'area in esame durante il sopralluogo rientrano nella famiglia delle Poaceae. Le principali specie individuate sono le seguenti:

Nome scientifico	Breve descrizione	Immagine (fonte: Acta Plantarum)
<i>Lolium pratense</i> (Huds.) <i>Darbysh.</i>	Comune nei prati stabili, il ray-grass perenne è una pianta erbacea robusta e adattabile che tollera bene il pascolo e il taglio regolare.	
<i>Poa trivialis</i> L.	Tipica dei prati stabili e nota per la sua resistenza e adattabilità a una varietà di condizioni di suolo e clima.	
<i>Poa pratensis</i> L.	Tipica dei prati stabili e nota per la sua resistenza e adattabilità a una varietà di condizioni di suolo e clima.	
<i>Phalaris arudinacea</i> L.	Questa specie è comune nei prati stabili e può sopportare una gamma di condizioni di umidità del suolo, rendendola adatta a un'ampia varietà di habitat.	

<i>Dactylis glomerata L.</i>	È una specie erbacea perenne che cresce bene nei prati stabili.	
<i>Holcus lanatus L.</i>	Questa specie è comune nei prati stabili e ha una buona tolleranza alla siccità, rendendola adatta a condizioni di suolo meno umide.	
<i>Crepis foetida L.</i>	Anche se può essere trovata in una varietà di habitat, inclusi i prati umidi, la Crepis è abbastanza comune nei prati stabili e può prosperare in condizioni di suolo moderatamente asciutto.	

3.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le fotografie seguenti sono state scattate durante il sopralluogo svolto il 9 maggio 2024.



Figura 4: stato di fatto dell'area in esame



Figura 5: stato di fatto prato - vista verso ovest

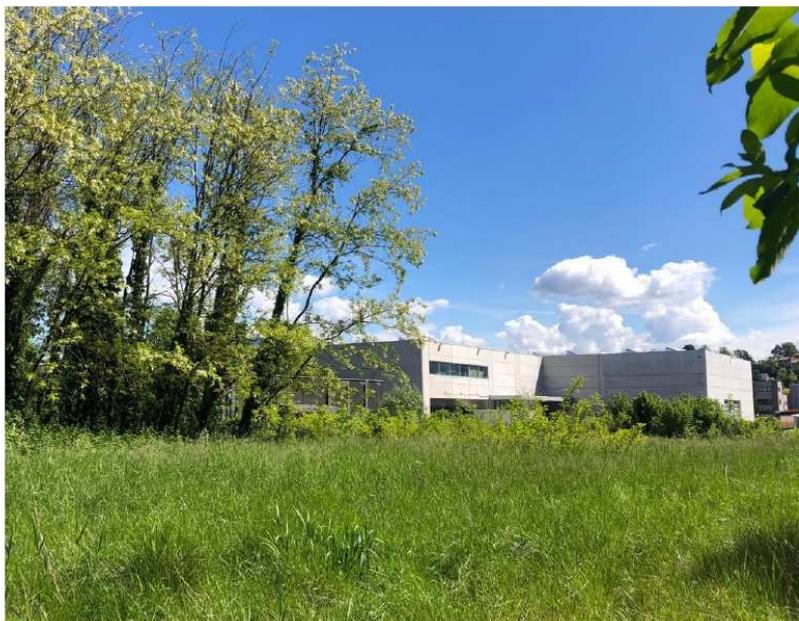


Figura 6 – stato di fatto prato – vista verso est



Figura 7: stato di fatto della fascia boscata a sud del prato in esame



Figura 8: stato di fatto della fascia boscata a ovest del prato in esame



Figura 9: dettaglio - Poa pratensis L.



Figura 10: dettaglio - *Dactylis glomerata* L.

4 CONCLUSIONI

A seguito dell'inquadrimento vegetazionale effettuato, è emerso che l'area prativa in esame, interna al comparto denominato "C9 -PCC3a - comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter", ha le caratteristiche di prato stabile tipico della fascia collinare comasca.

Lurago d'Erba, 24 maggio 2024

Il tecnico incaricato:

Nicola Gallinaro – dottore forestale

In collaborazione con:

Angela Gatti – agrotecnico laureato

C 9 – Comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter – PDC 3 B

**COMPARTO BAXTER – VIA DEGLI ARTIGIANI
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PDC3A- PDC3B**

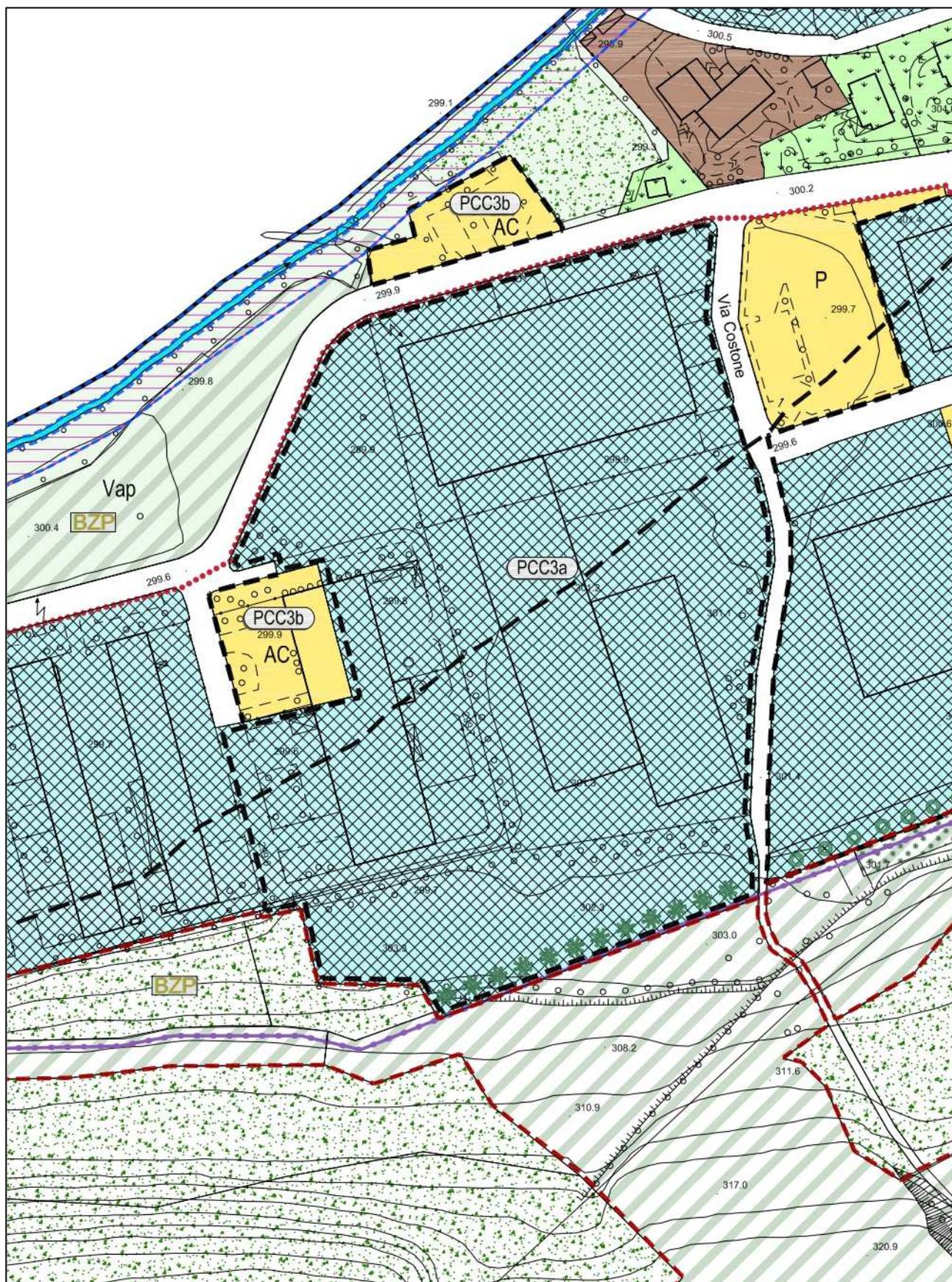
PDC 3 B

Descrizione della variante urbanistica

L'ambito interessato dal PdC 3 si identifica nel magazzino comunale ubicato nel comparto ex PIP di via degli Artigiani con relativa area pertinenziale ed in un'area posta lungo via degli Artigiani, già attualmente per la maggior parte classificato in "Aree per servizi di interesse generale" con destinazione a parcheggio, per cui viene meglio definita la delimitazione in adeguamento allo stato dei luoghi e viene prevista la possibilità di realizzare nell'area un nuovo magazzino comunale.

La variante urbanistica prevede le seguenti possibilità alternative:

- a) la società Baxter realizza un nuovo edificio da destinare a magazzino comunale nell'area posta lungo via degli Artigiani, attualmente in parte destinata a parcheggio, così come ridefinita con la variante urbanistica. Il nuovo edificio dovrà avere dimensioni adeguate alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e dovranno essere definite preliminarmente la ripartizione e definizione degli spazi e delle finiture così che la nuova edificazione abbia un valore economico superiore all'attuale edificio destinato a magazzino comunale.
Ad ultimazione dell'opera verrà effettuata una permuta con il comune di Lurago d'Erba in tali termini: la società Baxter cede al Comune di Lurago d'Erba l'area con la nuova edificazione da destinare a deposito comunale ed il Comune di Lurago d'Erba cede alla Società Baxter l'attuale magazzino comunale al quale verrà conferita una destinazione industriale
- b) la società Baxter potrà individuare un altro immobile con almeno uguali dimensioni e comunque di maggior valore rispetto a quello attuale con relativa area di pertinenza da utilizzarsi come deposito comunale. La permuta dei due immobili verrà effettuata con atto notarile e l'attuale magazzino comunale verrà conferita una destinazione industriale.



Stralcio PGT Variante

PDC 3 B										
CRITERI DI SOSTENIBILITA'									SOSTENIBILITA'	
	ASPETTI SOCIO ECONOMICI	TUTELA DELLA QUALITA' DEL SUOLO	MINIMIZZAZIONE CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEL PAESAGGIO	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ACQUA	CONTENIMENTO DELL'EMISSIONI NELL'ATMOSFERA	RIFORNIMENTI D'ENERGIA	SISTEMA DEI RIFIUTI		
AZIONI	Modifica PDC 3B	+	+	+	0	0	0	0	0	
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'		COERENZA ALLA SOSTENIBILITA' VERIFICATA								

SOSTENIBILITA' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La variante urbanistica prevede la possibilità per la società Baxter di poter utilizzare l'attuale magazzino comunale, il quale è posto in continuità con l'edificazione esistente industriale al fine di espandere la propria attività a condizione che venga realizzato e/o ceduto un edificio già esistente da destinare a nuovo magazzino per il Comune di Lurago d'Erba, quest'ultimo dovrà avere caratteristiche tali da essere migliore rispetto all'attuale proprietà comunale.

La scelta operata porta ad effettuare considerazioni positive e di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto consente all'azienda di completare il compendio già di propria proprietà e risulta funzionale allo sviluppo dei propri lay - out interni e consente alla collettività di poter avere un magazzino comunale maggiormente idoneo e con maggior qualità prestazionali rispetto a quello esistente.

La variante urbanistica è sostenibile sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

4 - CONSIDERAZIONI DELLE INTERFERENZE DELLE VARIANTI RISPETTO ALLE PRINCIPALI MATRICI AMBIENTALI

Rispetto al quadro di sistema preso in esame sono state redatte le seguenti matrici ambientali:

FATTORI AMBIENTALI	OBIETTIVI DI PRIMO LIVELLO	OBIETTIVI DI SECONDO LIVELLO
Aria e fattori climatici	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente	Ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera, in particolare SO ₂ , NO _x , COVNM, NH ₃ , CO ₂ , benzene, PM ₁₀ e mantenere le concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale.
		Limitare i rischi derivanti dall'esposizione al PM _{2,5} e ridurre l'esposizione dei cittadini alle polveri sottili, in particolare nelle aree urbane
	Stabilizzare le concentrazioni dei gas a effetto serra ad un livello tale da escludere pericolose interferenze delle attività antropiche sul sistema climatico	Ridurre le emissioni dei gas ad effetto serra nei settori energetico e dei trasporti, nella produzione industriale e in altri settori, quali edilizia e agricoltura
Acqua	Garantire un livello elevato dei corpi idrici superficiali e sotterranei, prevenendo l'inquinamento e promuovendo l'uso sostenibile delle risorse idriche	Ridurre il carico di BOD recapitato ai corpi idrici nel settore civile e nell'industria
		Ridurre i consumi idrici e promuovere il riciclo/riuso delle acque
Suolo	Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione	Ridurre il consumo di suolo da parte di attività produttive, infrastrutture e attività edilizie
		Recuperare l'edificato residenziale e urbano
		Rinaturalizzare gli spazi urbani non edificati
Flora, fauna e biodiversità	Tutelare, conservare, ripristinare e sviluppare il funzionamento dei sistemi naturali, degli habitat naturali e della flora e fauna selvatiche allo scopo di arrestare la perdita di biodiversità	Conservare le specie e gli habitat, prevenendone in particolare la frammentazione
Paesaggio e beni culturali	Promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi, al fine di conservarne o di migliorarne la qualità	Conservare e ripristinare in maniera appropriata le zone con significativi valori legati al paesaggio, comprese le zone coltivate e sensibili
		Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici
	Gestire in modo prudente il patrimonio naturalistico e culturale	Riqualificare e garantire l'accessibilità al patrimonio ambientale e storico-culturale
		Promuovere la qualità architettonica degli edifici

Popolazione e salute umana	Contribuire ad un elevato livello di qualità della vita e di benessere sociale per i cittadini attraverso un ambiente in cui il livello dell'inquinamento non provochi effetti nocivi per la salute umana e l'ambiente e attraverso uno sviluppo urbano sostenibile	Ridurre l'incidenza del carico di malattia, con particolare attenzione alle fasce vulnerabili della popolazione, dovuto a fattori ambientali, quali metalli pesanti, diossine e PCB, pesticidi, sostanze che alterano il sistema endocrino, e ad inquinamento atmosferico, idrico, del suolo, acustico , radiazioni ionizzanti e non ionizzanti
Rumore e vibrazioni	Ridurre sensibilmente il numero di persone costantemente soggette a livelli medi di inquinamento acustico di lunga durata, con particolare riferimento al rumore da traffico stradale e ferroviario	Prevenire e contenere l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio delle infrastrutture stradali
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Prevenire e ridurre l'inquinamento indoor e le esposizioni al Radon	
Energia	Promuovere un utilizzo razionale dell'energia al fine di contenere i consumi energetici	Garantire l'efficienza energetica di infrastrutture, edifici, strumenti, processi mezzi di trasporto e sistemi di energia Ridurre i consumi energetici nel settore trasporti e nei settori industriale, abitativo e terziario
	Sviluppare fonti rinnovabili di energia competitive e altre fonti energetiche e vettori a basse emissioni di carbonio, in particolare combustibili alternativi per il trasporto	Incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico, geotermia, idroelettrico, rifiuti, biogas)
Mobilità e trasporti	Garantire una mobilità competitiva, sicura, protetta e rispettosa dell'ambiente	Garantire la sicurezza stradale e ferroviaria

La finalità ultima del presente lavoro è la verifica della rispondenza delle varianti urbanistiche previste con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, sulla base dei seguenti principi:

- Il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non sia superiore al loro tasso di rigenerazione;
- L'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non superi la capacità di carico dell'ambiente stesso;
- Lo stock di risorse non rinnovabili resti costante nel tempo.

Il manuale e le linee guida elaborati dalla Comunità Europea, di cui al regolamento 99/1260/CE, individuano DIECI CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE come di seguito riportato:

I 10 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ

CRITERIO CHIAVE PER LA SOSTENIBILITA'	DESCRIZIONE
1	<i>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili</i>
2	<i>Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione</i>
3	<i>Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti</i>
4	<i>Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi</i>
5	<i>Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche</i>
6	<i>Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</i>
7	<i>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</i>
8	<i>Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)</i>
9	<i>Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale</i>
10	<i>Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile</i>

4.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La descrizione delle varianti urbanistiche è già stata trattata ed illustrativa nei capitoli precedenti e nel dettaglio nei capitoli dedicati ai quali si rimanda.

Si precisa che la verifica finale di sostenibilità delle proposte di variante urbanistica rispetto alle matrici ambientali verrà redatta unicamente per le modifiche di maggior entità apportate dalla presente procedura, non verranno trattate le modifiche minori in quanto già argomentate negli appositi capitoli e definite sostenibili sotto il profilo economico- ambientale e sociale.

4.2. LE EMISSIONI IN ATMOSFERA

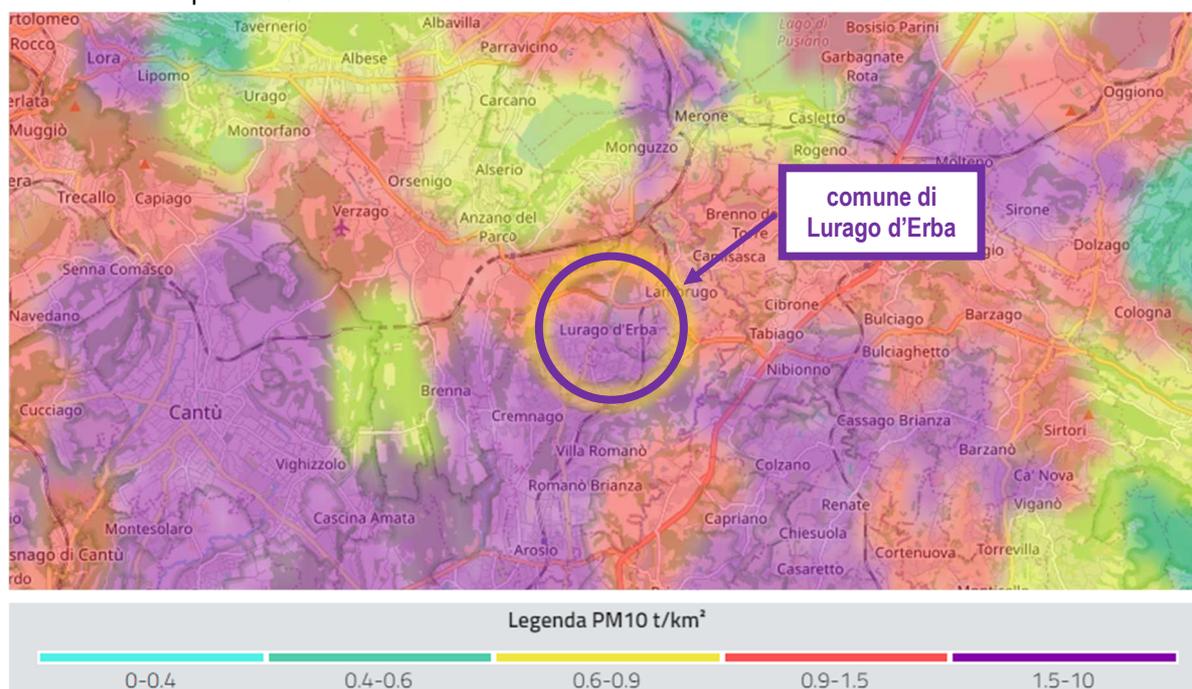
La DGR n° 2605 del 30 novembre 2011 ha messo in atto un adeguamento della zonizzazione (revocando la precedente varata con DGR n° 8/5290 del 2 agosto 2007) dando vita ad una nuova suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 13 agosto 2010, n° 155.

