

0 – INTRODUZIONE

0.1 IL GOVERNO DEL TERRITORIO

L'art. 117 della Carta Costituzionale come modificato dalla Legge n° 3/2001 ha in particolare sostituito il termine "urbanistica" con la locuzione "Governo del Territorio".

In attuazione di tale assunto, peraltro sulla scorta di alcune anticipazioni legislative regionali già efficaci, le più recenti proposte di riforma della Legge Urbanistica Nazionale n° 1150/42 e s.m.i., ne hanno fissato i principi fondamentali, da cui si evince che il Governo del Territorio "comprende l'urbanistica, l'edilizia, l'insieme dei programmi infrastrutturali, la difesa del suolo, la tutela del paesaggio e delle bellezze naturali, nonché la cura degli interessi pubblici funzionalmente collegati a tali materie".¹

Attesi i compiti e le funzioni dello Stato vi compaiono inoltre la ripartizione delle competenze fra Enti Pubblici Territoriali, dove, ispirandosi ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, secondo il criterio prioritario della responsabilità, "il Comune è l'Ente preposto alla pianificazione urbanistica ed è il soggetto primario titolare delle funzioni di Governo del Territorio".

Entro questo scenario, ai fini di promuovere ed assicurare il costante coinvolgimento dei cittadini "le funzioni amministrative sono esercitate in maniera semplificata, prioritariamente mediante l'adozione di atti negoziali in luogo di atti autorizzativi" ai cui procedimenti di formazione deve essere riconosciuto il diritto di partecipazione dei cittadini stessi.

Nel rispetto di tali principi la Regione Lombardia, come sopra accennato, ha percorso la riforma urbanistica di competenza territoriale, promulgando la Legge 11.03.2005 n° 12 "per il Governo del Territorio" poi successivamente modificata ed integrata sino al testo coordinato vigente.

Ne rileva sottolineare come l'articolazione attuativa pur prevedendo il livello strutturale, privo di efficacia conformativa della proprietà, e quello operativo che viceversa disciplina il regime giuridico dei suoli ai sensi dell'art. 42 della Costituzione, abbia introdotto una terza componente, più propriamente rivolta alla città pubblica.

Infatti a mente dell'art. 7 pari legge il Piano di Governo del Territorio, P.G.T., è identificato dei seguenti dati:

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| a) | Il Documento di Piano | Programmatico - non conformativo |
| b) | Il Piano dei servizi | Strutturale - prescrittivo solo per le aree necessarie alla realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale |
| c) | Il Piano delle Regole | Operativo - conformativo |

In conformità alle prescrizioni della L.R. 12/05 cit., relativamente al Territorio Lariano Comasco, l'Amministrazione Provinciale ha elaborato ed approvato il proprio Piano di Coordinamento (P.T.C.P.) con D.C.P. 2.08.06 n° 59 (B.U.R.L. 20.09.06 n°38).

Pertanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 pari legge e della NTA del P.T.C.P. stesso, i P.G.T. ne sono assoggettati alla valutazione di compatibilità, concernente "l'accertamento dell'idoneità dell'atto" (P.G.T. oggetto di valutazione) ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti".

A seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito della D.C.C. 29.12.08 n. 66 di adozione del P.G.T. stesso, tale procedimento è stato attivato con lettera provinciale 08.01.09 n. 70: il confronto interistituzionale si è concretizzato in due incontri il 18.03 e il 15.04.09, cui ha fatto seguito il

¹ P.d.L. 153/05

provvedimento dirigenziale di compatibilità 22.04.09 n. 18/19937. Poiché essa è stata attestata a condizione del recepimento di prescrizioni, il Consiglio Comunale di Grandate ha approvato il P.G.T., adeguandolo ai sensi dell'art. 13 settimo comma L.R. 12/05 cit. e nel contempo detta deliberazione ha assunto le proprie determinazioni sulle osservazioni pervenute apportando agli elaborati adottati le modificazioni conseguenti al loro parziale o totale accoglimento, come riportato nelle tavole R2.1.O.C. e R2.2.O.C. del Piano delle Regole.