Il comune di Lurago d'Erba ricade in zona A "Pianura ad elevata urbanizzazione":

Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione area caratterizzata da:

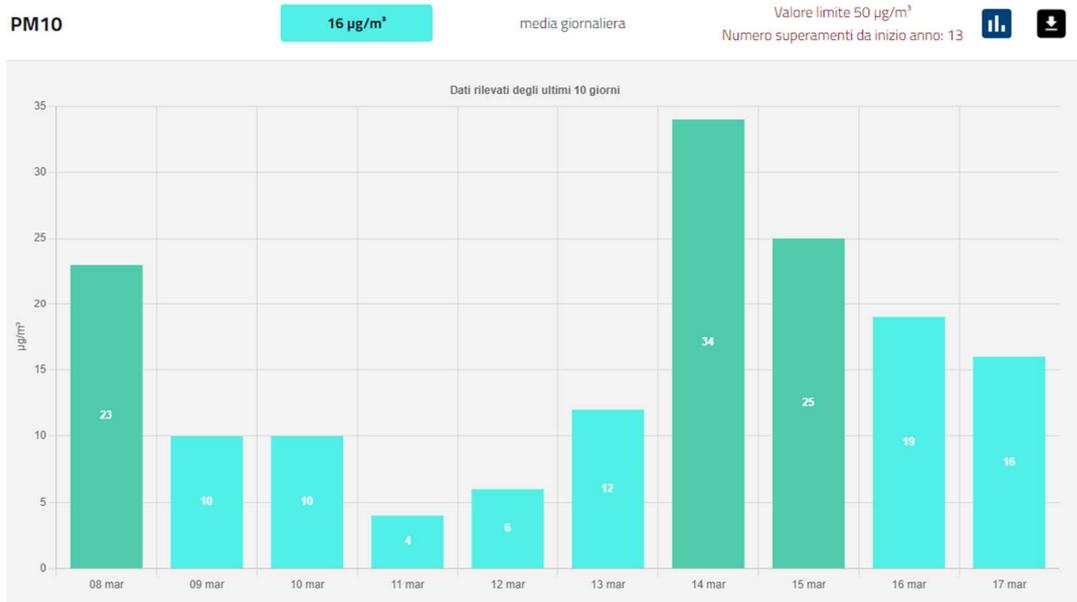
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

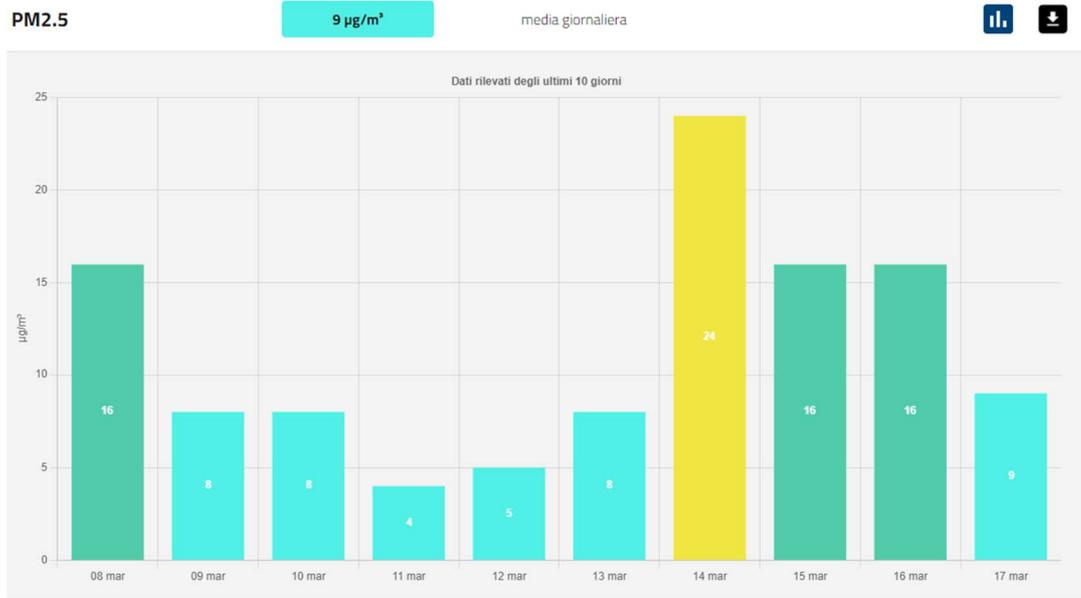
Si riporta uno stralcio della carta tematica generata giornalmente da Arpa Lombardia relativa all'Indice di Qualità dell'Aria, per il comune di Lurago d'Erba alla data del 18.03.2024 il valore PM10 è da 1.5 a 10 con un valore limite pari a 16.



L'indice di qualità dell'aria (IQA) è un indicatore che permette di fornire una stima immediata e sintetica sullo stato dell'aria. Non esiste un modo univoco di definire un tale indice ed attualmente sono adoperate in Italia ed in Europa diverse formulazioni che tengono conto delle concentrazioni misurate, stimate o previste di un numero variabile di inquinanti che hanno effetti sulla salute, specialmente di tipo respiratorio, cardiaco e cardiovascolare.

Per il comune di Lurago d'Erba alla data del 18.03.2024 l' IQA, date le indicazioni degli altri parametri e delle frequenti perturbazioni che si sono intervallate nel recente periodo, risulta essere Buono.







Per quanto attiene alle emissioni in atmosfera si valuta che gli interventi proposti non siano considerabili ai fini dell'incidenza su tale matrice, per cui si ritengono sostenibili.

4.3 - ACQUE – GEOLOGIA – IDROGEOLOGIA - SISMOLOGIA

A livello Europeo l'impianto normativo per la protezione delle acque è stato definito con la Direttiva Quadro sulle Acque (Direttiva 2000/60/CE, DQA). L'obiettivo primario di tale direttiva è il raggiungimento entro il 2015, del buono stato delle acque superficiali e sotterranee e il Piano di Gestione distrettuale è lo strumento conoscitivo, strategico e programmatico attraverso cui ciascun Stato membro pianifica il raggiungimento dell'obiettivo. La Direttiva inoltre stabilisce che la tutela delle acque sia affrontata a livello di "bacino idrografico" e l'unità territoriale di riferimento per la gestione del bacino è individuata nel "distretto idrografico", area di terra e di mare, costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi e dalle rispettive acque sotterranee e costiere.

Il Piano di distretto idrografico del fiume Po (PdG) e quindi, **a livello regionale**, il Programma di Tutela ed uso delle acque (PTA) della Lombardia, costituiscono gli strumenti operativi funzionali all'attuazione degli obiettivi previsti dalla Direttiva 2000/60/CE (DQA).

A seguito dell'adozione del Programma di Tutela e Uso delle Acque (effettuata con Deliberazione n° 6862 del 12 luglio 2017) e dell'espressione del parere vincolante di competenza dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po, è stato approvato definitivamente il PTUA 2016 di Regione Lombardia, con Delibera n° 6990 del 31 luglio 2017. Esso costituisce la revisione del precedente PTUA 2006 approvato con Deliberazione n° 2244 del 29 marzo 2006.

Il sistema delle acque superficiali costituisce un elemento fisico determinante per la struttura del territorio grazie alla presenza di una fitta rete di percorsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica principale.

Lo stato dei corpi idrici superficiali è valutato grazie ai monitoraggi effettuati da ARPA Lombardia presso apposite stazioni di monitoraggio:

Gli interventi proposti non prevedono scarichi sul suolo né rischi di contaminazione della falda. Non comporteranno un deterioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee, considerando che gli scarichi necessari sono già esistenti, eventuali opere aggiuntive verranno eseguite in accordo con le più recenti indicazioni tecniche e normative.

Per quanto attiene gli aspetti GEOLOGICI- IDROGEOLOGICI E SISMICI non si raffrontano criticità, la tematica verrà approfondita, se necessario, in sede di presentazione delle pratiche autorizzative dei singoli progetti, in rapporto ai vigenti studi comunali redatti per il comune di Lurago d'Erba.

4.4 - ACQUE REFLUE

Il **servizio di fognatura** è parte integrante, insieme alla distribuzione dell'acqua tramite acquedotto ed alla depurazione, del ciclo idrico integrato gestito da ComoAcqua per tutta la provincia di Como.

Tramite il **servizio di depurazione**, le acque raccolte dalla fognatura vengono trattate in appositi impianti e rese compatibili con l'ambiente. Gli impianti di depurazione assicurano la separazione dei rifiuti solidi dalle acque depurate, che sono nuovamente immesse nel corpo idrico naturale costituito da fiumi e laghi. Complessivamente sul territorio provinciale di Como sono localizzati 55 impianti di depurazione.

I comparti oggetto di modifica sono già dotati di tutti i sottoservizi necessari.

Non si ravvisano controindicazioni all'intervento edilizio per lo specifico tema delle acque reflue

4.5 - APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE

Il **servizio di approvvigionamento idrico** è gestito da ComoAcqua per tutta la provincia di Como.

In comune di Lurago d'Erba sono presenti ben quattro pozzi ad uso potabile.

I comparti oggetto di modifica sono già dotati di tutti i sottoservizi necessari.

Non emergono particolari restrizioni legate a questo specifico aspetto.

Tuttavia si auspica che nell'attuazione degli interventi più consistenti verranno introdotte scelte progettuali volte al risparmio della risorsa acqua; ad esempio negli impianti di irrigazione che potranno essere alimentati tramite il recupero delle acque reflue bianche da apposite vasche e l'installazione di sistemi di risciacquo WC e rubinetterie con regolazione della quantità d'acqua in uscita tramite dispositivi in grado di contenere il consumo di acqua del 50% rispetto ad un impianto normale.

4.6 - RIFIUTI

Il comune di Lurago d'Erba usufruisce del **centro intercomunale per la raccolta differenziata** situato nel comune di Alzate Brianza , via Valfrancia.

Il comune è dotato di un servizio di **raccolta differenziata porta a porta gestito dalla società "Il Cilindro – Comuni Alta Brianza"**

In aggiunta ai soliti servizi di raccolta, il comune offre anche la possibilità di raccolta di materiali ingombranti, scarti vegetali e ramaglie a domicilio.

Per le varianti di carattere minore non emergono particolari restrizioni legate a questo specifico aspetto.

Per quanto riguarda la variante specifica per l'ampliamento della zona industriale, ci sarà un live aumento di produzione di rifiuti, trattandosi di attività esistente, la ditta già provvede regolarmente allo stoccaggio temporaneo, allo smaltimento ed al recupero dei propri rifiuti speciali secondo le modalità proprie della normativa del settore.

La gestione dei rifiuti è un elemento fondamentale per ridurre l'impatto sull'ambiente. A tal fine si suggerisce di implementare l'impegno alla progressiva riduzione dei rifiuti prodotti, all'utilizzo di materiali

riciclati oltre al corretto smaltimento attraverso la raccolta differenziata, con l'applicazione di una politica virtuosa di riciclo, anche attraverso le molteplici azioni messe in atto dal Comune.

4.7 RUMORE

Il comune di Lurago d'Erba è dotato di Studio di Zonizzazione Acustica comunale.

Si valuta che le varianti proposte non determina particolari criticità legate alla matrice rumore, e gli interventi dovranno rispettare i limiti di zona previsti dalla zonizzazione acustica vigente.

Eventuali criticità potranno riscontrarsi unicamente per le fasi di cantierizzazione, per le quali verranno valutate soluzioni di mitigazione qualora ve ne fosse la necessità.

In ogni caso rimane obbligatorio il rispetto dei limiti assoluti di zona e l'adozione di eventuali ed opportuni accorgimenti per il rispetto di quelli differenziali nei pressi delle abitazioni più prossime identificabili come recettori sensibili.

4.8 BIODIVERSITA'

La presente procedura di variante urbanistica è accompagnata da un approfondimento di settore "Studio di dettaglio agroforestale nell'ambito della variante di PGT" al PIF della Provincia di Como e uno studio specifico di "Caratterizzazione dell'area prativa" relativo alla modifica relativa al comparto PCC3a, allegati alla presente variante, redatti dallo Studio Forst a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro al quale si demanda per le considerazioni di dettaglio.

La valutazione della quantità e qualità delle aree interessate dal bilancio ecologico viene riportata nella sezione dedicata relativa alla variante urbanistica puntuale.

Per quanto riguarda la variante specifica per l'ampliamento della zona industriale, viene recepito quanto previsto nel parere espresso dal Settore Foreste di Regione Lombardia attraverso lo stralcio della trasformazione dell'ambito boscato. Lo studio di approfondimento agronomico, con il quale vengono ridefiniti gli ambiti boscati, secondo quanto previsto dalle norme del PIF ad una scala di maggior dettaglio che verrà recepito nel P.G.T. in occasione della prima revisione generale dello strumento urbanistico.

Sono stati approfonditi gli aspetti agroforestali anche con gli approfondimenti dei contesti agricoli interessati dalla trasformazione urbanistica così come richiesto nel parere espresso dalla Provincia di Como, a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro parte integrante della presente procedura al quale demanda. Si riportano alcuni aspetti relativi alla caratterizzazione dei contesti analizzati:

CLASSIFICAZIONE USO DEL SUOLO

Secondo la cartografia di destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali del 2021 (DUSAF 7.0) l'area in esame è caratterizzata da:

- *Prati permanenti in assenza di specie arboree e arbustive;*

INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE - STATO DI FATTO

Allo stato di fatto l'area si presenta come una superficie prativa polifita confinante a nord con il comparto industriale esistente, a sud con una fascia boscata che fa da confine con il Parco Valle del Lambro, a est con un'area prativa e della vegetazione arboreo-arbustiva, a ovest con un'area boscata.

*Il prato in esame presenta le caratteristiche di un **prato stabile tipico della fascia collinare comasca**. Questi prati sono solitamente caratterizzati dalla presenza di specie vegetali che si sono adattate nel tempo a un taglio regolare e a condizioni climatiche e di suolo specifiche. Sono prati che non vengono arati né riseminati regolarmente. Solitamente, si trovano in aree dove l'attività agricola è meno intensiva e sono caratterizzati da specie comuni che includono graminacee come la festuca (*Festuca spp.*) e leguminose come il trifoglio (*Trifolium spp.*).*

Si rileva una condizione di maggiore igrofilia solo in una piccola porzione nell'estremo ovest del prato.

*Lungo il lato sud è presente una fascia boscata caratterizzata dalla presenza di specie arboree quali il frassino maggiore (*Fraxinus excelsior L.*), la farnia (*Quercus robur L.*), il salice (*Salix alba L.*) e un'abbondante presenza del rovo comune (*Rubus ulmifolius Schott*).*

*La stessa formazione continua ad ovest intervallata con presenza di robinia (*Robinia pseudoacacia L.*), in alcuni tratti dominante. **Nell'area indagata non è presente l'alneto d'impiuvio così come citata del Piano d'Indirizzo Forestale.***

CONCLUSIONI

A seguito dell'inquadramento vegetazionale effettuato, è emerso che l'area prativa in esame, interna al comparto denominato "C9 -PCC3a – comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter", ha le caratteristiche di prato stabile tipico della fascia collinare comasca.

Dall'approfondimento agronomico dell'area interessata emerge che si tratta di un comune prato stabile.

Si precisa che i contesti interessati dal cambio d'uso dei suoli sono esterni al Parco Regionale della Valle del Lambro. La fisicità dei luoghi rileva la presenza di area agricole poste in prossimità di contesti urbanizzati con destinazione industriale, i quali risultano essere marginali rispetto alle vaste aree agricole e divise da lembi boscati, questi ultimi preservati come funzione di barriera verde.

Dette aree erano state definite dal PGT vigente come "ambiti agricoli strategici". Dall'analisi fatta si rileva che i lembi di aree agricole modificate dalla presente variante, non sono utilizzate ai fini agricoli, sono poste a margine di contesti antropizzati e ambiti boscati che ne compromettono l'utilizzo ai fini agricoli. A fronte della compensazione introdotta dalla presente variante rispetto agli ambiti agricoli strategici, si reputa la trasformazione urbanistica sostenibile sotto il profilo ambientale, agricolo e di biodiversità.

Le indagini di dettaglio rese dallo studio agronomico sull'adiacente ambito boscato soggetto a PIF, non hanno rilevato presenza di "formazione rara" di alneto d'impluvio nell'area oggetto di modifica, definendo invece una tipologica di "robinieto misto".

Benché l'intervento non sia visibile dalla viabilità pubblica, e di difficile percezione anche dai contesti agricoli adiacenti, l'inserimento del filare alberato lungo il confine sud del comparto, contribuirà a mitigare l'impatto della trasformazione e a dare continuità al filare alberato che è già presente lungo il limite sud dell'adiacente comparto industriale.

Si valuta che le altre varianti minori proposte non determinano particolari criticità legate alla biodiversità.

Ai fini di una progettazione maggiormente sostenibile si suggerisce ad esempio di considerare il corretto orientamento dei corpi illuminanti, il colore della luce ed il suo efficientamento energetico, con utilizzo di lampade a LED a basso consumo.

Le luci dovranno essere orientate verso il basso riducendo così l'impatto verso il territorio circostante e limitando gli effetti su fauna e flora, dovranno avere un colore caldo (massimo 2700 K) in quanto la luce blu, oltre ad un effetto abbagliante, favorisce la dispersione in atmosfera. L'illuminazione dovrà rispettare le normative antinquinamento ed efficientamento nazionali e regionali che permettono la salvaguardia delle condizioni naturali nelle zone prossime ad ambienti naturali o di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, nell'interesse della tutela della salute umana dei cittadini, della biodiversità e degli equilibri ecologici.

4.9 IMPATTI CONCLUSIVI SULLE MATRICI AMBIENTALI

***LE MATRICI AMBIENTALI ANALIZZATE EVIDENZIANO CHE
GLI IMPATTI POSITIVI SONO SUPERIORE A QUELLI NEGATIVI.***

***SI CONCLUDE AFFERMANDO CHE LE PROPOSTE DI VARIANTI URBANISTICHE
NEL LORO COMPLESSO NON PRESENTANO CRITICITÀ LEGATE ALLA
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PROGETTO.***

5a - IL MONITORAGGIO RISPETTO AGLI INDICATORI PREVISTI NEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL P.G.T. VIGENTE

Si riprende di seguito uno stralcio del *Rapporto Ambientale redatto dal Dr. Arch. Augusto Colombo*, inerente lo strumento urbanistico vigente, ove vengono riportati: la scelta degli indicatori, i risultati, le considerazioni conclusive ed il monitoraggio.

4) IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

4.1) MOTIVAZIONI E FINALITÀ DEL MONITORAGGIO

Premesso che: L'art. 5 e All. 1°, lett. f. della Dir 2001/42/CE prevedono: il Controllo degli effetti significativi (evidenziati nel R.A.);

· l'Allegato VI D.Lgs n. 4-2008 prevede che: nel Rapporto Ambientale deve essere contenuta "la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti";

· Secondo gli indirizzi Regionali della DCR VIII/351 sulla VAS: "il Piano di Governo del Territorio, qualora approvato e reso vigente, debba essere soggetto ad una verifica periodica attraverso la procedura del monitoraggio";

· L'all. 1) alla DGR IX/761 del 10-11-2010 indica, al punto 6.4 del Modello Generale alla voce Elaborazione del R.A. le informazioni da fornire, tra cui, al punto i): "descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio".

Con quest'ultimo capitolo viene presentato lo schema del Monitoraggio della Variante al PGT e si evidenzia come, nella fase di attuazione e gestione del PGT, il monitoraggio sia finalizzato a:

- "garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati;

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il Piano si è posto;

- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie."

Lo schema viene qui fornito quale strumento per verificare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione delle Azioni di Piano con lo scopo, tra l'altro, di individuare e documentare sia gli effetti positivi, attesi o meno, sia gli effetti negativi imprevisi indotti sull'ambiente ed essere in grado di adottare le misure correttive opportune.

Il presente monitoraggio va pertanto considerato come un'attività finalizzata a verificare l'andamento delle variabili ambientali su cui il PGT ha influenza mettendo in evidenza cambiamenti indotti nell'ambiente e valutando il grado di raggiungimento degli Obiettivi Ambientali emersi nelle verifiche di coerenza del Piano.

In sintesi l'azione di monitoraggio è, schematicamente, finalizzata a:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano;

- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di piano;

- consentire l'attivazione per tempo di azioni correttive;

- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

4.2) ARTICOLAZIONE DEI CONTENUTI DEL MONITORAGGIO

Di seguito si elencano i contenuti ritenuti idonei per il monitoraggio delle azioni della Variante al PGT vigente:

Il gestore del sistema di monitoraggio

Individuazione presso l'A.C. di un settore e/o una persona avente il compito di registrare ed aggiornare i dati necessari al monitoraggio. Risulta necessaria la conoscenza dei contenuti del PGT e l'accesso facilitato alle informazioni da inserire in un database che si rende fondamentale per aggiornare gli indicatori.

Le tempistiche di aggiornamento

Osservata la ridotta prevedibilità temporale delle attuazioni del PGT, poiché legate alle dinamiche congiunturali o socio-economiche difficilmente quantificabili, risulta fondamentale prevedere un sistema aggiornabile continuamente, man mano che le informazioni si rendono disponibili. D'altra parte è proponibile anche una verifica da effettuarsi con scadenza periodica stabilita. Considerata la validità quinquennale del Piano è possibile ipotizzare la realizzazione di un aggiornamento di tutti gli indicatori e relativa compilazione di un rapporto di monitoraggio ogni 2 anni.

Le pubblicazioni

Sulla base delle scadenze stabilite è necessario informare la cittadinanza in merito alle evoluzioni della realizzazione del piano. A tal fine si suggerisce la redazione di rapporto che mostri i valori positivi o le criticità riscontrate e che, sulla base di queste individui delle proposte per la riduzione degli effetti del piano. Tale rapporto potrà essere diffuso sia con apposite pagine web sul sito del Comune, sia attraverso una pubblicazione cartacea. Sarà doveroso informare il Consiglio Comunale sugli esiti di tale rapporto

Gli incontri pubblici

Assume grande importanza l'organizzazione di incontro pubblico per l'illustrazione dei contenuti dei documenti pubblicati. Oltre all'illustrazione, da parte dell'A.C., dovranno venir stimolati dei momenti di interazione per potere raccogliere indicazioni su possibili modifiche migliorative alle azioni di PGT.

Gli indicatori

Lo strumento del monitoraggio, per svolgere la verifica gli effetti ambientali complessivi del piano e delle sue scelte nel corso della sua realizzazione, presuppone l'individuazione di un sistema di indicatori e di informazioni.

Nelle tabelle seguenti gli indicatori proposti sono stati individuati considerando gli Obiettivi Ambientali di VAS a cui vengono rapportati per la verifica delle attuazioni di PGT. Le tabelle seguenti individuano due gruppi distinti di indicatori: il primo per verificare gli impatti sul complesso del territorio, il secondo per potere misurare il livello di utilizzo delle risorse fisiche.

OBIETTIVI AMBIENTALI DI VAS	INDICATORI			MISURAZIONE
	INDIC.	OGGETTO	PARAMETRI DI MISURAZIONE	
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO	a	sup. urbanizzata/abitanti	mq/ab.	Misurazione dello stato di fatto = Mq Superficie Urbanizzata rispetto al N. abitanti nel Comune. Misurazione di Piano = Mq Superficie Urbanizzata + Sup. Urb. Di Piano rispetto al N. ab. esist. + ab. nei nuovi insediamenti. Ai fini della verifica della ev. densificazione è possibile stimare (oltre alla diretta relazione tra l'aumento di Sup. Urb. e l'aumento di ab. corrispondenti) se ad un maggiore aumento di ab. Corrisponda un minore aumento di Sup. Urb..
		sup. territoriale urbanizzata/sup. territoriale (comunale) totale	%	Misurazione dello stato di fatto = Percentuale sup. territoriale urbanizzata rispetto alla sup. territoriale (comunale) totale. Misurazione di Piano = Percentuale sup. territoriale urbanizzata + di Piano rispetto alla sup. territoriale (comunale) totale. Parametro di rif. come da ammissibilità del PTCP
MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE	b	sviluppo piste ciclabili/rete stradale	km/km	Misurazione dello stato di fatto = Km di piste esistenti rispetto alle strade veicolari esistenti Misurazione di Piano = Km di piste esistenti + di Piano rispetto alle strade veicolari esistenti + di Piano. Parametro di rif. da concordare
		n. insediamenti resid.-prod. con raggio pedonalità ottimale - tpl /tot. insediamenti	n./n.	Misurazione stato di fatto e di Piano. Stabilito un raggio di pedonalità 300 ml, è possibile individuare quali e quanti sia esistenti che ev. nuovi insediamenti proposti dal PGT ricadano entro tale raggio di 300 m.l. dalle fermate/stazioni/strade interessate dalle linee del Trasporto Pubblico Locale (TPL) confermate (confermabili non oggetto di soppressione), rispetto al n. totale degli insediamenti previsti.
		INDICATORI		MISURAZIONE

OBIETTIVI AMBIENTALI DI VAS	INDIC.	OGGETTO	PARAMETRI DI MISURAZIONE	
CONTENIMENTO DELLA RIDUZIONE DI PERMEABILITÀ DEL SUOLO	c	sup. territoriale urbanizzata / sup. territoriale (comunale) tot.	%	In estrema sintesi si considera la sup. impermeabile pari al tot. della Sup. Urb., la misurazione riprende l'indicatore a - 2). Parametro di rif. da concordare
MIGLIORAMENTO DELLA DOTAZIONE E DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI	d	adeguato livello sia quantitativo che qualitativo dei servizi	n./ab.	Misurazione dello stato di fatto: verifica del n. di servizi presenti in rapporto al n. di abitanti residenti. Misurazione di Piano: verifica del n. di servizi presenti e previsti in rapporto al n. di abitanti residenti esistenti e previsti
SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI	e	frammentazione-disaggregazione sul territorio delle espansioni residenziali produttive.	ml/ mq	Misurazione allo stato di fatto: perimetro e area della Sup. Urb. esistente. Misurazione di Piano: perimetro e area della Sup. Urb. esistente + perimetro e area della Sup. Urb. di Piano.
RIEQUILIBRIO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA NATURALISTICO	f	linee o segmenti di connessione/sup. territoriale comunale	ml/ mq	Misurazione allo stato di fatto: lunghezza tratti esistenti rispetto alla Sup. Urb. esistente. Misurazione di Piano: lunghezza tratti esistenti rispetto alla Sup. Urb. esistente. + di Piano.
VALORIZZAZIONE DELLE QUALITÀ PAESAGGISTICHE	g	quantità e qualità degli elementi paesaggistici / territ. comunale		Argomentazione sul livello qualitativo del paesaggio sia allo stato di fatto e che di Piano Riferimento: relazione (descrizione) della Carta di sensibilità Paesaggistica di PGT
SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI RURALI	h	sup. agricola utilizzata (SAU) / sup. territoriale comunale totale	%	Misurazione dello stato di fatto = Percentuale SAU rispetto alla sup. territoriale (comunale) totale. Misurazione di Piano = Percentuale SAU esist. + di Piano / sup. territoriale (comunale) totale. - Parametro di rif. come da ammissibilità del PTCP (verif. utilizzo dei param. LCC o SIN)
		n. occupati in agricoltura / totale degli occupati	n./n.	Misurazione dello stato di fatto = Lettura dei dati socio economici con indicazione del n. esistente di occupati in agricoltura rispetto al n. tot. degli occupati residenti e non residenti. Misurazione di Piano = Lettura dei dati socio economici con indicazione delle possibili variazioni del n. di occupati in agricoltura rispetto al n. tot. degli occupati residenti e non residenti.
CONTENIMENTO E ADEGUAMENTO RAZIONALE DEI CONSUMI IDRICI	i	consumo di acqua	l./ab./g.	Analisi dei consumi idrici a livello comunale allo stato di fatto e di Piano sulla base degli abitanti residenti esistenti ed insediabili. Rif. consumo max. amm. 200 l./ab./g.
CONTENIMENTO DELL'USO D'ENERGIA	l	utilizzo di energia elettrica/ab	kw/ ab.	Analisi dei consumi elettrici stimabili a livello comunale allo stato di fatto e di Piano sulla base degli abitanti residenti esistenti ed insediabili. Rif. consumo max. amm. kw/ab. da verificare
		energia riscaldamento vol. edifici isolati / vol. edificato	mc./mc.	Stima degli edifici già attualmente dotati di isolamento ai fini del contenimento energetico rispetto al totale del patrimonio abitativo esistente. Gli ev. nuovi insediamenti previsti dal Piano devono comprendere per norma edifici energeticamente efficienti.
TUTELA E QUALITÀ DELL'ARIA (1)	m	variazione dell'entità di CO2 nell'arco dell'anno	u.m./gg/ anno	Stima emissioni esistenti (lettura dati centraline in prossimità) Argomentazione sugli effetti prodotti dal Piano a seguito di un ev. aumento del carico insediativo
TUTELA E QUALITÀ DELL'ARIA (2)	n	superamento della soglia di norma di NO2, O3, SO2, CO, PTS, PM10, C6H6	gg/ anno	Stima emissioni esistenti (lettura dati centraline in prossimità) Argomentazione sugli effetti prodotti dal Piano a seguito di un ev. aumento del carico insediativo
RIDUZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO	o	superfici oggetto di esposizioni a Lnight > 55 db(a) e altri parametri del piano del rumore comunale/superficie del comune	mq./mq.	Allo stato di fatto: verifica della superficie delle aree soggette alla presenza di emissioni acustiche > a 55 db esistenti rispetto alla superf. Territoriale comunale. Misurazione di Piano della variazione della superficie delle aree soggette a presenza di

				<i>emissioni acustiche > a 55 db rispetto alla superficie territoriale comunale</i>
<i>PROMOZIONE DELLA CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DEL SETTORE PRODUTTIVO</i>	<i>p</i>	<i>imprese certificate sul totale delle imprese.</i>	<i>%</i>	<i>Allo stato di fatto: computo del n. di imprese già dotate di processi produttivi certificati ambientalmente rispetto al totale delle imprese localizzate entro il territorio comunale. Stima della variazione del n. di imprese insediabili in aree a destinazione artigianale/industriali confermate o ev. di nuova previsione di Piano.</i>

4.3) SCHEDE DI MONITORAGGIO

Per ogni obiettivo strategico si propone l'elaborazione di scheda sintetiche di valutazione per indicare lo stato di attuazione del PGT.

Ogni scheda, nella sua articolazione, comprende:

- *l'obiettivo strategico e l'azioni di PGT*

A seguito della lettura delle tematiche trattate nei testi delle relazioni del PGT e sulla base dei contenuti in esse sviluppati si indica l'obiettivo strategico espresso nel DdP, nel PdS e nel PdR.;

L'azioni di PGT sono le direttive manifestate nei documenti suddetti per l'attuazione delle scelte di Piano;

- *l'indicatore*

Connesso all'O.A. di VAS rappresenta l'indicatore e i parametri di misura individuati nelle tabelle;

- *la valutazione*

In estrema sintesi, viene riportata una descrizione del processo di misura dell'azioni di PGT ed un giudizio sintetico sulle loro attuazioni;

- *l'esito della valutazione il raggiungimento degli obiettivi di PGT*

Viene indicato il livello di raggiungimento degli obiettivi di PGT:

– Obiettivo non raggiunto / azioni previste non attivate o totalmente non attuate = NR

– Obiettivo raggiunto parzialmente / azioni previste attivate e attuate in parte = RP

– Obiettivo raggiunto / attuazioni concluse positivamente = R

<i>Scheda sintetica di valutazione Stato di attuazione del PGT - SINTESI</i>			
<i>Obiettivo strategico Azione di PGT</i>	<i>Indicatore</i>	<i>Giudizio Valutazione (descrizione della verifica)</i>	<i>Esito della valutazione (raggiungimento obiettivi di PGT)</i>
<i>(...)</i>	<i>(...)</i>	<i>(...)</i>	<i>(...)</i>

Il sistema di monitoraggio indicato nel Rapporto Ambientale della vigente strumentazione urbanistica prevede la verifica dello stato di attuazione del PGT rispetto agli obiettivi strategici ambientali di VAS, con un sistema articolato di parametri di misurazione. Tale verifica andrà operata in sede di variante generale della strumentazione urbanistica, e poco si presta alla coerenza della presente variante di carattere minore.

Si procede ad effettuare delle considerazioni complessive delle modifiche introdotte dalla presente variante al fine di determinarne i possibili effetti ambientali significativi prodotti, si utilizzerà lo schema fornito dal Rapporto Ambientale del PGT vigente, in relazione agli obiettivi ambientali di Vas, con il giudizio / esito della valutazione.

SCHEDA SINTETICA DI VALUTAZIONE			
Obiettivo strategico VAS (RA PGT vigente)	Variante proposta alla strumentazione vigente	Giudizio Valutazione (descrizione della verifica)	Esito della valutazione (raggiungimento obiettivi di PGT)
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO	La presente variante urbanistica genera consumo di suolo per sole due modifiche per una superficie complessiva di 7.236 mq. Si precisa che per la modifica relativa al comparto Baxter (PDC 3 A) si tratta di un ampliamento di attività industriale esistente, necessario per necessità aziendali, mentre per la seconda modifica si tratta di una piccola area necessaria per il nuovo ingresso del polo scolastico comunale in ampliamento. Viene applicata la procedura di Bilancio Ecologico dei Suoli, per cui vengono restituite alla superficie agricola o naturale 11.587 mq di suolo in precedenza edificabile, con un bilancio positivo di 4.324,00 mq. Tutte le altre modifiche sono in ambito urbanizzato.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto
MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE	La presente variante urbanistica non prevede modifiche alla viabilità comunale, introduce la realizzazione di un nuovo marciapiede lungo via Madonnina e via Diaz al fine di poter collegare, pedonalmente e in sicurezza, il polo scolastico con la frazione di Colciago.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto
CONTENIMENTO DELLA RIDUZIONE DI PERMEABILITÀ DEL SUOLO	Si richiama quanto precisato in merito all'obiettivo di "contenimento del consumo del suolo", per cui la variante non si pone in contrasto con l'obiettivo dell'aumento della permeabilità dei suoli.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto

<p>MIGLIORAMENTO DELLA DOTAZIONE E DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI</p>	<p>La presente variante introduce una modifica all'area standard del polo scolastico comunale al fine di rendere maggiormente idoneo l'ingresso per il futuro ampliamento del plesso scolastico. Vengono previsti nuovi marciapiedi lungo via Madonnina.</p>	<p>La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT</p>	<p>R Obiettivo raggiunto</p>
<p>SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI</p>	<p>La variante urbanistica non prevede modifiche che comportino frammentazione o disaggregazione sul territorio delle espansioni. E' previsto un ampliamento di un'attività industriale esistente al fine di favorirne lo sviluppo, in continuità al contesto di un polo industriale quale è la Via degli Artigiani.</p>	<p>La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT</p>	<p>R Obiettivo raggiunto</p>
<p>RIEQUILIBRIO E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA NATURALISTICO</p>	<p>La variante non genera interferenza con le connessioni naturali del territorio, le restituzioni di superfici agricole e naturali in applicazione del Bilancio Ecologico dei Suoli sono poste in continuità con ambiti naturali.</p>	<p>La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT</p>	<p>R Obiettivo raggiunto</p>
<p>VALORIZZAZIONE DELLE QUALITÀ PAESAGGISTICHE</p>	<p>La variante non genera interferenza con le visuali paesaggistiche individuate dal PGT vigente. La modifica relativa al comparto Baxter (PDC 3 A) risulta di difficile percezione dalla pubblica via, attenuata anche dalle quote morfologiche che attestano la nuova edificazione ad un livello inferiore rispetto alla viabilità sovralocale che dal centro di Lurago conduce verso nord del territorio comunale, mentre risulta essere in posizione retrostante rispetto alla percezione di visuale da via degli Artigiani, quindi non visibile. Viene prescritta l'introduzione di mitigazione ambientale con la realizzazione di un viale alberato verso le aree agricole appartenenti al Parco valle Lambro, in continuità a quello già presente nell'adiacente ambito industriale.</p>	<p>La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT</p>	<p>R Obiettivo raggiunto</p>
<p>SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI RURALI</p>	<p>La variante non genera interferenza con gli ambiti rurali esistenti sul territorio, le restituzioni di superfici agricole e naturali in applicazione del Bilancio Ecologico dei Suoli sono poste in continuità con ambiti naturali e agricoli. La modifica agli ambiti agricoli strategici è stata analizzata in termini quantitativi e qualitativi delle aree oggetto di compensazione ed è risultata sostenibile.</p>	<p>La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT</p>	<p>R Obiettivo raggiunto</p>
<p>CONTENIMENTO E ADEGUAMENTO RAZIONALE DEI CONSUMI IDRICI</p>	<p>Le varianti introdotte non rilevano particolari ripercussioni in merito ai consumi idrici.</p>	<p>La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT</p>	<p>R Obiettivo raggiunto</p>

CONTENIMENTO DELL'USO D'ENERGIA	Le varianti introdotte non rilevano particolari ripercussioni in merito all'uso di energia.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto
TUTELA E QUALITÀ DELL'ARIA	Le varianti introdotte non rilevano particolari ripercussioni in merito alla qualità dell'aria.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto
RIDUZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO	Le varianti introdotte non rilevano particolari ripercussioni in merito all'inquinamento acustico del territorio comunale.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto
PROMOZIONE DELLA CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DEL SETTORE PRODUTTIVO	Le varianti introdotte non rilevano particolari ripercussioni in merito alla certificazione ambientale del settore produttivo.	La modifica proposta è in linea con gli obiettivi strategici di PGT	R Obiettivo raggiunto

CONCLUSIONI SUL IL MONITORAGGIO RISPETTO AGLI INDICATORI PREVISTI NEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL P.G.T. VIGENTE

**LE PREVISIONI DI VARIANTE URBANISTICHE PREVISTE
 DALLA PRESENTE PROCEDURA
 SI PONGONO IN LINEA CON GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DI VAS
 PREVISTI NEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL P.G.T. VIGENTE
 E NON PRESENTANO CRITICITÀ LEGATE ALLA
 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PROGETTO.**

5b - PROPOSTA DI PIANO DI MONITORAGGIO SULLA CORRETTA ATTUAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE

Monitoraggio delle matrici ambientali

Si riporta di seguito in forma tabellare i principali indicatori ambientali che dovranno essere monitorati al fine di una corretta attuazione della presente variante.

Il Piano di Monitoraggio da effettuarsi potrà avvalersi dei dati messi a disposizione da ARPA Lombardia, a corredo del Rapporto sullo Stato dell'Ambiente (messo a disposizione on-line sul sito internet) con un set di indicatori di contesto e monitoraggio che potranno essere utilizzati per la costruzione del quadro conoscitivo ed il successivo monitoraggio.

Tra le matrici ambientali da monitorare si dovrà porre particolare attenzione alle ricadute sul sistema del fabbisogno idrico della struttura, dei reflui di risulta, sull'impatto generato dai rifiuti ed in particolare sugli aspetti naturalistici ed ambientali di possibili impatto sui contesti protetti posti nelle vicinanze.

Gli esiti dei monitoraggi, opportunamente elaborati, dovranno produrre necessarie revisioni delle strategie e adozione di compensazioni aggiuntive.

Si propone che con cadenza annuale l'Amministrazione Comunale rediga un report dello stato di attuazione della presente proposta di variante in funzione delle matrici di seguito indicate.

I report di valutazione potranno avvalersi del supporto anche con conferenze puntuali e tavoli di lavoro, degli Enti competenti sovraordinati.

Strategie Matrici	Indicatori	Unità di misura e Fonte
Acque reflue	scarichi	Scarichi autorizzati raggruppati per tipologia con ricettore: corpi idrici superficiali o su suolo o strati superficiali sottosuolo o fognatura (n.) Fonte: Comune e Provincia Sistema di riferimento: SIRE
Rifiuti	produzione rifiuti	Produzione Pro capite di rifiuti solidi urbani (kg/ab * giorno) Fonte: Comune Sistema di riferimento: ORSO
	raccolta differenziata	La percentuale di raccolta differenziata con ingombranti a recupero (%) Fonte: Comune Sistema di riferimento: ORSO

Suolo	superficie aree dismesse	Superficie delle aree dismesse come definita nella L.R. 1/20079 (km ²) <i>Fonte: Regione Lombardia Sistema di riferimento: Geoportale</i>
	superficie urbanizzata	Somma delle superfici relative ai livelli informativi "tessuto urbano consolidato" e "nuclei di antica formazione" rif. D.d.u.o. n. 12520/2006 (km ²) <i>Fonte: Comune</i>
	incidenza superficie urbanizzata	Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale (%) <i>Fonte: Comune</i>
	superficie non drenante	Superficie non drenante, complementare della superficie drenante così comedefinita dal Regolamento d'igiene locale (km ²) <i>Fonte: Comune</i>
	classe fattibilità geologica	Superficie territorio ricadente in classe IV (%) <i>Fonte Comune</i> <i>Sistema di riferimento: Geoportale</i>
Mobilità	lunghezza piste ciclabili	Lunghezza in km della rete di piste ciclabili esistenti <i>Fonte: Comune</i>
	incidenza della rete di piste ciclabili	Rapporto tra lunghezza rete di piste ciclabili e superficie territoriale (km/km ²) <i>Fonte: Comune</i>
	trasporto	- Corse urbane mezzi pubblici (n. Corse) - Corse interurbane mezzi pubblici (n. Corse) <i>Fonte: Comune</i>
Acquedotto	Rete duale di adduzione	- Percentuale di rete duale sulla lunghezza totale rete di adduzione (%) - Consumo acque ad uso potabile (m ³ /g) <i>Fonte: Gestore del servizio idrico integrato</i> - Perdite acquedottistiche - Zone con problematica di approvvigionamento in periodi di scarsa pressione delle condutture

Acustica	Incidenza superficie classificata in zone 4 – 5 – 6	Rapporto tra la superficie ricadente nelle classi 4, 5 e 6 della zonizzazione acustica prevista dalla L.447/1995 e la superficie territoriale (%) <i>Fonte: Comune</i>
Radiazioni non ionizzanti	Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione	Numero di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione presenti (n°) <i>Fonte: ARPA</i> <i>Sistema di riferimento: CASTEL</i>
	Elettrodotti	Numero di abitazioni interessate da fasce di rispetto delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti (n°) <i>Fonte: Comune</i>
Infrastrutture fognarie	Copertura rete separata di fognatura	Percentuale di rete separata sulla lunghezza totale della rete di fognatura (%) <i>Fonte: Gestore del servizio idrico integrato</i>
	Capacità residua del depuratore	La capacità residua dell'impianto pubblico di depurazione, espressa in abitanti equivalenti (AE) <i>Fonte: Gestore del servizio idrico integrato</i>
	Copertura rete separata di fognatura	Percentuale di rete separata sulla lunghezza totale della rete di fognatura (%) <i>Fonte: Gestore del servizio idrico integrato</i>
Energia	Consumo di energia	- fabbisogno energetico medio complessivo (MWh) con percentuale di soddisfacimento mediante fonti rinnovabili - Rapporto tra consumo annuo di energia e la popolazione residente (kWh/ab) <i>Fonte: Erogatore del servizio</i>
	Produzione di energia da fonti rinnovabili	- Quantitativo di energia prodotta da fonti rinnovabili per tipologia di fonte (fotovoltaico, pompa di calore, geotermico, etc...). (MWh) – <i>Fonte: Comune</i> - Percentuale di produzione da fonti alternative in riferimento all'energia totale consumata- (kWh alt./kWh conv.)- <i>Fonte: Erogatore del servizio</i>
Esposti	esposti (n):	Numero di esposti riguardanti la segnalazione di rumori, sversamenti da reti fognarie e/o scarichi anomali, odori molesti, abbandono rifiuti e/o riguardanti altre matrici ambientali, rilevati al Comune. <i>Fonte: Comune</i>
Ambiente e biodiversità	Possibile incidenza della struttura sui siti naturali protetti adiacenti	Raccolta di segnalazioni su possibili interferenze della struttura, confronti e collaborazioni con Ente Gestore dei Siti protetti <i>Fonte: Comune</i>

Monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi della variante

Ad integrazione del sistema di monitoraggio relativo alle ricadute sui principali indicatori ambientali, si prevede anche una verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nella presente variante minore. Si propone che con cadenza annuale l'Amministrazione Comunale verifichi l'effettiva sostenibilità della proposta di variante in relazione agli obiettivi prefissati e agli interventi che verranno di volta in volta attuati, oltre alla raccolta e approfondimento di ulteriori strumenti di settore o di natura ambientale valevoli per lo stato di conoscenza del territorio.