Il presente documento pertanto rappresenta l'edizione definitiva della relazione del Documento di Piano comprese le interrelazioni connesse alle altre componenti del Governo del Territorio.

0.2 GRANDATE- LE ORIGINI ED IL PASSATO

All'inizio dell'età del ferro nel comprensorio della corona sud comasca, ben esposto e protetto, dopo che nella tarda età del bronzo le popolazioni liguri avevano occupato i luoghi collinari per difendersi dall'invasione celtica da nord-ovest, esse stesse si organizzarono in villaggi autonomi ("vici"), ma tra loro collegati (ne fanno fede numerose tombe ritrovate in località Ca' Morta, sede di una grande necropoli pre-gallica).

A partire dal IX sec. A.C. si sviluppò un sistema di aggregazione sociale maggiormente accentrato con recapito principale nella città di "Comum Oppidum", formatasi sulle propaggini di S. Fermo e Prestino. Essa mantenne la propria influenza strategica (politica e commerciale), suscitando la trasformazione dei villaggi in "Castella" ossia luoghi fortificati preposti al mercato, al culto e soprattutto alla difesa, sino alla conquista romana della regione comasca (196 a.C.) ed alla fondazione da parte di Giulio Cesare di "Novum Comum" nella attuale convalle comasca. Dopo tale evento il declino di Comum Oppidum e della sua influenza sui territori contermini divenne inarrestabile.

Nonostante la accreditata origine insubrica (suffisso "ate" assai diffuso in Lombardia), il toponimo Grandate rimane abbastanza misterioso, potendo derivare da "Granum Datum" (terra che produce grano) oppure da "grandinatum" (campagna contraddistinta da improvvise perturbazioni temporalesche) se non addirittura da un imprecisato cittadino romano di nome "Grandis", senza trascurare altre ipotesi.

Nel corso delle successive vicende storiche le dinamiche evolutive locali furono strettamente collegate con quelle della città capoluogo. Basti pensare che la principale via di collegamento fra Como e Milano (Strada Regia) attraversava il territorio di Grandate in località San Pos (prima Chiesa Parrocchiale "Sanctorum Pausa" con le leggende sulle reliquie dei magi, sul miracolo dei Santi Fedele e Carpofofo o quello di S. Adalberto Vescovo di Como al cospetto del Papa).

Sotto il profilo testimoniale artistico architettonico meritano una doverosa citazione, oltre ai suddetti reperti archeologici, le ville ottocentesche denominate "Il Roccolo", "Ottolenghi", "Franchi Borella" (attuale sede municipale, già residenza di Madre Giovanna Franchi, fondatrice della Congregazione delle Suore Infermiere dell'Addolorata dell'Ospedale Valduce di Como), "Ciceri" ora Monastero S. Salvatore delle Benedettine Adoratrici, nonché gli edifici religiosi quali la cennata San Pos (XIII secolo), sostanzialmente scomparsa, la Madonna del Noce (XIV secolo, ristrutturata) e l'attuale parrocchiale di S. Bartolomeo costruita nel 1925.