Si suggerisce che dal report di monitoraggio dovranno emergere i seguenti elementi:

- Lo stato di attuazione della variante, con verifica del raggiungimento degli obiettivi in funzione delle strategie di progetto con verifica di coerenze rispetto al progetto generale di Piano Comunale; anche con raccolta di documentazione fotografica delle trasformazioni avvenute, con particolare attenzione alle prescrizioni e indicazioni fornite dalla VAS volte alla sostenibilità degli interventi quali ad esempio mitigazioni ambientali, barriere verdi, tipologia di illuminazione da utilizzare...;
- Raccolta degli interventi pubblici o di pubblica utilità approvati o realizzati nel contesto di riferimento;
- Raccolta dello stato di avanzamento della pratica edilizia.

Per le fasi di cantiere si suggerisce di monitorare:

- I possibili impatti (odori e/o polveri) derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, tenendo conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: "L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrit  dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonch  danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato."
- Il possibile impatto acustico verso l'ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovr  autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalit  di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attivit  temporanea.
- I possibili impatti o interferenze rispetto ai siti protetti posti nelle vicinanze, in rapporto all'ambiente e alla biodiversit  presenti.

I report di valutazione potranno avvalersi del supporto anche con conferenze puntuali e tavoli di lavoro, degli Enti competenti sovraordinati.

Le risultanze dell'intero Piano di Monitoraggio (PMA) qualora necessario, potranno portare alla proposta di misure correttive che verranno considerate nel corso del progetto.

6 – IL BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI – BES

Alcune modifiche apportate agli atti di PGT dalla presente variante producono una modifica agli ambiti agricoli con consumo di suolo e restituzione di suolo libero, nonché la trasformabilità di aree di suolo boscato.

La verifica del soddisfacimento del **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** per le aree afferenti al **Piano delle Regole e Piano dei Servizi** oggetto della presente variante sono riportate nella relazione illustrativa della presente variante urbanistica.

Costituisce altresì parte integrante della presente documentazione le relazioni e la cartografia redatta dal dott. Agronomo Nicola Gallinaro.

Superfici sottratte o aggiunte alla "superficie agricola e naturale" a seguito della presente Variante:

CONSUMO DI SUOLO LIBERO

- **Modifica C9– PCC3a – Comparto Baxter**
Da zona agricola a zona industriale I 6.694,00 mq
- **Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico**
Da agricolo a standard per istruzione 569,00 mq

TOTALE CONSUMO: 7.263,00 mq

RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO

- **Area standard edificabile per la quali si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria**
Via Monte Rosa – Via Diaz da zona standard a verde inedificabile 4.467,00 mq
- **Area standard edificabile**
Via Pioppette – Via Diaz da zona standard a zona agricola 3.528,00 mq
(al netto dell'area classificata Vca – verde di compensazione ambientale)
- **Modifica B4 – Area standard Polo scolastico**
Da standard per istruzione ad agricolo 3.592,00 mq

TOTALE RESTITUZIONE: 11.587,00 mq

TOTALE SUPERFICI SOTTRATTE alla "superficie agricola e naturale"
previste dalla presente Variante **7.263,00 mq**

TOTALE SUPERFICI AGGIUNTE alla "superficie agricola e naturale"
previste dalla presente Variante **11.587,00 mq**

APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO
11.587,00 mq – 7.263,00 mq = 4.324,00 mq > 0

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
Modifica C9– PCC3a – Comparto Baxter**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa delle aree poste a sud dell'ambito industriale della ditta Baxter appartenente al tessuto urbano consolidato per cui si prevede una trasformazione da ambito agricolo ad ambito industriale, in allineamento con l'adiacente polo industriale esistente, per rispondere alle esigenze di espansione dell'insediamento industriale.

La presente procedura di variante urbanistica è accompagnata da un approfondimento di settore "Studio di dettaglio agroforestale nell'ambito della variante di PGT" al PIF della Provincia di Como e uno studio specifico di "Caratterizzazione dell'area prativa" relativo alla modifica relativa al comparto PCC3a, allegati alla presente variante, redatti dallo Studio Forst a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro al quale si demanda per le considerazioni di dettaglio.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona in parte agricola ed in parte boscata a zona industriale.

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a **6.694,00 mq.**

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo alto e aree antropizzate
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo alto

A fronte del parere espresso da parte di Regione Lombardia settore Foreste, si provvede a stralciare la previsione di trasformazione dell'ambito boscato. Le caratteristiche di seguito riportate si riferiscono all'ambito boscato esterno all'ambito oggetto di variante

- **PIF Provincia di Como (ora Regione Lombardia)** area boscata con tipologia forestale Alneto di ontano nero di impluvio, boschi soggetti a trasformazione speciale non cartografabile e sono definite come formazioni forestali di eccellenza o di particolare importanza per la stabilità del terreno dovuta alla presenza della formazione rara "Alneto di impluvio"
- **Studio di dettaglio agroforestale:** presenza di una formazione forestale non ben definita, con presenza diffusa di robinia e altre specie forestali, , ascrivibile per questo (allo stato attuale) a un **robinieto misto**. Nella porzione in esame non si è riscontrata la presenza della formazione rara "Alneto di impluvio".
Altre specie arboree principali presenti: pioppo nero, il salicione, olmo tipicamente legate all'abbondanza di acqua nel terreno.
Altre specie presenti sono il nocciolo e altri piccoli arbusti ecologicamente coerenti con il contesto. L'evoluzione naturale sembrerebbe portare il bosco verso un alno-ulmeto, discostandosi quindi parzialmente dalla tipologia definita dal PIF.
Area prativa: l'area prativa ha le caratteristiche di prato stabile tipico della fascia collinare comasca.
- **Carta dei Vincoli PGT:**
esterno al parco Regionale della Valle del Lambro

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

I contesti interessati dal cambio d'uso dei suoli sono esterni al Parco Regionale della Valle del Lambro, la cui fisicità dei luoghi rileva la presenza di aree agricole poste in prossimità di contesti urbanizzati con destinazione industriale, i quali risultano essere marginali rispetto alle vaste aree agricole e divise da lembi boscati, questi ultimi preservati come funzione di barriera verde.

La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una parte di suolo agricolo, aree residuali rispetto alle vaste aree agricole prevalenti confinanti, con un utilizzo da parte dell'insediamento industriale secondario quali pertinenze dell'insediamento industriale.

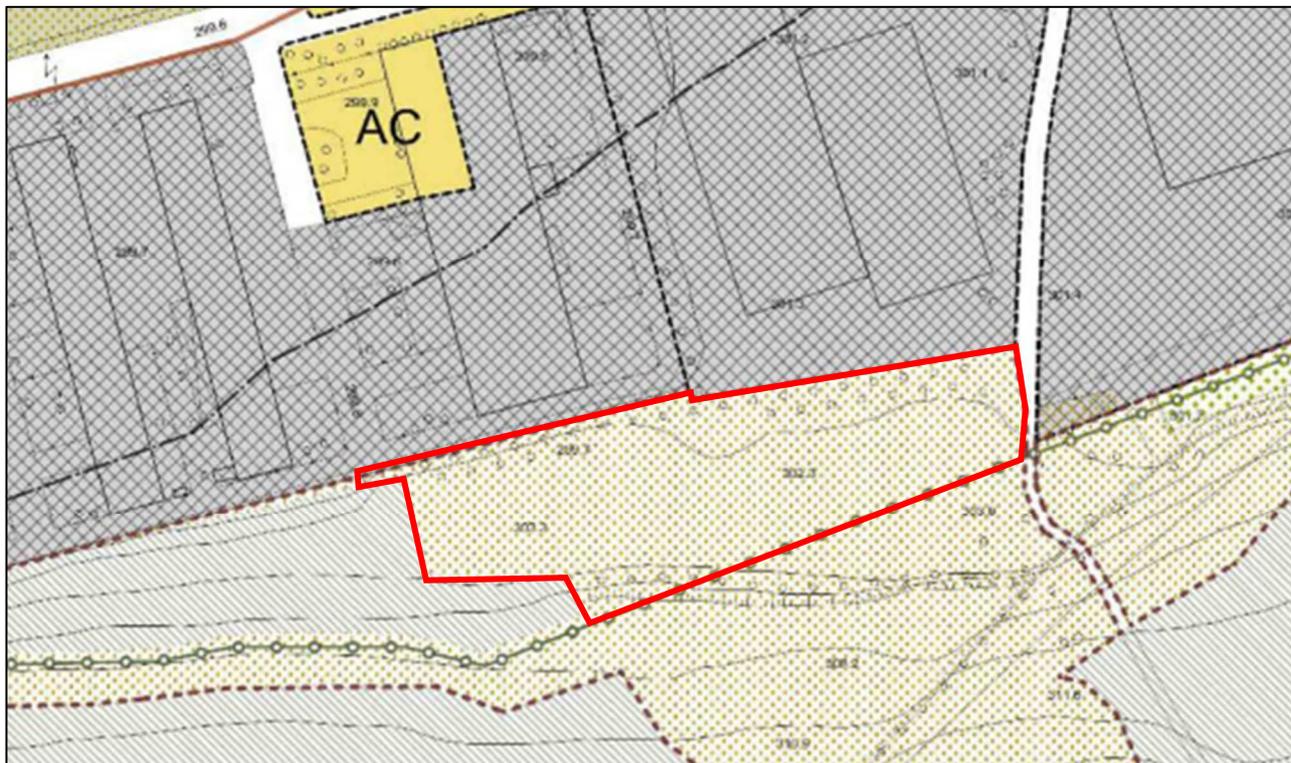
Dette aree erano state definite dal PGT vigente come "ambiti agricoli strategici". Dall'analisi fatta si rileva che i lembi di aree agricole modificate dalla presente variante, non sono utilizzate ai fini agricoli, sono poste a margine di contesti antropizzati e ambiti boscati che ne compromettono l'utilizzo ai fini agricoli.

Le indagini di dettaglio rese dallo studio agronomico per la parte oggetto di trasformazione interessata da ambito boscato soggetto a PIF, non hanno rilevato presenza di "formazione rara" di alneto d'impluvio nell'area oggetto di modifica, definendo invece una tipologica di "robinieto misto".

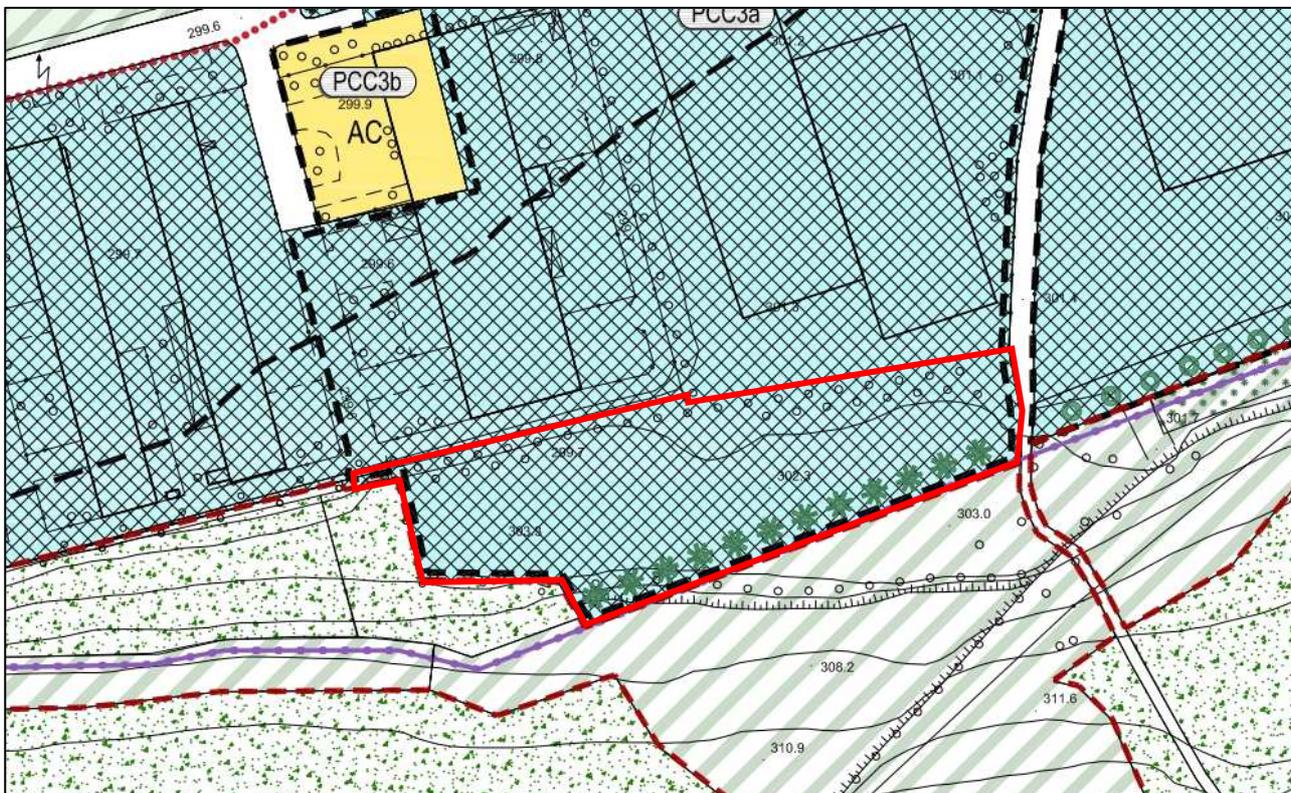
Benché l'intervento non sia visibile dalla viabilità pubblica, e di difficile percezione anche dai contesti agricoli adiacenti, l'inserimento del filare alberato lungo il confine sud del comparto, contribuirà a mitigare l'impatto della trasformazione e a dare continuità al filare alberato che è già presente lungo il limite sud dell'adiacente comparto industriale.

A fronte della compensazione introdotta dalla presente variante rispetto agli ambiti agricoli, agricoli strategici e agli ambiti boscati, si reputa la trasformazione urbanistica sostenibile sotto il profilo ambientale.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
Modifica C9- PCC3a – Comparto Baxter**

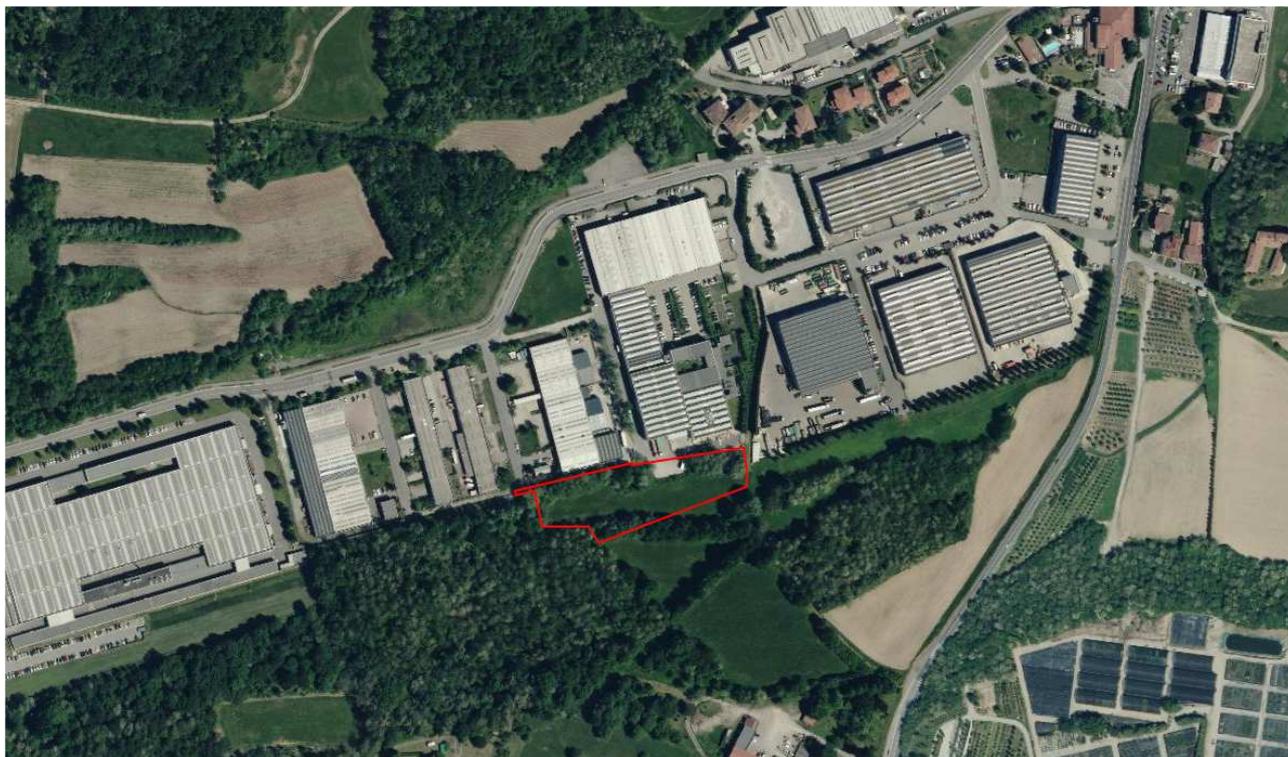


Stralcio tavola – PGT Vigente

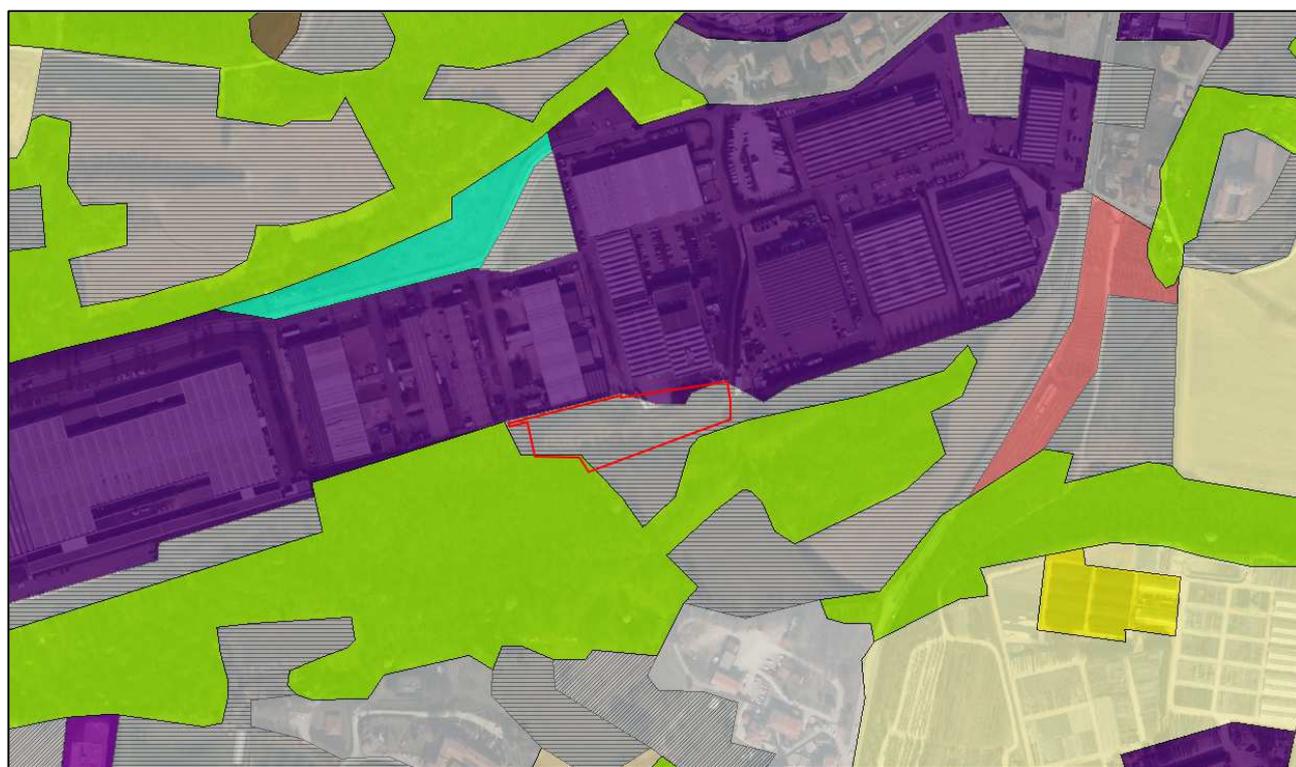


Stralcio tavola- PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
Modifica C9- PCC3a – Comparto Baxter**



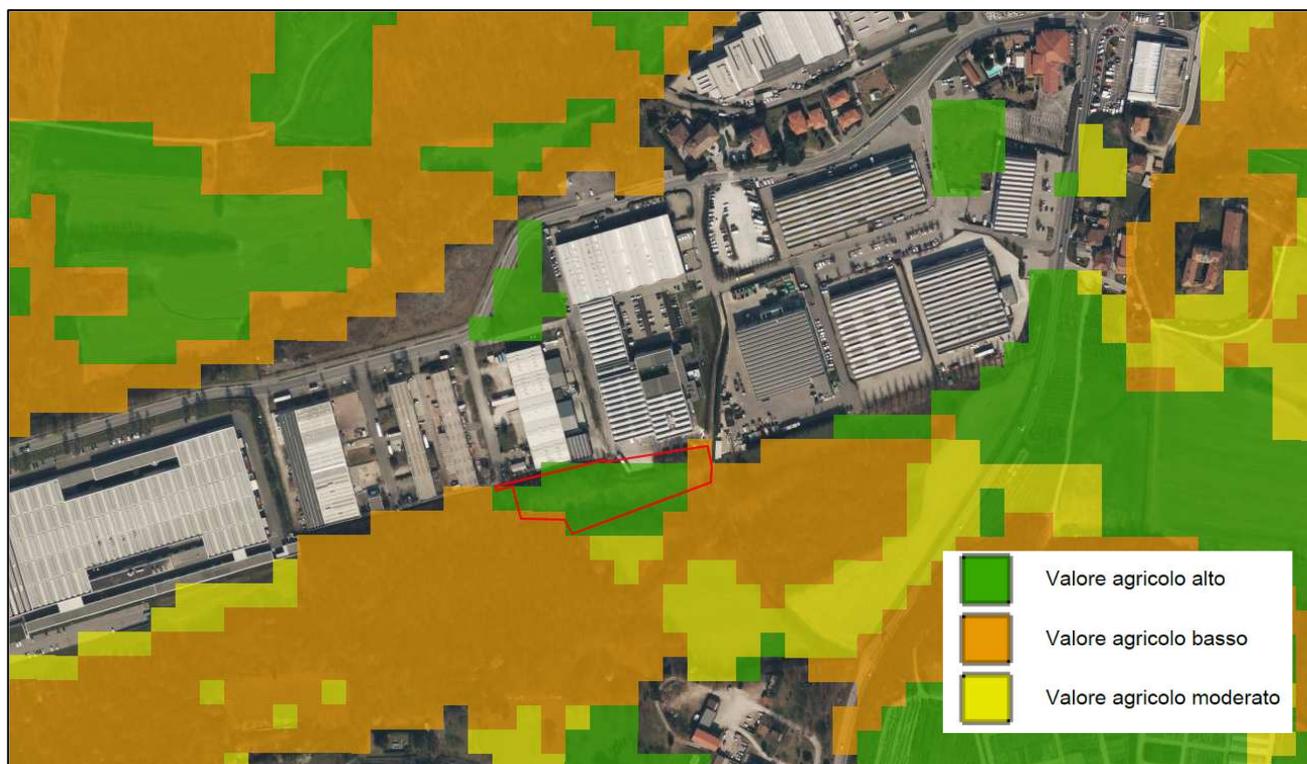
Individuazione su foto aerea



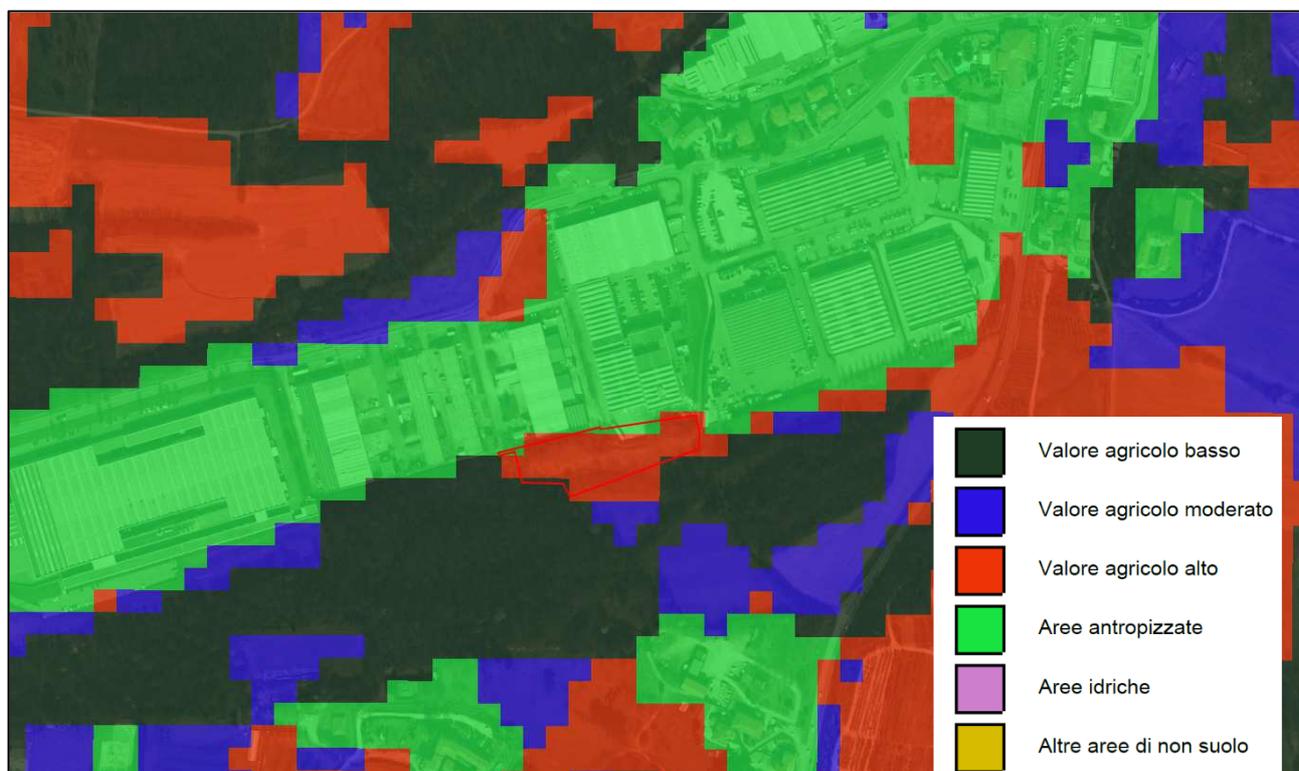
Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

Modifica C9- PCC3a – Comparto Baxter



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una porzione di aree agricole che viene trasformata in "Aree per servizi di interesse generale" per la realizzazione di aree pertinenziali dell'ingresso del nuovo istituto scolastico

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona agricola a "Aree per servizi di interesse generale"

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a **569,00 mq.**

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
1121 - Tessuto residenziale discontinuo
12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo moderato
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo moderato
- **Carta dei Vincoli PGT:** nessun vincolo

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

L'ambito interessato dal cambio d'uso dei suoli interessa un contesto, la cui fisicità dei luoghi rileva la presenza di area agricole poste in prossimità di contesti urbanizzati con destinazione standard per l'istruzione, i quali risultano essere marginali rispetto alle vaste aree agricole poste a confine. Le aree non sono prossime al Parco Locale di Interesse Sovralocale "PLIS Zocc del Peric".

La soluzione proposta di modifica urbanistica utilizza una minima parte di suolo agricolo, aree residuali rispetto alle vaste aree agricole prevalenti confinanti, al fine di rendere maggiormente agevole l'ingresso al nuovo istituto scolastico in previsione.

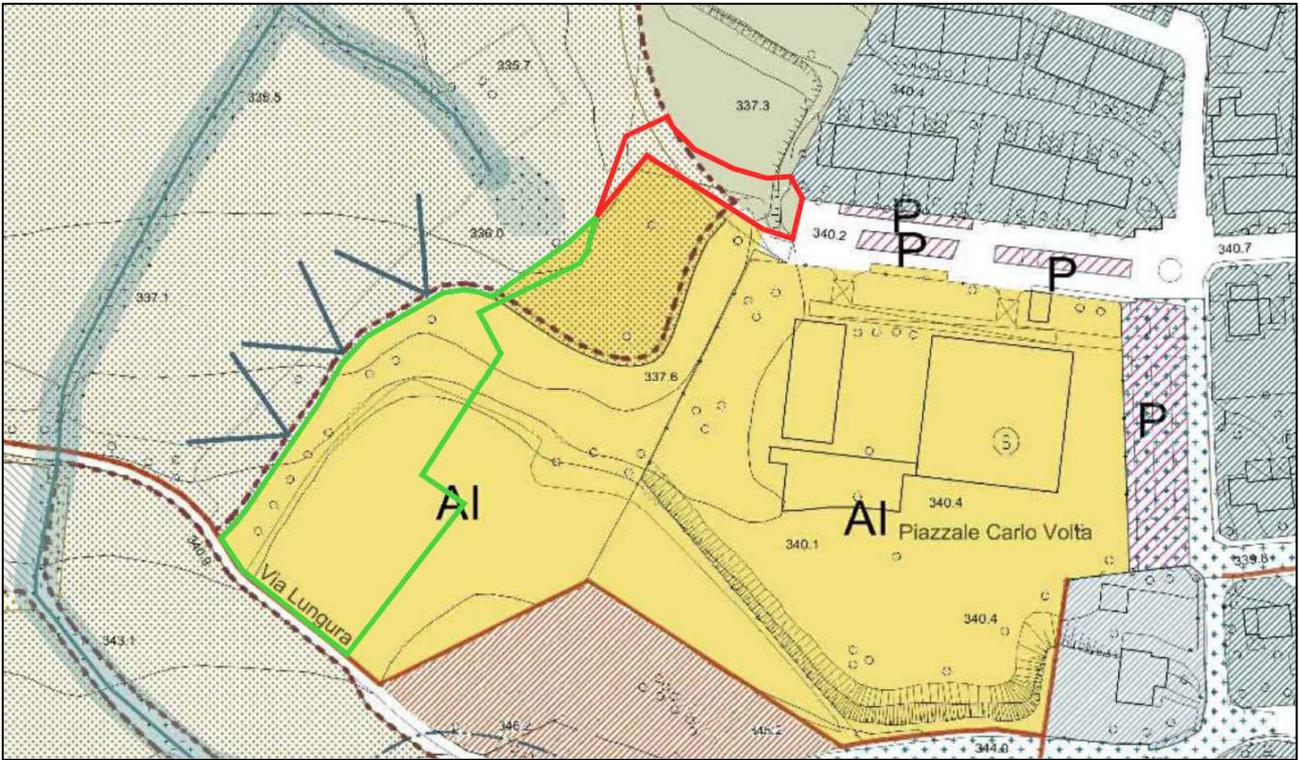
Contestualmente viene riportato un collegamento pedonale in direzione di Via Alla Piana, che manterrà i caratteri di visuale dei contesti anche a seguito della presente modifica urbanistica.

Con l'occasione si procede a correggere l'errore materiale di sovrapposizione tra ambiti agricoli strategici e area a standard.

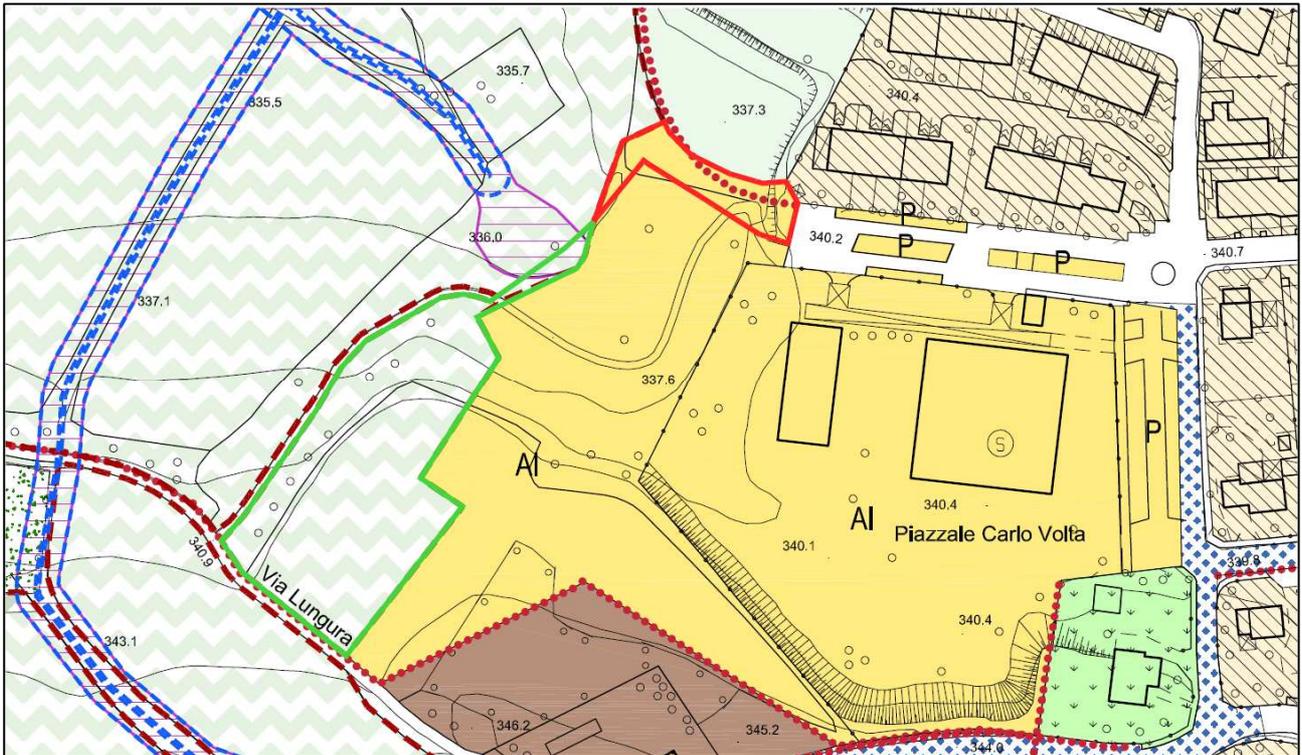
Si reputa pertanto la trasformazione urbanistica sostenibile sotto il profilo ambientale.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico



Stralcio tavola – PGT Vigente con ambito oggetto di consumo di suolo



Stralcio tavola– PGT VARIANTE con ambito oggetto di consumo di suolo

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico



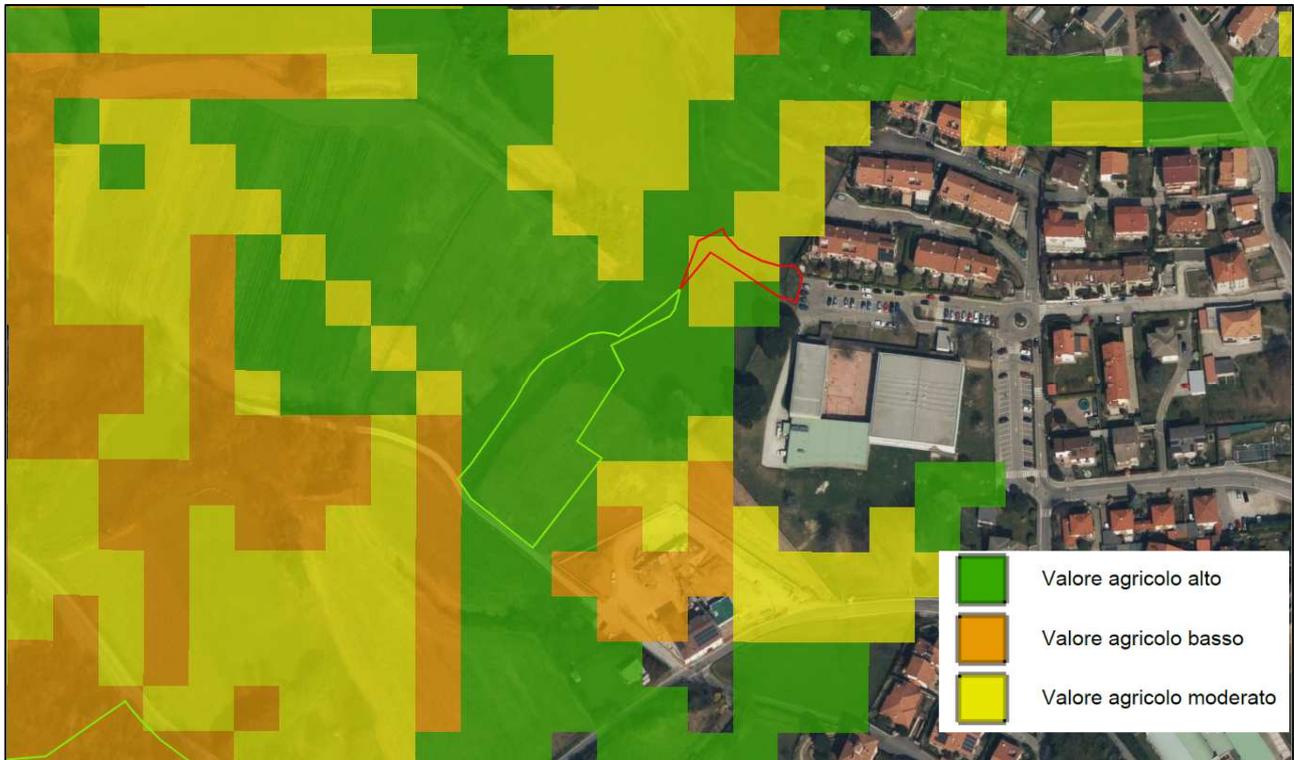
Individuazione su foto aerea



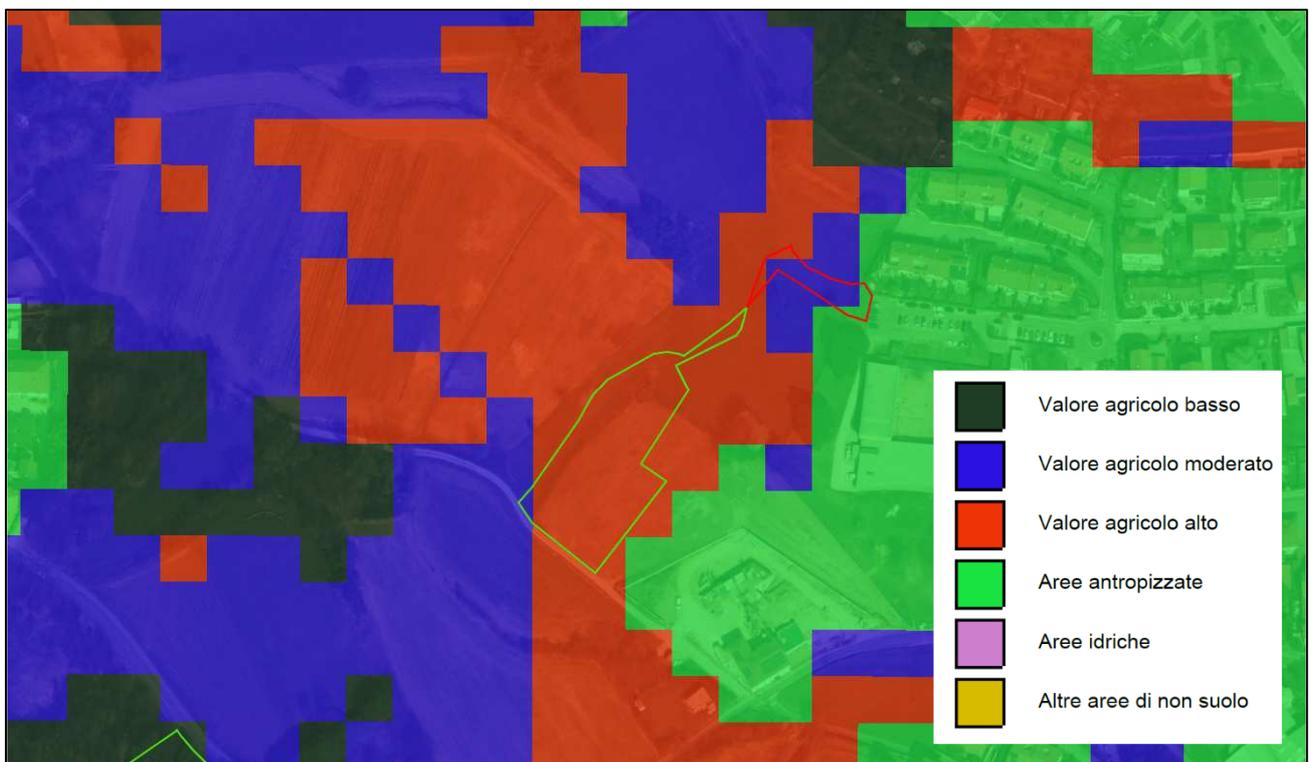
Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**

Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

**Area standard edificabile per la quali si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria
Via Monte Rosa – Via Diaz**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa un ambito territoriale classificato nel Piano delle Regole del P.G.T. in ambito "Aree per servizi di interesse generale" a cui la vigente strumentazione urbanistica conferisce una capacità edificatoria, seppur classificata nel piano dei servizi tra le aree a standard verde. La variante urbanistica introduce per l'area appartenente al tessuto urbano consolidato il vincolo di inedificabilità con destinazione verde, attribuendo all'importante area prativa interna al tessuto urbano consolidato la funzione di area di appoggio della rete ecologica interna al tessuto urbano consolidato.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente variante introduce l'inedificabilità delle "Aree per servizi di interesse generale" conferendo alle aree la destinazione verde quale aree di appoggio della rete ecologica comunale.