1 - ORIENTAMENTI INIZIALI

1.1 PREMESSE

A- COORDINATE IDENTIFICATIVE

| | | |
|-----|---|--|
| 1- | SUPERFICIE TERRITORIALE | Kmq 2,75 |
| 2- | ALTEZZA m/s.l.m. | min. 301,00 max 361,00 |
| 3- | COERENZE | Nord Como Ovest Montano Lucino, Villaguardia Sud-Ovest Luisago Sud-Est Casnate con Bernate Est Casnate con Bernate |
| 4- | DISTANZA DAL CAPOLUOGO | Km 6 |
| 5- | ISTRUZIONE E CULTURA | Asilo infantile A. Brioschi Scuola primaria Scuola secondaria di primo grado consortile Biblioteca Sale riunione Monastero S.Salvatore delle Benedettine Adoratrici |
| 6- | DIOCESI | Como |
| 7- | UFFICI FINANZIARI ED ERARIALI | Como |
| 8- | STAZIONE DEI CARABINIERI | Fino Mornasco |
| 9- | COMPAGNIA GUARDIA DI FINANZA | Como |
| 10- | INFRASTRUTTURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE | Autostrada "A9" Chiasso-Como-Milano Ex S.S. n°. 35 "Statale dei Giovi" Gronda Nord v. Leopardi-v. Pasta |
| 11- | CORSI D'ACQUA PRINCIPALI | Fiume Seveso |
| 12- | POPOLAZIONE RESIDENTE | ab. al 30.06.08 2.921 |
| 13- | LINEE DI PUBBLICO TRASPORTO | |
| | STRADALE | Linea ASF CC8 (corsa scolastica) CC3 (presso la stazione FNM di Grandate-Breccia) C60 Como – Bregnano C62 Como – Mozzate Linea FNMA C77 (presso la stazione FNM di Grandate-Breccia) |
| | FERROVIARIO | Linea F.N.M. – FNM3 Como-Saronno-Milano |
| 14- | POLIZIA LOCALE | Via Como |
| 15- | VIGILI DEL FUOCO | Como |
| 16- | SANITA' ED ASSISTENZA | Ambulatorio – Farmacia - Pronto soccorso Servizio Ambulanze |
| 17- | UFFICIO POSTALE | Si |

| | | | |
|-----|------------------------------|--------------------------|------|
| 18- | ISTITUTI DI CREDITO | Si | |
| 19- | GRANDI E MEDIA DISTRIBUZIONE | Si | |
| 20- | TURISMO-SPORT | Esercizi Alberghieri | 2 |
| | | Centro Sportivo comunale | |
| | | Centro Equitazione | |
| 21- | PIAZZOLA ECOLOGICA | Si | |
| 21- | ECONOMIA | | |
| | Agricoltura | Unità locali | 9 |
| | Attività produttive | Unità locali | 120 |
| | | Addetti | 2114 |
| | Attività commerciali | Unità locali | 87 |
| | | Addetti | 550 |
| | Altre | Unità locali | 84 |
| | | Addetti | 1197 |

B- SITUAZIONE URBANISTICA

| | |
|-------------------------------------|---|
| * P.R.U.G. | D.G.R. 13.05.92 n° 22545 |
| * VARIANTI P.R.U.G. L.R. 23/97 | D.C.C. 8.02.02 n° 7 |
| | D.C.C. 16.06.08 n° 35 |
| * VARIANTE TANGENZIALE DI COMO CIPE | DEL. 29.03.06 n° 77 (G.U. 23.09.06 n° 273) |
| * PIANO DEI SERVIZI | D.C.C. 16.06.08 n° 34 |
| * DOCUMENTO D'INQUADRAMENTO | D.C.C. 26.01.08 n° 2 |
| * PIANO CAVE PROVINCIA DI COMO | |
| ATE g3 | D.G.R. 25.02.03 n° 7/728 |
| * P.T.P.R. | D.C.R. 06.03.01 n° VII/197 |
| * P.T.C.P. | D.C.P. 02.08.06 n° 59 – Rete Ecologica (B.U.R.L. 20.09.06 n° 38) |

C- ATTI PRELIMINARI

| | |
|--|--|
| * Avvio del procedimento | D.G.C. 8.02.06 n° 12 Avviso 9.02.06 |
| * Incarico formazione P.G.T. | DET. R.S.T. 8.05.2008 n° 113/38 |
| * Incarico redazione V.A.S. | DET. R.S.T. 20.05.2008 n° 125/43 |
| * Avvio procedimento V.A.S. ed individuazione Autorità competente | D.C.G. 14.04.2008 n° 30 |

1.2- QUADRO LEGISLATIVO E CONTENUTI FONDATIVI

La L.R. 11.03.05 n° 12 “ Legge per il Governo del Territorio” entrata in vigore il 31.03.2005 e successivamente integrata e modificata (L.R. 20/05, L.R. 6/06, L.R. 12/06, L.R. 24/07, L.R. 04/08), costituisce il nuovo Testo Unico regionale per l’urbanistica, l’edilizia e la sostenibilità ambientale configurando un rinnovato sistema di pianificazione territoriale. Tenuto conto degli adempimenti cui la Regione ha ottemperato per definire indirizzi, criteri e modalità utili alla redazione degli atti costituenti il nuovo strumento urbanistico comunale (salvo le incombenze relative ai comuni con popolazione compresa fra 2001 e 15.000 ab.), il Comune di

Grandate ne ha attivato, ai sensi dell'art. 26 pari legge, l'avvio del procedimento di adeguamento del P.R.U.G. secondo le scadenze sopra elencate.