DIMENSIONE DELL'AMBITO:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale complessiva pari a **4.467,00 mq.**

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2312 – prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
31111 – boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso. moderato e alto
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso. moderato e alto
- **Carta dei Vincoli PGT:** nessun vincolo

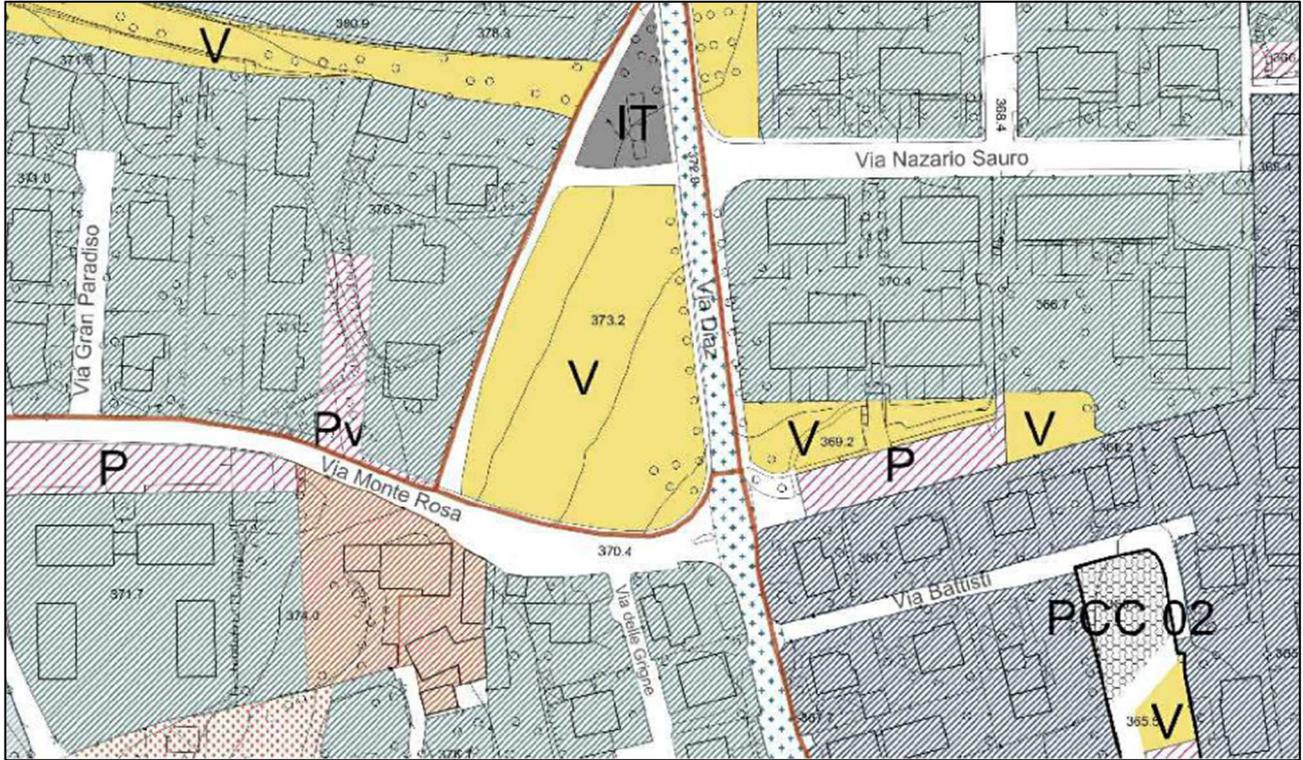
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

I contesti oggetto dal cambio d'uso dei suoli interessano ambiti attualmente agricoli caratterizzati dalla presenza di ambiti prativi inseriti in contesti urbani, con un viale alberato lungo via Diaz.

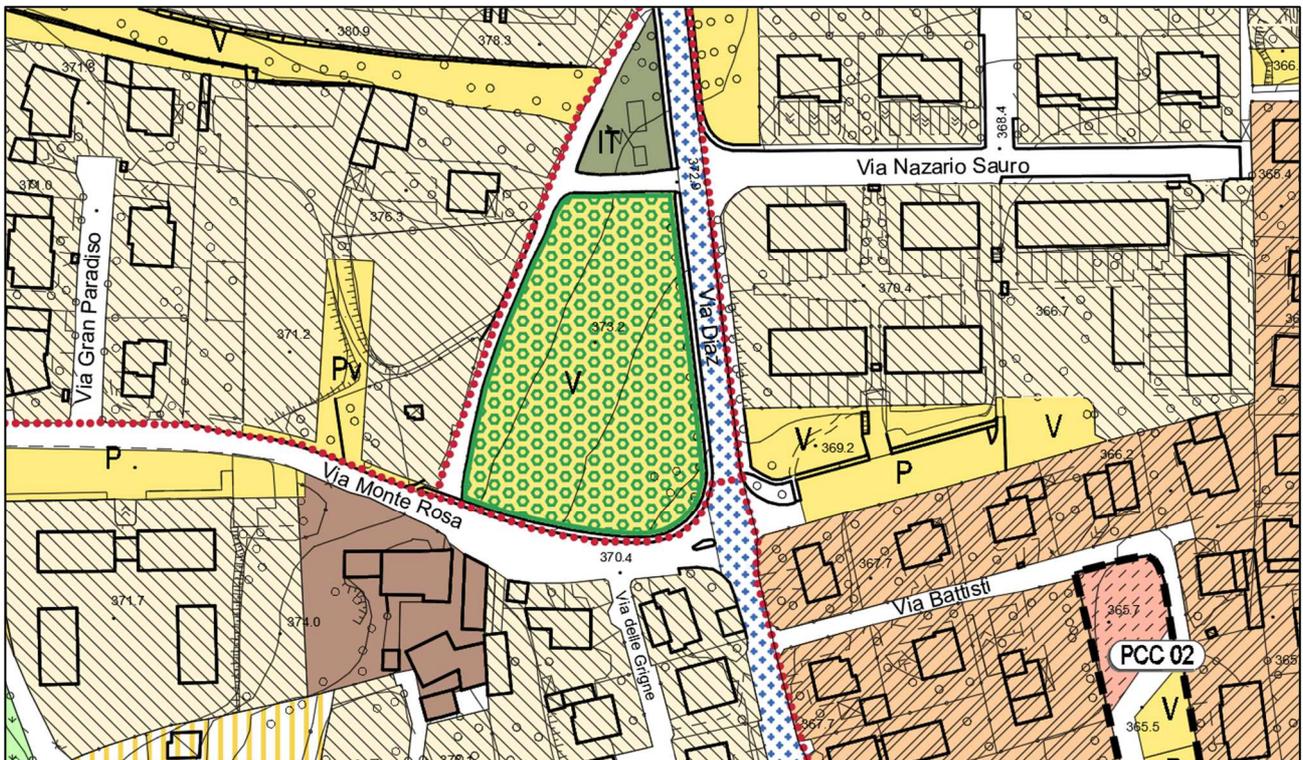
L'eliminazione della trasformazione urbanistica dei luoghi definisce non solo un'azione premiante per la qualificazione della rete ecologica comunale con delle superfici di rilievo, ma contribuisce anche al mantenimento di un polmone verde di quartiere, contribuendo positivamente anche alla percezione del paesaggio.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

**Area standard edificabile per la quali si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria
Via Monte Rosa – Via Diaz**



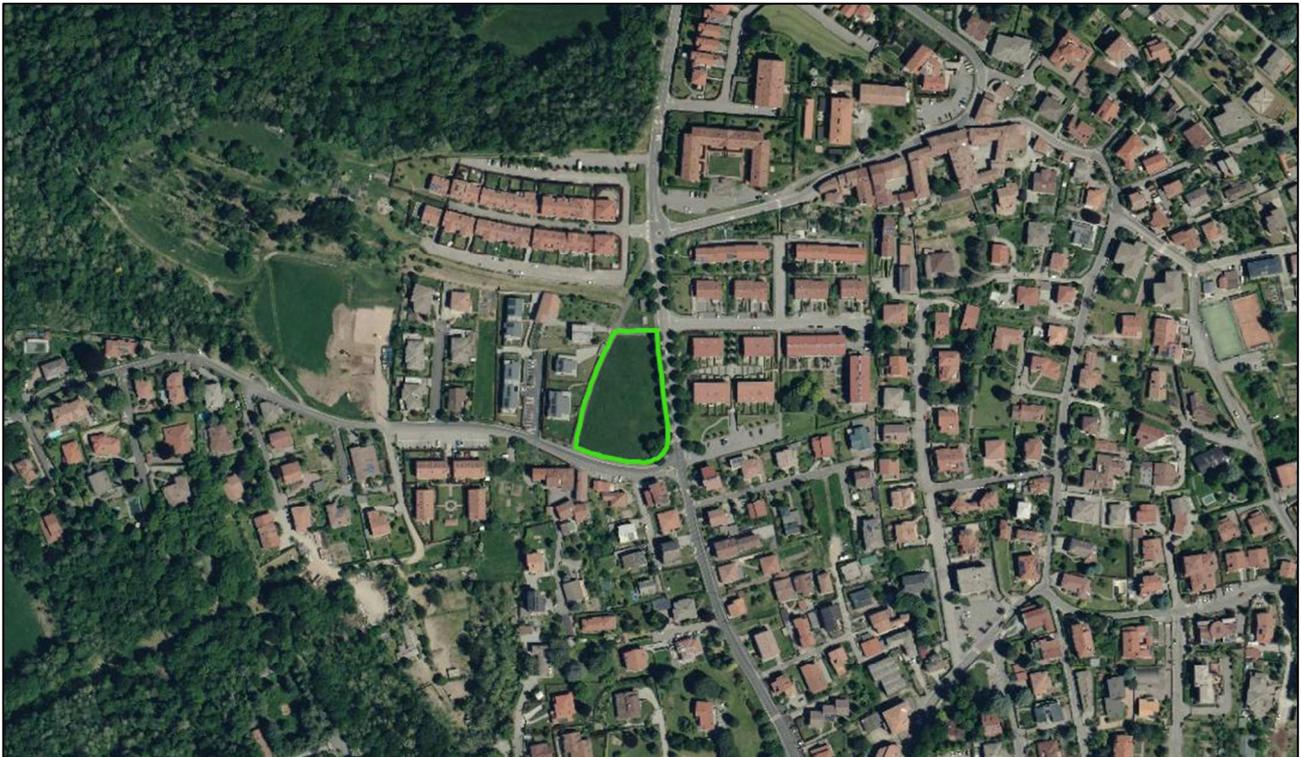
Stralcio tavola – PGT Vigente



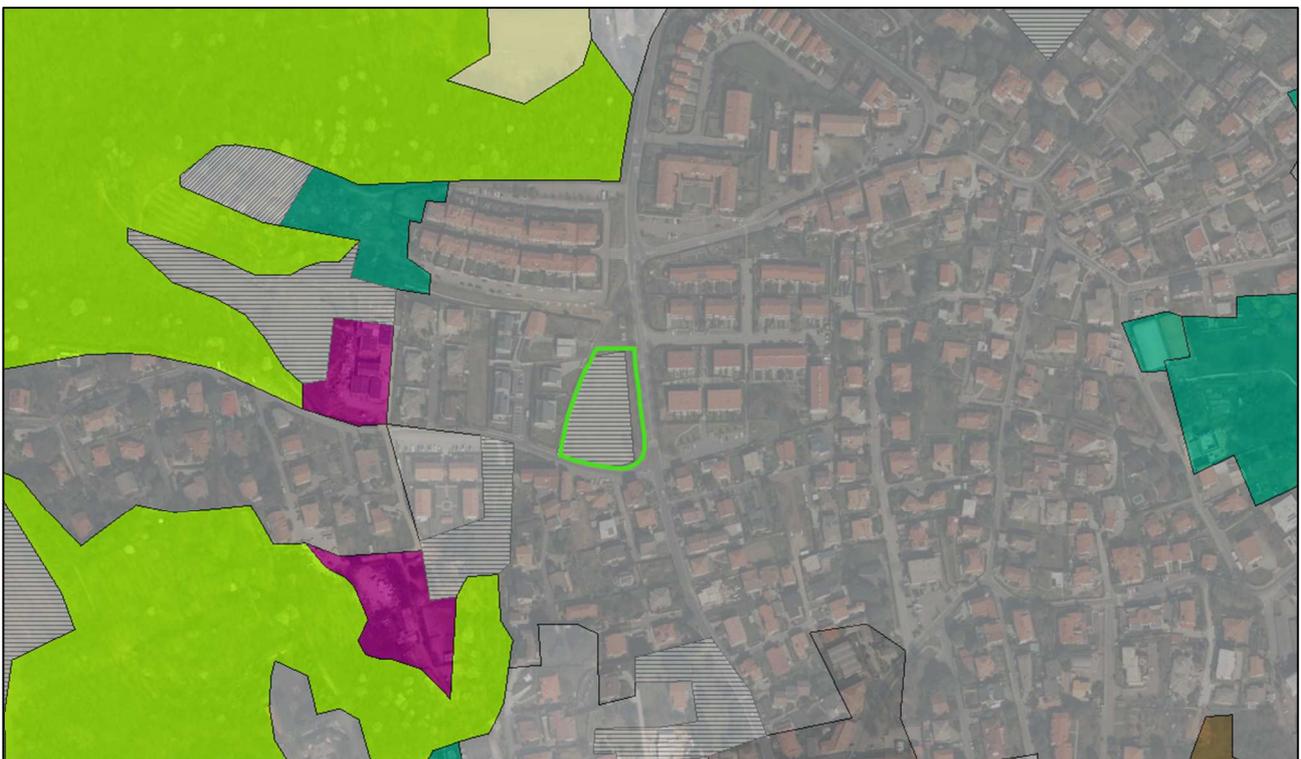
Stralcio tavola- PGT VARIANTE

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

**Area standard edificabile per la quali si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria
Via Monte Rosa – Via Diaz**



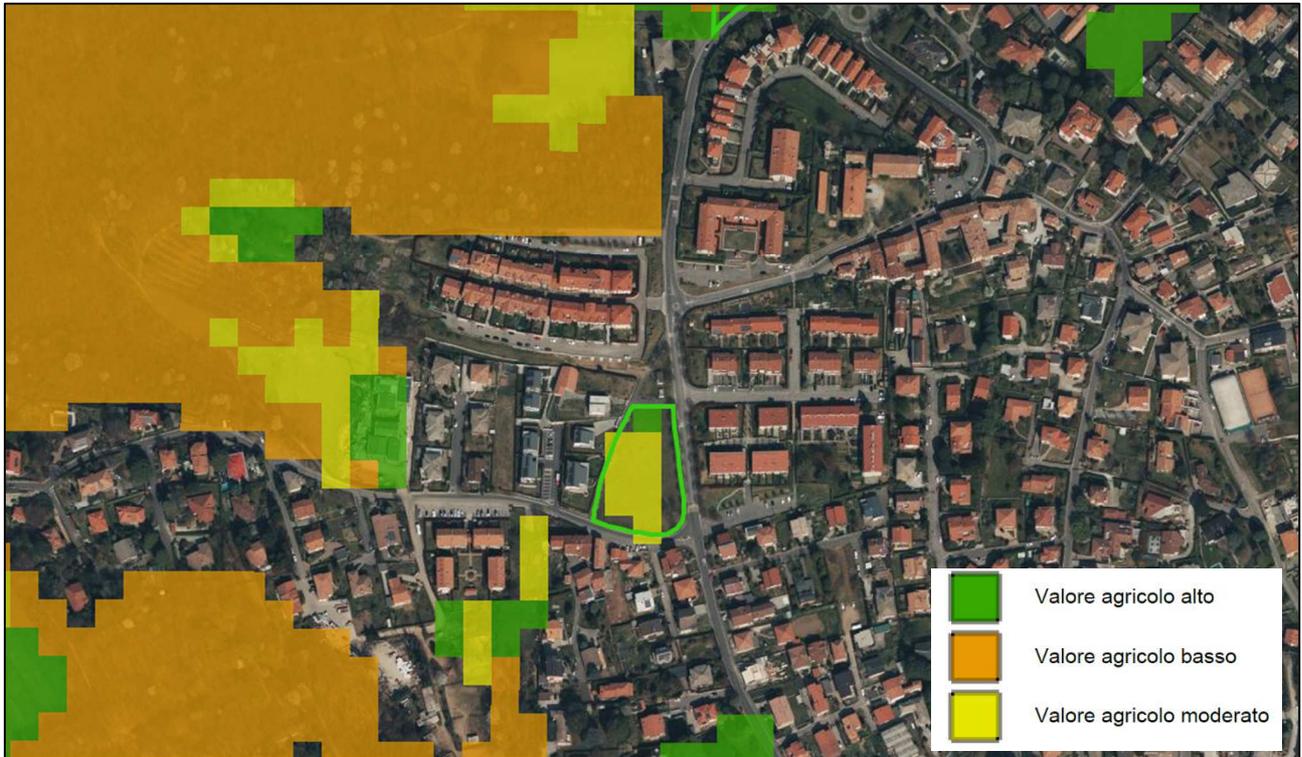
Individuazione su foto aerea



Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

**Area standard edificabile per la quali si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria
Via Monte Rosa – Via Diaz**



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Area standard edificabile Via Pioppette – Via Diaz

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa un ambito territoriale classificato nel Piano delle Regole del P.G.T. in ambito "Aree per servizi di interesse generale" in parte agricolo ed in parte boscato, a cui la vigente strumentazione urbanistica conferisce una capacità edificatoria.

La variante urbanistica prevede l'eliminazione della previsione urbanistica restituendo le aree ai contesti agricoli e prevenendo la non trasformabilità degli ambiti boscati.

La presente procedura di variante urbanistica è accompagnata da un approfondimento di settore "Studio di dettaglio agroforestale nell'ambito della variante di PGT" al PIF della Provincia di Como e uno studio specifico di "Caratterizzazione dell'area prativa" relativo alla modifica relativa al comparto PCC3a, allegati alla presente variante, redatti dallo Studio Forst a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro al quale si demanda per le considerazioni di dettaglio.

MODIFICA INTRODotta DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona standard a zona agricola e boscata.

DIMENSIONE DELL'AMBITO:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale complessiva pari a **3.529,00 mq, al netto dell'area classificata Vca – Verde di compensazione ambientale.**

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
1121 – Boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso e moderato
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo alto, basso e moderato
- **PIF Provincia di Como (ora Regione Lombardia)** formazione indifferenziata in evoluzione da terreno agricolo, con previsione di trasformazione speciale non cartografata e boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta con vincolo di destinazione
- **Studio di dettaglio agroforestale:** presenza di una formazione forestale non ben definita, con presenza diffusa di robinia e alte specie forestali, ascrivibili per questo a un **robinieto misto**.
Altre specie arboree principali presenti: il salicene, olmo tipicamente legate all'abbondanza di acqua nel terreno.
- **Carta dei Vincoli PGT:** parzialmente interessata da ambiti boscati PIF

SOSTENIBILITA' DELLA VAS

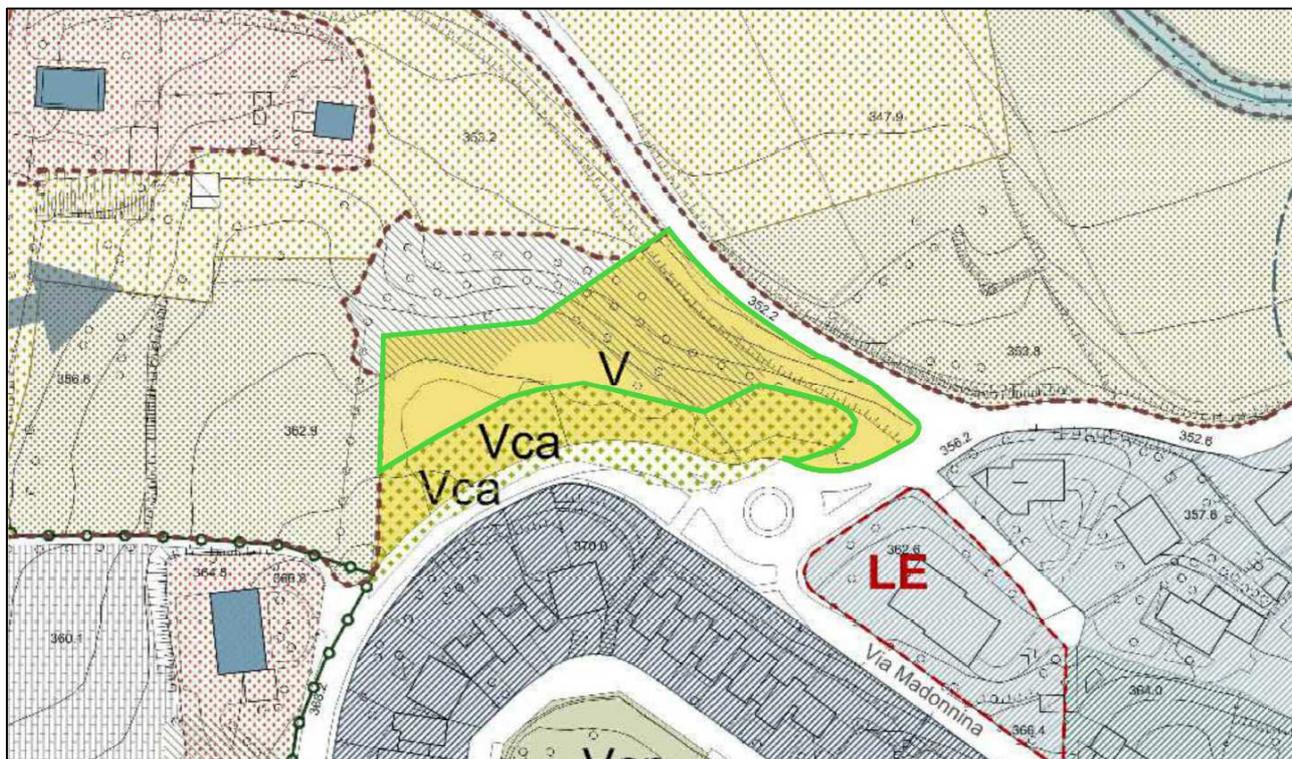
I contesti oggetto di cambio d'uso dei suoli interessano ambiti agricoli caratterizzati dalla presenza di ambiti prativi ed in parte boscati, con una morfologia dei luoghi collinare.

La modifica urbanistica consente di rafforzare la funzionalità della rete ecologica provinciale e preservare la visione di paesaggio verde con le relative visuali paesaggistiche verso valle.

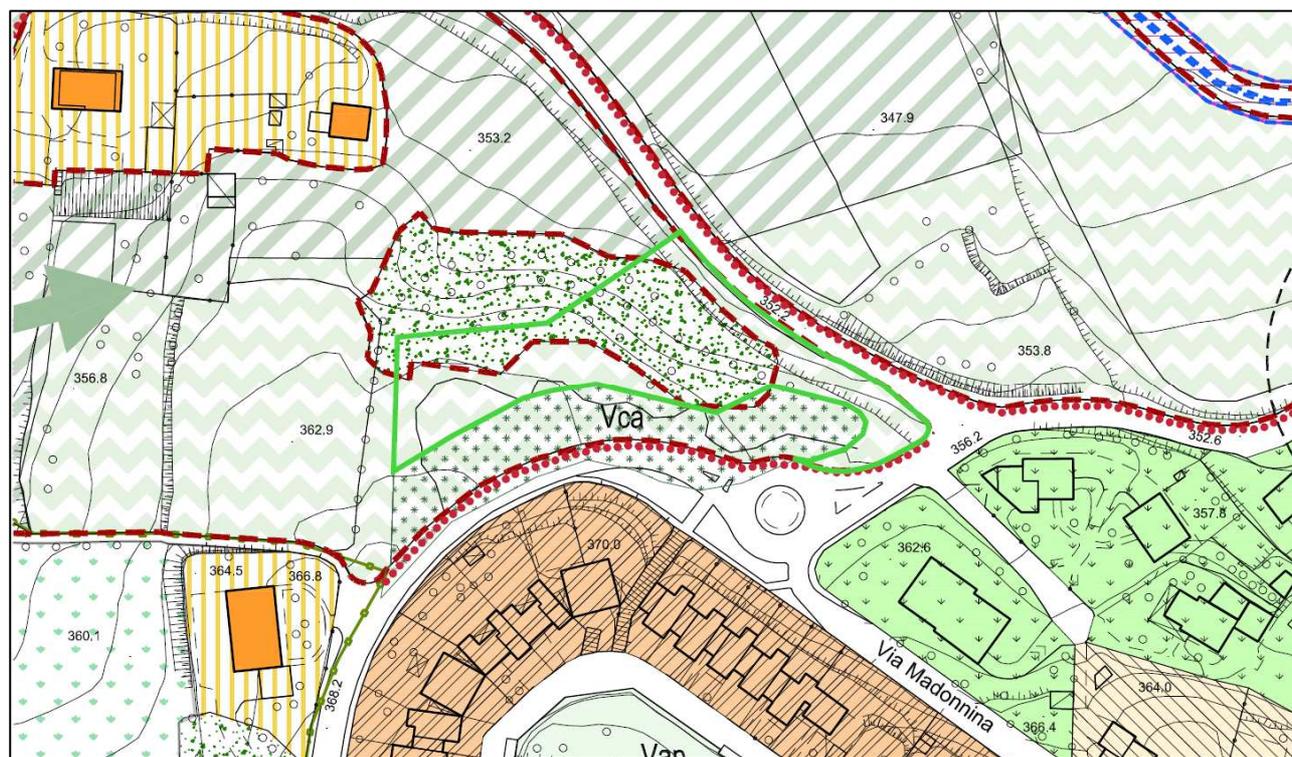
L'eliminazione della trasformazione urbanistica dei luoghi definisce non solo un'azione premiante per la qualificazione della rete ecologica provinciale, ma integrano le aree agricole strategiche già presenti, andando in continuità a contesti naturali prossimi al Parco Locale di Interesse Sovralocale "PLIS Zocc del Peric".

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Area standard edificabile Via Pioppette – Via Diaz



Stralcio – PGT Vigente con ambito oggetto di restituzione



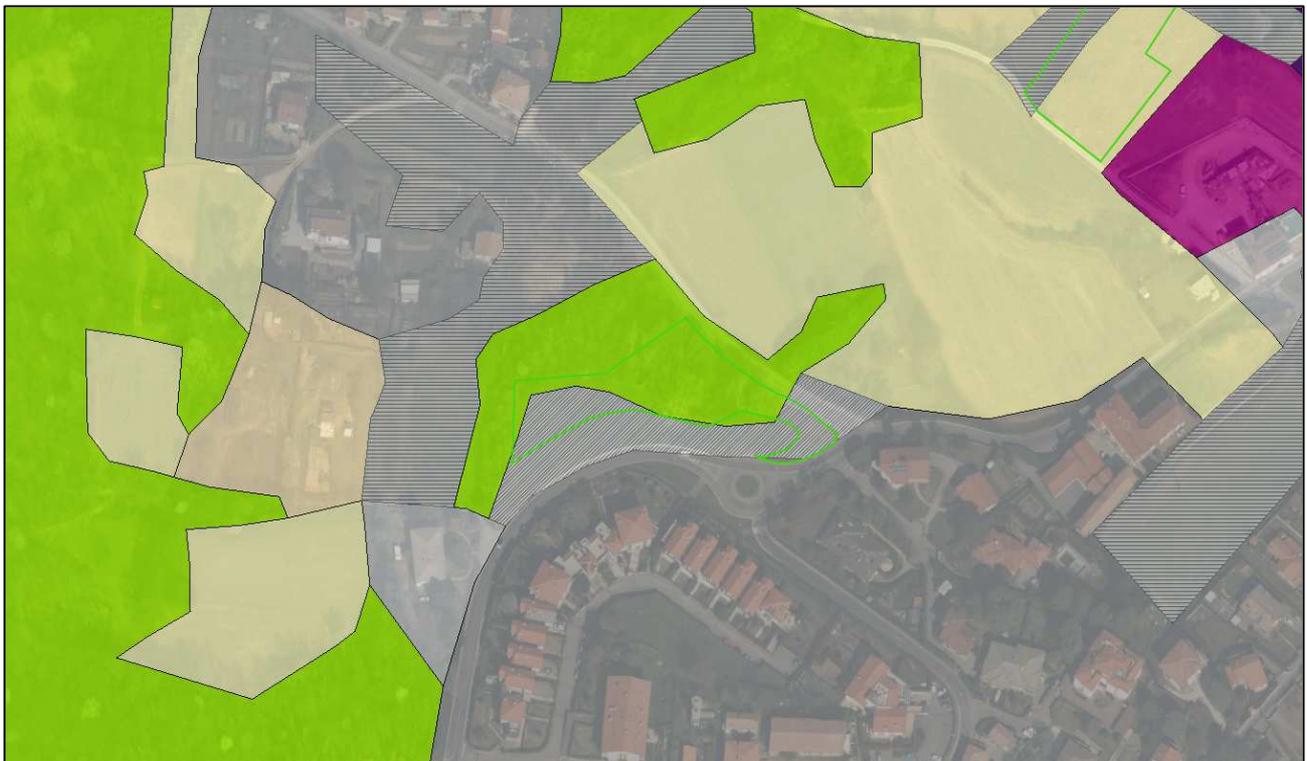
Stralcio – PGT VARIANTE con ambito oggetto di restituzione

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Area standard edificabile Via Pioppette – Via Diaz



Individuazione su foto aerea



Individuazione su carta "Usi e Coperture del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Area standard edificabile Via Pioppette – Via Diaz



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Modifica B4 –Area standard Polo scolastico

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una porzione di area a standard per "Aree per servizi di interesse generale" di pertinenza del polo scolastico comunale, che viene trasformata in aree agricole, in aderenza a contesti agricoli e naturali.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da "Aree per servizi di interesse generale" a zona agricola.

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a **3.592,00 mq.**

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
2111 – seminativi semplici
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo alto
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo alto
- **Carta dei Vincoli PGT:** nessun vincolo

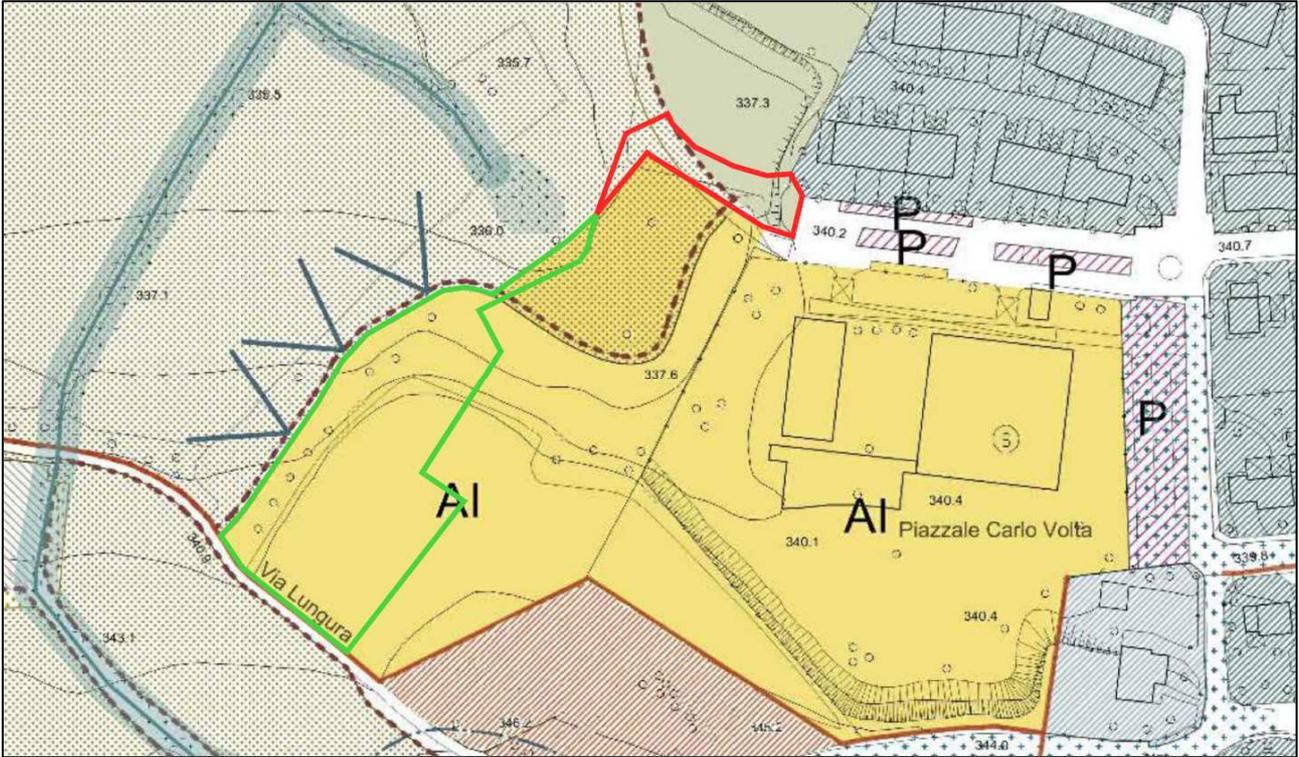
SOSTENIBILITA' DELLA VAS

L'ambito interessato dalla restituzione alle aree agricole strategiche, per cui la cui fisicità dei luoghi rileva la presenza di area agricole coltivate poste in continuità con aree agricole strategiche.

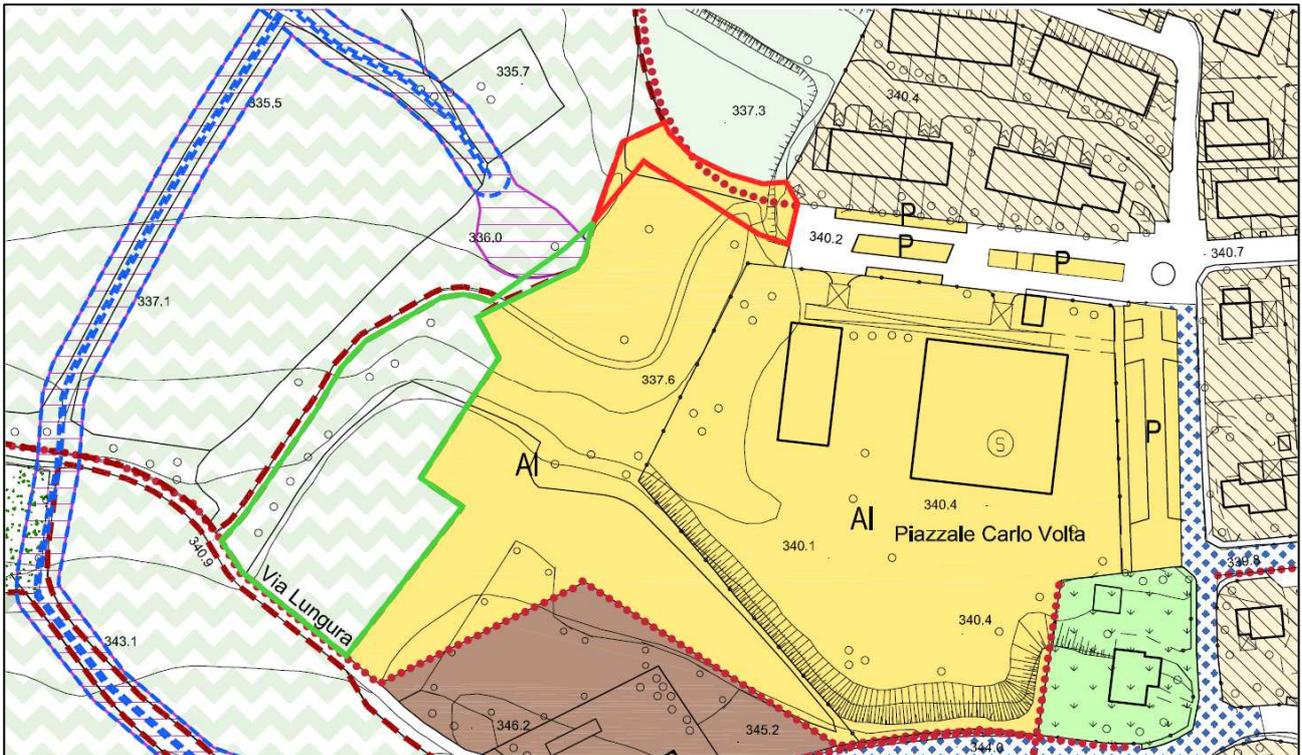
Si reputa pertanto il conferimento delle suddette aree agli ambiti agricoli strategici un significativo miglioramento della rete ecologica sovralocale ed un rafforzamento del sistema agricolo produttivo.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Modifica B4 –Area standard Polo scolastico



Stralcio tavola – PGT Vigente con ambito oggetto di consumo di suolo



Stralcio tavola– PGT VARIANTE con ambito oggetto di consumo di suolo

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Modifica B4 – Area standard Polo scolastico



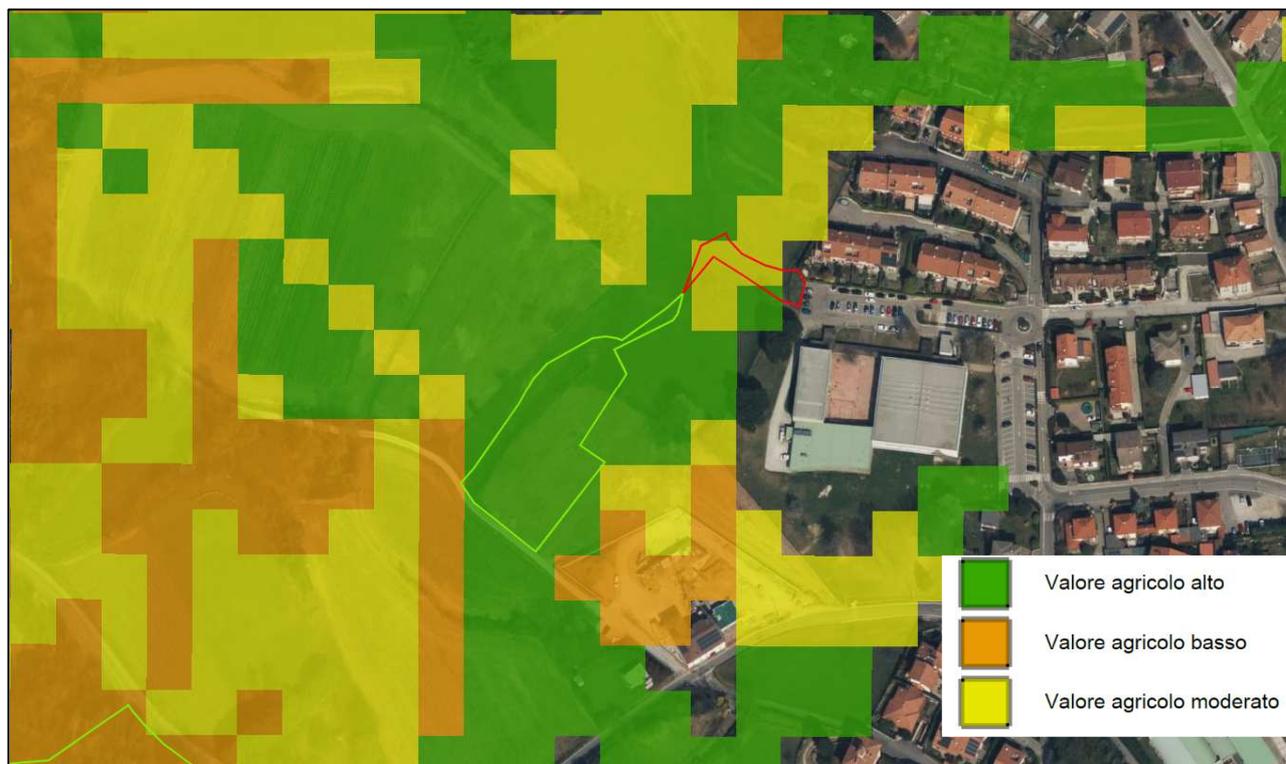
Individuazione su foto aerea



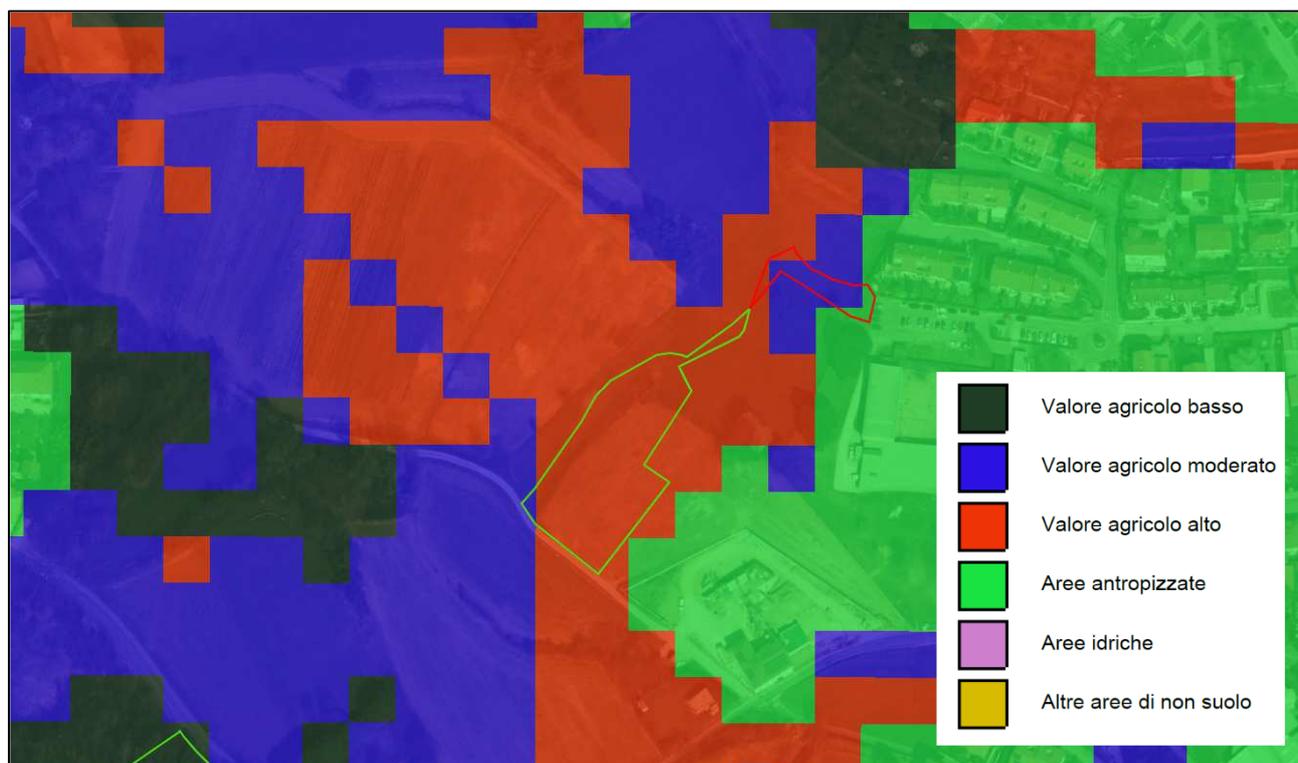
Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

Modifica B4 –Area standard Polo scolastico



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

COMPARAZIONE QUALITATIVA DELLE AREE OGGETTO DI BILANCIO ECOLOGICO - BES

Si procede alla valutazione delle aree oggetto di Bilancio Ecologico con una comparazione degli aspetti qualitativi tra le aree aggiunte e sottratte al consumo di suolo in merito agli aspetti paesaggistici, ambientali e forestali.