Come si evince dai contenuti del Disciplinare d'Incarico, il P.G.T. definisce l'assetto dell'intero territorio comunale attraverso le seguenti componenti, rispettivamente riscontrate negli artt. 8, 9 e 10 L.R. 12/05 cit.,

- a. Il Documento di Piano
- b. Il Piano dei Servizi
- c. Il Piano delle Regole

Entro un disegno unitario di pianificazione (par. 1.3 D.G.R. 29.12.05 n° 8/1681 “ Modalità per la Pianificazione Comunale”) esse interpretano la fase programmatica, quella strutturale e quella operativa del processo, dove gli obiettivi strategici di sviluppo e di tutela del patrimonio comunale, attraverso l'individuazione della “ città pubblica”, intesa come sistema organico di servizi e reti infrastrutturali, devono dotarsi di adeguate regole d'intervento per meglio coinvolgere le risorse territoriali disponibili, pubbliche e private, verso indirizzi attuativi ampiamente condivisi e compatibili con il P.T.C.P. vigente, verificandone la sostenibilità ambientale e la qualità paesistica nel contesto previsionale complessivo.

Più in particolare il P.G.T. si pone come strumento complesso, di cui i succitati momenti rappresentano le articolazioni di un medesimo procedimento, fondato su una concezione unitaria e coordinata del processo di pianificazione.

Le direttive e gli scenari territoriali costruiti a partire dal quadro conoscitivo a corredo del Documento di Piano debbono essere coerentemente garantiti e tradotti dal Piano delle Regole in termini regolamentativi delle azioni operative, nonché rivolti alle attrezzature pubbliche o di interesse generale nel contesto del Piano dei Servizi, incentivando le dovute e reciproche sinergie di riequilibrio territoriale fra le varie tipologie insediative e di protezione naturale.

Tenuto conto che Grandate è già munito di Piano dei Servizi, ancorché apprestato in regime transitorio ai sensi dell' art. 25 L.R. 12/05 cit. quale contributo attuativo del P.R.U.G. vigente, sotto il profilo metodologico e contenutistico sarà necessario consolidarne il grado di rispondenza agli standard prestazionali delineati dal sopravvenuto scenario cui ricondurre la pianificazione territoriale, promuovendo, se del caso, le dovute integrazioni delle dotazioni globali, comprensive di corridoi ecologici e del verde di connessione fra il compendio rurale e quello edificato ai fini di una ulteriore verifica della loro razionale distribuzione sul territorio comunale, in termini di fruibilità, accessibilità e fattibilità, secondo la nuova concezione di ottimizzazione prestazionale che la L.R. 12/05 cit. ha loro conferito..

L'identificazione di Comune di interesse produttivo e logistico lungo le direttrici della ex S.S. n° 35, Autostrada A9 e della linea FNM Como-Milano determina altresì l'incombenza di monitorare i suddetti obiettivi anche sui fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante che quotidianamente gravita sul sistema urbanizzativo locale per motivi di lavoro, di trasporto, di studio e di interesse commerciale suscitandone, ove necessario, la previsione di componenti aggiuntive, ai fini di una accoglienza sempre più qualificata.

Inoltre tale organigramma si è già confrontato con i suggerimenti e le proposte presentate da cittadini singoli o associati a seguito dell'emanazione del pubblico avviso di avvio del procedimento per la formazione degli Atti di P.G.T. (26 istanze).

Si farà carico altresì di acquisire, tramite consultazioni, il parere delle parti sociali ed economiche prima dell'adozione degli atti medesimi, nel quadro della conduzione del processo partecipativo congrua con la struttura socio-economica locale e sovralocale.