Nelle tabelle seguenti vengono riassunti i risultati delle considerazioni argomentate per le singole modifiche introdotte. Il risultato finale sarà il valore di incidenza delle modifiche rispetto alla qualità delle aree trasformate.

La presente procedura di variante urbanistica è accompagnata da un approfondimento di settore “Studio di dettaglio agroforestale nell’ambito della variante di PGT” al PIF della Provincia di Como e uno studio specifico di “Caratterizzazione dell’area prativa” relativo alla modifica relativa al comparto PCC3a, allegati alla presente variante, redatti dallo Studio Forst a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro al quale si demanda per le considerazioni di dettaglio.

AMBITI A CONSUMO DI SUOLO

AMBITI A CONSUMO DI SUOLO	ASPETTI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI	ASPETTI FORESTALI	
<p>Modifica C9 PCC3a Comparto Baxter</p>	<p>La variante urbanistica prevede di estendere l’area industriale a sud del compendio, coinvolgendo delle aree attualmente agricole esterne al perimetro del Parco Regionale, per il cui utilizzo viene applicato il principio del bilancio ecologico.</p> <p>La modifica introdotta risponde all’esigenza di una storica azienda del territorio di espansione dell’insediamento industriale.</p> <p>Nella porzione di ambito posto a sud del di comparto per cui è prevista la trasformazione in ambito industriale, dovrà essere realizzata un viale alberato verso le aree agricole appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro, in continuità con il filare già presente nell’adiacente ambito industriale di via degli Artigiani. Ciò permetterà di mitigare l’inserimento della nuova area industriale, benché sia già di difficile percezione dalla viabilità pubblica, e di dare una sensazione di limite del margine antropizzato in continuità con il filare alberato già esistente. <i>L’area oggetto di variante è esterna agli ambiti boscati soggetti a PIF..</i></p>	<p>Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica, (ambiti prativi);</p> <p>Elementi limitanti – criticità: assenza di elementi ecologici di rilievo, vicinanza a contesti antropizzati, <i>ambiti prativi interclusi prossimi all’edificazione e alla viabilità di carattere sovralocale,</i> presenza in adiacenza di una formazione forestale non ben definita, con presenza diffusa di robinia e altre specie forestali, , ascrivibile per questo (allo stato attuale) a un robinieto misto.</p> <p>Non si è riscontrata la presenza della formazione rara “Alneto di impluvio”.</p>	<p>Contenuta attitudine alla funzione: presenza di criticità che ne limitano la funzione.</p>
<p>Modifica B4 Rettifica area standard Polo scolastico</p>	<p>La variante prevede la classificazione di una esigua area agricola in fase di acquisizione, come aree e servizi di interesse generale.</p> <p>La modifica è funzionale a poter avere una pertinenza rispetto alle aree ove si prevede l’ingresso del nuovo istituto scolastico, in prosecuzione degli spazi a parcheggio antistanti la scuola primaria e maggior agio per la fase di esecuzione degli interventi.</p>	<p>Fattori di idoneità: assenti (area caratterizzata dalla presenza di prato stabile);</p> <p>Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e all’area antropizzata.</p>	<p>Nessuna attitudine alla funzione, limitata estensione</p>

	<p>La previsione urbanistica comporta l'applicazione del bilancio ecologico. L'area, benché posta in prossimità di contesti agricoli di valore ambientale, è di esigue dimensioni ed è prossimo a viabilità pubblica da cui il compendio ha accesso. La particolare conformazione dei luoghi rende sostenibile paesaggisticamente l'esecuzione dell'intervento in quanto non percepibile ed invasivo rispetto alla percezione dagli spazi pubblici e delle prospettive paesaggistiche mantenute anche dall'inserimento del passaggio pedonale.</p>		
TOTALE INFLUENZA DELL'INTERVENTO	<p>Le modifiche apportate allo strumento urbanistico in generale NON DETERMINANO CRITICITÀ SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO o ne maggiorano e dei casi consentono di migliorare l'attuazione degli interventi</p>	POCO SIGNIFICATIVA	<p>Contenuta attitudine alla funzione: presenza di criticità che ne limitano la funzione. Non preclude la funzionalità dei sistemi naturali posti in continuità.</p>

RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO

RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO	ASPETTI PAESAGGISTICI	ASPETTI FORESTALI	
<p>Area standard edificabile per la quali si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria Via Monte Rosa – Via Diaz</p>	<p>La variante urbanistica introduce per l'area appartenente al tessuto urbano consolidato il vincolo di inedificabilità con destinazione verde, attribuendo all'importante area prativa interna al tessuto urbano consolidato la funzione di area di appoggio della rete ecologica interna al tessuto urbano consolidato, che seppur in ambito urbano, darà discontinuità all'edificato, andando a riqualificare la percezione del verde urbano.</p>	<p>Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure a prato – viale alberato);</p> <p>Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria, intercluso in contest urbano.</p>	<p>Nessuna attitudine alla funzione,</p>

<p>Eliminazione di area standard edificabile Via Pioppette – Via Diaz</p>	<p>La restituzione degli ambiti territoriali ai contesti agricoli e boscati risulta essere migliorativa rispetto alla percezione del paesaggio poiché definisce una continuità tra gli ambiti naturali posti in adiacenza. La variante urbanistica prevede la non trasformabilità degli ambiti boscati. L'inserimento di vincolo ad ambito boscato è stato oggetto di apposita proposta di rettifica al PIF allegata alla presente variante, alla quale si demanda. L'edificazione delle aree prevista dallo strumento urbanistico avrebbe determinato un elemento di rottura evidenziando importanti criticità di percezione del paesaggio agricolo oggi visibile percorrendo la via Diaz.</p>	<p>Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure – nuclei boscati) presenza di una formazione forestale non ben definita, con presenza diffusa di robinia e alte specie forestali, ascrivibili per questo a un robinieto misto; l'ambito oggetto di restituzione a bosco non trasformabile è posta in continuità ad un bosco esistente, le due porzioni definiscono così un ambito boscato con maggiori funzioni ecologiche</p> <p>Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria.</p>	<p>Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.</p>
<p>Modifica B4 Area standard Polo scolastico</p>	<p>La variante prevede la restituzione di aree standard con funzione scolastica, ad ambiti agricoli e naturali di parte delle aree di pertinenza del polo scolastico comunale.</p> <p>La modifica è funzionale a poter avere una pertinenza rispetto alle aree ove si prevede l'ingresso del nuovo istituto scolastico, in prosecuzione degli spazi a parcheggio antistanti la scuola primaria e maggior agio per la fase di esecuzione degli interventi.</p> <p>La previsione urbanistica comporta l'applicazione del bilancio ecologico. L'area in restituzione è di discrete dimensioni, ed è posta in continuità a contesti agricoli di valore ambientale. L'eliminazione di tale previsione permetterà di meglio di creare un'ulteriore area naturale a margine dell'edificato esistente, che rafforzerà la percezione del paesaggio agricolo oggi visibile percorrendo la via Longura.</p>	<p>Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure, campi coltivati) assenza di formazioni forestali; l'ambito oggetto di restituzione è posta in continuità ad un bosco esistente, le due porzioni definiscono così un ambito boscato con maggiori funzioni ecologiche</p> <p>Elementi limitanti – criticità: posta in aderenza all'area standard scolastica, la criticità è moderata dalla funzione di area esterna di pertinenza della struttura .</p>	<p>Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.</p>
<p>TOTALE INFLUENZA DELL'INTERVENTO</p>	<p>La restituzione degli ambiti territoriali in generale, rispetto alle diverse caratterizzazioni dei contesti riveste un carattere DI SIGNIFICATIVA IMPORTANZA per la valorizzazione dell'ambiente e per la percezione del paesaggio, sia in ambito urbano che in continuità ad ambiti agricoli e naturali di pregio.</p>	<p>SIGNIFICATIVA</p>	<p>Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.</p>

**SINTESI DELLA COMPARAZIONE QUALITATIVA DELLE AREE OGGETTO DI BILANCIO
ECOLOGICO – BES:**

	AMBITI A CONSUMO DI SUOLO	RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO
ASPETTI PAESAGGISTICI	POCO SIGNIFICATIVA	SIGNIFICATIVA
ASPETTI FORESTALI	POCO SIGNIFICATIVA	SIGNIFICATIVA
TOTALE INFLUENZA DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO	POCO SIGNIFICATIVA	SIGNIFICATIVA

7 – RICONOSCIMENTI DI AMBITI DIFICATI AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S. M. I.

Modifica B5 - Modifica mappali catastali n° 2405

Il proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2405, classificato dalla vigente strumentazione urbanistica in ambito Vapc e nel precedente P.G.T. classificato in ambito edificabile, nonché proprietario del confinante edificio appartenente al centro storico chiede di classificare una porzione del suddetto mappale in ambito di centro storico, al fine di poter garantire una pertinenza all'edificio storico, così incentivarne il recupero.

Si provvede a classificare una porzione dell'area in ambito di centro storico al fine di poter garantire una pertinenza dell'edificazione esistente



Stralcio – PGT VARIANTE



Stralcio – FOTO AEREA

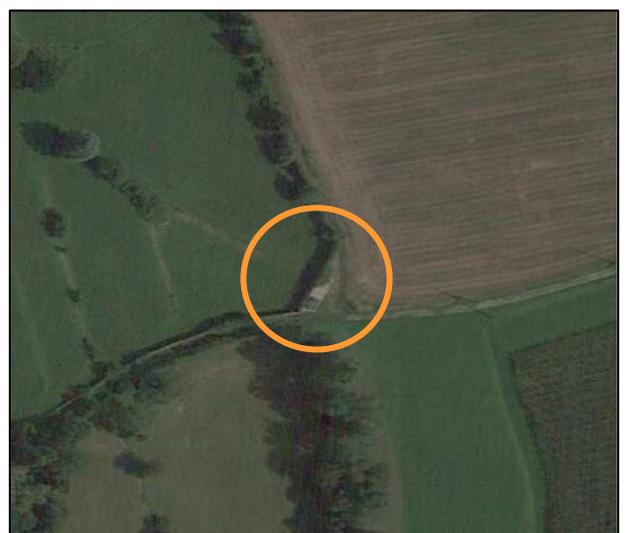
Modifica B9

Riconoscimento del Lavatoio ubicato lungo via San Giovanni in Area per Servizi di Interesse Generale.

Si provvede a classificare il lavatoio ubicato lungo via San Giovanni, di recente acquisizione al patrimonio comunale poiché donato dalla Contessa Sormani Andreani Verri al Comune di Lurago in "Aree per servizi di interesse generale".



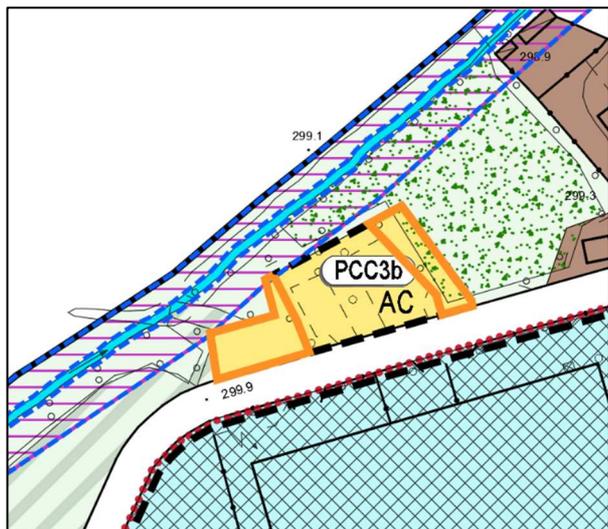
Stralcio – PGT VARIANTE



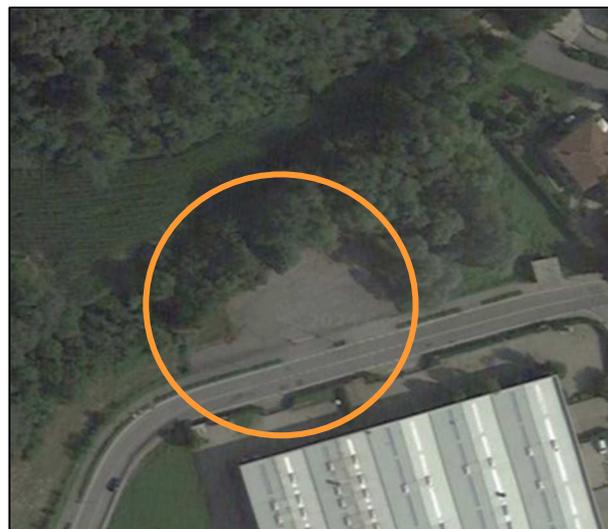
Stralcio – FOTO AEREA

Modifica C9 - PDC 3 B

L'ambito interessato dal PdC 3 si identifica nel magazzino comunale ubicato nel comparto ex PIP di via degli Artigiani con relativa area pertinenziale ed in un'area posta lungo via degli Artigiani, già attualmente per la maggior parte classificato in "Aree per servizi di interesse generale" con destinazione a parcheggio, per cui viene meglio definita la delimitazione in adeguamento allo stato dei luoghi e viene prevista la possibilità di realizzare nell'area un nuovo magazzino comunale. Per quanto riguarda la sovrapposizione con l'ambito attualmente identificato come bosco da PIF si precisa che si tratta di un errore di fotointerpretazione in fase di redazione della perimetrazione del bosco e della rispettiva cartografia del PIF della Provincia di Como. Tale argomento è oggetto di apposita proposta di rettifica della perimetrazione al PIF allegata alla presente variante redatta dallo Studio Forst a firma del Dott. Forestale Nicola Gallinaro alla quale si demanda.



Stralcio – PGT VARIANTE



Stralcio – FOTO AEREA

8a - VERIFICA CONSUMO DI SUOLO PTCP PROVINCIALE - ART. 38 NTA PTCP COMO

La presente variante urbanistica contiene previsioni che incidono sull'utilizzo del suolo. Ai fini della verifica di compatibilità con i criteri del PTR si applica il bilancio ecologico con restituzioni di aree edificabili. Per quanto riguarda le verifiche del consumo di suolo secondo l'art. 38 del PTCP di Como, le aree in restituzione non costituivano consumo secondo le previsioni delle precedenti strumentazioni urbanistiche, pertanto il consumo di nuovo suolo, verrà dedotto dalla capacità residua in capo al comune di Lurago d'Erba, secondo le modalità di seguito riassunte.

P.G.T. VIGENTE : Comune di Lurago d'Erba

Parere di compatibilità Provincia di Como - Provvedimento Provinciale n°55/2017

Superficie territoriale del Comune (ST)	4.622.176,82 mq
Superficie urbanizzata (AU) di calcolo:	1.709.114,00 mq
Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.)	36,98 %
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)	1,30 %
Incremento Addizionale (I.Ad.):	non calcolato

Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) **22.218,48 mq**

Consumo di suolo PGT Vigente: **14.561,08 mq**

Residuo di consumo di suolo ammesso: **7.657,40 mq**

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE 2024:

Superfici sottratte alla Rete Ecologica Provinciale dalla presente variante:

- **Modifica C9– PCC3a – Comparto Baxter**

Da zona agricola a zona industriale I **6.694 mq**
 Riduzione ai sensi dell'art. 38, punto 6, lettera a) NTA PTCP **6.694 mq x 20% = 1.338 mq**

Ai sensi dell'art. 38, punto 6 delle NTA del PTCP la superficie viene computata nella misura del 20% in quanto l'area produttiva esistente oggetto di espansione (pari a 34.589 mq) ha superficie non inferiore al 50% della nuova area di espansione (4.027 mq).

- **Modifica C9– PCC3b – Parcheggio via degli Artigiani**

Da zona agricola a zona standard **575 mq**

- **Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico**

Da agricolo a standard per istruzione **569 mq**

TOTALE CONSUMO: **2.482,00 mq**

**Residuo di consumo di suolo ammesso in Rete Ecologica Provinciale
 a seguito della presente variante:**

7.657,40 mq – 2.482,00 mq = 5.175,40 mq

MODIFICA AGLI AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

La presente procedura di variante urbanistica introduce due modifiche che interessano aree agricole strategiche definite dal vigente PGT, più precisamente la modifica relativa al comparto PCC3a e la piccola rettifica dell'area scolastica standard per il futuro nuovo ingresso al polo scolastico.

La presente variante opera contestualmente delle restituzioni ad aree agricole e naturali, classificando tali superfici ad ambiti agricoli strategici.

Dette aree sono già state oggetto di verifica in termini di BES per il PTR e di compatibilità rispetto all'art. 38 delle NTA del PTCP per la rete ecologica provinciale.

Di seguito si è provveduto ad elencare tali modifiche, con una comparazione in termini quantitativi e qualitativi.

CONSUMO DI SUOLO LIBERO PREVISTO IN AMBITI AGRICOLI STRATEGICI:

- **Modifica C9– PCC3a – Comparto Baxter**
Da zona agricola a zona industriale I 6.694,00 mq
- **Modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico**
Da agricolo a standard per istruzione 276,00 mq
(parte ricadente in ambiti agricoli strategici)

TOTALE CONSUMO: 6.970,00 mq

L'area interessata dalla "modifica C9 – Comparto Baxter" interessa un ambito prativo che presenta caratteristiche di un prato stabile tipico della fascia collinare comasca. Questi prati sono solitamente caratterizzati dalla presenza di specie vegetali che si sono adattate nel tempo a un taglio regolare e a condizioni climatiche e di suolo specifiche. Sono prati che non vengono arati né riseminati regolarmente. Solitamente, si trovano in aree dove l'attività agricola è meno intensiva e sono caratterizzati da specie comuni che includono graminacee come la festuca (*Festuca spp.*) e leguminose come il trifoglio (*Trifolium spp.*).

L'ambito non è oggetto di coltivazioni, in quanto di esigue dimensioni ma anche per il fatto che intercluso tra l'ambito edificato, la viabilità sovralocale e agli ambiti boscati soggetti a PIF. La particolare conformazione altimetrica del terreno lo rende di difficile coltivazione.

L'area interessata dalla "modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico" non è oggetto di coltivazioni, data l'esigua dimensione non si reputa rilevante ai fini delle considerazioni sulla modifica degli ambiti agricoli strategici così come definiti dal PGT vigente.

RESTITUZIONE DI SUOLO AD AMBITI AGRICOLI STRATEGICI:

- **Area standard edificabile**
Via Pioppette – Via Diaz da zona standard a zona agricola 3.787,00 mq
*(compresa l'area classificata Vca – verde di
compensazione ambientale ed esclusa l'area boscata)*
- **Modifica B4 – Area standard Polo scolastico**
Da standard per istruzione ad agricolo 3.592,00 mq

TOTALE RESTITUZIONE: **7.379,00 mq**

L'area interessata dalla restituzione a suolo agricolo e naturale e agli ambiti agricoli strategici "area standard edificabile di via Pioppette" si pone in continuità ad ambiti agricoli strategici consente di ampliare il quantitativo di aree agricole strategiche e a rafforzare la rete ecologica in prossimità del PLIS.

L'area interessata dalla restituzione a suolo agricolo e naturale e agli ambiti agricoli strategici "modifica B4 – Area standard Polo scolastico" si pone in continuità ad ambiti agricoli strategici, permetterà di ampliare le aree agricole strategiche coltivate e pertanto con miglior qualità agricola dei contesti.

8b CONTEGGIO INCREMENTO ADDIZIONALE – ART. 4 NTA PTCP COMO

Con la presente variante urbanistica si è provveduto alla redazione della SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA (art. 4 NTA PTCP), per il conteggio dell'indice addizionale relativo al comune di Lurago d'Erba.

Per i calcoli e la relativa scheda si demanda all'apposito allegato, si riporta di seguito le risultanze di tale conteggio:

Per il comune di Lurago d'Erba si ottiene il punteggio di sostenibilità insediativa e dell'incremento percentuale come segue:

I.Ad. % = 0,58 %

I.Pt. % = 14,57 %

CONSUMO DI SUOLO IN RETE PROVINCIALE AMMESSO A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:

Superficie territoriale del Comune (ST)	4.622.176,82 mq
Superficie urbanizzata (AU) di calcolo:	1.709.114,00 mq
Indice del Consumo di Suolo (I.C.S.)	36,98 %
Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)	1,30 %
Incremento Addizionale (I.Ad.):	0,58 %

Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.)	22.218,48 mq
Superficie ammissibile delle espansioni da Indice Addizionale	9.912,86 mq
<u>TOTALE SUPERFICIE AMMISSIBILE:</u>	<u>32.131,34 mq</u>

Consumo di suolo PGT Vigente e precedenti varianti	14.561,08 mq
Consumo di suolo Variante parziale 2024	2.886,00 mq
<u>TOTALE SUPERFICIE CONSUMO:</u>	<u>17.447,08 mq</u>

Residuo di consumo di suolo ammesso in Rete Ecologica Provinciale a seguito della presente variante con conteggio criteri premiali:

32.131,34 mq – 17.447,08 mq = 14.684,26 mq