A tale proposito, contestualmente alla fase programmatica del Documento di Piano è stato attivato il percorso della Valutazione Ambientale Strategica con l'intento di garantire un fattivo rapporto dialettico fra i due processi (pianificatorio e valutativo) affinché la nascente stretta integrazione e complementarietà possa assicurare una effettiva sostenibilità ambientale alle scelte di Piano, monitorandone alla fase attuativa e gestionale, gli impatti significativi sull'ambiente stesso ed introducendo, se del caso, le opportune mitigazioni- correttivi. (direttiva CE 2001/42;

D.Lgs. 152/06; D.G.R. 22.12.05 n° 8/1563, D.C.R. 13.03.07 n° 8/351, D.G.R. 27.12.2007 n° 8/6420).

1.3 LINEE PROGRAMMATICHE

L'azione politico/amministrativa riconducibile al mandato temporale in essere si fonda innanzitutto sui contenuti dell'art. 3 secondo comma D.Lgs. 267/2000 "il Comune è l'Ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo", sulla base del nuovo assetto delle competenze e delle funzioni fondamentali degli enti territoriali (Comune, Provincia ecc.) introdotto dalla riforma del titolo V della Carta Costituzionale (artt. 117 e 118) con particolare riferimento al principio di sussidiarietà.

Al Comune è pertanto riconosciuta importanza prioritaria nell'organizzazione istituzionale dello Stato, sotto il profilo della "responsabilità assunta" che trova fertile terreno di sperimentazione ad esempio nell'attuale fase storica di passaggio dalla concezione autorizzatoria verticistica e delegata del P.R.U.G. a quella della circolarità (tecnico/giuridico procedimentale) interistituzionale orientata a conseguire la decisionalità diretta dell'Ente locale periferico. Entro questo nuovo scenario la collocazione di Grandate nel comprensorio sovracomunale "Como Sud" rappresenta la continuità urbana con il capoluogo soprattutto lungo la ex SS. 35 dei Giovi. A sud invece questa direttrice ha progressivamente indotto il consolidamento di una conurbazione produttiva condivisa con i comuni di Luisago e Casnate. Mentre ad ovest il corso del fiume Seveso, l'autostrada A9 e la linea FNM delimitano fisicamente il tessuto insediativo, la stessa infrastruttura ferroviaria lo separa a nord dagli impianti viabilistici della Piana di Lazzago, coadiuvata dall'emergenza collinare risalente sino al serbatoio idrico, nonché dal centro sportivo "San Pos". A est la via Monte Rosa assicura il collegamento edilizio con l'aggregazione di Bernate, come la via Catelli ne rimarca la congruità dell'assetto produttivo.

Questa descrizione consente di cogliere la peculiarità logistica del paese, che entro il settore delimitato dalle sovraordinate infrastrutture della mobilità ha costruito la sua fisionomia urbana funzionalmente articolata. Occorre infine considerare la questione rappresentata dal percorso della futura Tangenziale di Como, e le ripercussioni fruibili che esso susciterà sul territorio comunale, strettamente dipendenti dalla scelta definitiva di sedime, quota d'imposta e livelletta in coerenza con le iniziative all'uopo intraprese dall'Amministrazione Comunale.

Tenuto conto dell'automatico effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti ovvero adottati, compreso l'arretramento della barriera autostradale di Grandate a Luisago, tutto ciò comunque schiuderà verosimilmente un nuovo assetto infrastrutturale, suscettibile di assicurare agli intensi flussi di traffico gravitanti sul compendio dell'asta sud comasca, le dovute opzioni selettive restituendo alla rete viabilistica più propriamente urbana le naturali funzioni di servizio agli insediamenti locali ed interlocali.

Ciò potrebbe innescare nuove prospettive di risoluzione della riappropriazione del sistema relazionale fra ambiti territoriali comunali (oggi fortemente inibito dalla natura di "scorrimento" della ex statale stessa equivalente a barriera fisicamente percepita), in termini organicamente fisiologici di accessibilità alle polarità pubbliche concentrate ad ovest e non più di sofferenza patologica, favorendo quindi il progressivo manifestarsi dell'effetto di ricucitura omogenea degli insediamenti, nonché una loro fattiva protezione ecologica.

La nuova concezione di "Governo del territorio" (in luogo della tradizionale "disciplina urbanistica") introdotta dalla L.R. 12/05 cit., ha peraltro ufficialmente riconosciuto la componente ambientale quale parte sostanziale del processo di pianificazione.

Ne deriva che, sulla scorta delle prescrizioni sovraordinate impresse in materia dal P.T.C.P. (rete ecologica articolata nelle tipologie di tutela progressivamente elevata: corridoi, sorgenti biodiversità, stepping stones, zone tampone), i limiti di espansione della superficie urbanizzata

debbano innanzi tutto discendere da tale scenario, tenuto debitamente conto del consumo di suolo connesso al P.R.U.G. vigente (60,81 %) nonché del relativo indice, come calcolati applicando il disposto dell' art. 38 NTA del P.T.C.P. cit. ("sostenibilità insediativa") (**all. A**).

Inoltre questi limiti, a prescindere dalle potenzialità certificate, (mq. 16.724 da potersi utilizzare nelle zone tampone di rete ecologica) debbono confrontarsi con lo stato di attuazione del P.R.U.G. stesso, con le condizioni urbanizzative primarie e secondarie connesse al sistema della cosiddetta "*città pubblica*", e con il livello attrattivo che soprattutto il settore produttivo e le grandi e medie strutture di vendita esercitano sulle utenze fluttuanti.

Entro il suddetto quadro generale occorre altresì collocare e valutare le aspettative dei cittadini, attraverso i contributi ed i suggerimenti pervenuti al protocollo comunale, a seguito dell'avvio del procedimento di formazione del P.G.T., ma anche le risultanze del processo partecipativo che coinvolge le parti sociali ed economiche unitamente ai soggetti portatori di interessi diffusi sul territorio.

Da tutte le suesposte ragioni emergono le prerogative fondanti delle linee programmatiche di Governo del Territorio, parte integrante del Documento di Piano, pur sinteticamente espresse, rispetto all'atto di indirizzo 9.06.08 n° 37 all'uopo deliberato dalla Giunta Comunale, tenuto debitamente conto delle scelte già effettuate in occasione dell'approvazione dei cennati Documento d'Inquadramento e Piano dei Servizi:

- 1- Consolidamento della fisionomia identificativa di Grandate nel compendio geografico di Como sud quale "cerniera" delle interrelazioni polifunzionali ed infrastrutturali fra la direttrice internazionale nord-sud (centro Europa-Milano) e quella pedemontana est-ovest.
- 2- Presidio e valorizzazione delle peculiarità storico/naturalistiche e panoramiche del paesaggio inteso come sorgente ed al tempo stesso oggetto di percezione, con i rispettivi coni ottici.
- 3- Contenimento della trasformazione territoriale entro limiti fisicamente sostenibili e funzionalmente compatibili, senza consumo di ulteriore suolo non urbanizzato, comunque con l'intento di privilegiare benefici pubblici diffusi e conseguentemente di perseguire il miglioramento degli standard civili riconducibili al comfort abitativo singolo e sociale, anche attraverso la riappropriazione di risorse naturali oggettivamente scarse e la qualificazione del verde pertinenziale privato.
- 4- Recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione al nucleo di antica formazione, ai beni architettonici-culturali; consolidamento della compattezza della tessitura urbana, attraverso il completamento delle porosità e delle interstizialità persistenti; risanamento di ambiti degradati o dismessi.
- 5- Tutela paesistica ambientale promuovendo la salvaguardia della rete ecologica locale e sovralocale e delle infrastrutture riservate alla mobilità protetta nel quadro della riscoperta di itinerari storico/naturalistici: in primis il collegamento con il centro sportivo e con la sede della ex Ferrovia Como-Varese di cui allo studio di fattibilità predisposto dall'associazione "Iubilantes" di Como (ed agli approfondimenti esecutivi già progettati per due tratti) nel quadro della proposta Re. Ver. Med. D.G.R. 7.02.05 n° 7/20442.
- 6- Valorizzazione delle attività agrario/colturali attraverso il potenziamento della multifunzionalità ed articolazione dell'indotto agricolo compatibile (turismo rurale ed escursionistico, enogastronomico, svago ecc.), finalizzate a coniugare la presenza dell'uomo con la prevenzione del degrado/dissesto e la salvaguardia dell'equilibrio ambientale.

- 7- Monitoraggio e verifica dei livelli di sostenibilità del settore produttivo, favorendo la riqualificazione artigianale e terziaria di vicinato a partire da processi di riconversione di complessi dismessi o contrassegnati da attività incompatibili con il compendio di appartenenza, comunque finalizzati alla diversificazione e conservazione dei livelli occupazionali.
- 8- Inibizione di nuovi ed autonomi impianti riconducibili alla grande distribuzione commerciale, sulla scorta delle limitazioni impressa al settore dal P.T.C.P. cit.:
- 9- Attivazione di ogni presenza istituzionale per rivendicare una forte partecipazione decisionale alle scelte definitive sul tracciato della Tangenziale di Como secondo un'ipotesi alternativa all'attraversamento in sopraelevata del territorio comunale, già sostenuto da uno studio di fattibilità tecnica.
- 10- Rivisitazione dei comportamenti connessi ai consumi delle risorse energetiche, idriche ed al ciclo degli smaltimenti/raccolta rifiuti e controllo dei servizi tecnologici per favorire effettive tendenze al risparmio, al recupero ed al conferimento ecologico differenziato, anche attraverso i criteri innovativi introdotti dal nuovo regolamento edilizio.
- 11- Riconoscimento dell'azione pianificatoria nel quadro complessivo della "città pubblica" come definito dalle polarità principali: a)asse via Como - via Volta - via Manzoni
b)direttrice nord via San Pos
c)compendio via Repubblica ex S.S. 35
d) compendio ovest via Mantero
- dove le priorità di intervento si identificano con il sistema della mobilità (più sopra trattata), il centro Sportivo Comunale e soprattutto il nuovo plesso scolastico consortile, già ampiamente descritti nel Piano dei Servizi citato.

1.4 COMPENSAZIONE ECOLOGICA ED IPOTESI DI TRASFORMAZIONE

Poiché il Comune di Grandate ha una popolazione di 2.921 abitanti (al 30.06-2008), ai fini della formazione del P.G.T. si applica la disciplina dettata dall'art. 7 L.R. 12/05, nell'attesa degli adempimenti della Giunta Regionale sulla definizione dei contenuti ivi riconducibili per i comuni appartenenti alla fascia demografica da 2001 a 15000 abitanti, a mente del comma 3 pari articolo come sostituito dalla L.R. 04/08.

Con particolare riferimento al Documento di Piano, vi si evince che la definizione del quadro conoscitivo del territorio comunale e del suo assetto complessivo (urbano,extraurbano,agrario, paesistico, infrastrutturale, idrogeologico, ecosistemico, storico/monumentale/ architettonico ecc.) debba "considerare" le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di "livello sovraordinato", proponendone quelle modifiche ed integrazioni che si ravvisano necessarie.

Infatti l'art. 11 N.T.A. del P.T.C.P., recante il dispositivo della rete ecologica, riconosce al quarto comma che la sua classificazione ed estensione "potrà essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali".

Nel caso in specie, detta operazione si è concentrata sostanzialmente sulla verifica puntuale di coerenza rispetto alle previsioni del P.R.U.G. vigente apportando le dovute rettifiche ai sensi dell'art. 58 secondo comma pari N.T.A.. In secondo luogo ha già evidenziato la opportunità di assoggettare ad una più rigorosa tipologia di tutela ambiti esclusi dalla rete ecologica del P.T.C.P. stesso (e quindi suscettibili di potenzialità edificatorie) poiché ritenuti sedimi imprescindibili come

componenti organiche di peculiarità paesaggistiche ad elevato grado di sensibilità vedutistico-morfologico-strutturale.

Si tratta principalmente della fascia intermedia trasversale storicamente riservata a funzioni agro/colturali e di riserva arborata. Con riferimento agli indirizzi di tutela coerentemente derivanti dalla descritta impostazione degli intenti programmatici, le riflessioni già effettuate sulla conformazione geomorfologica e paesistica del territorio comunale entro l'ambito geografico di appartenenza hanno consentito di evidenziare le seguenti peculiarità identificative:

- Il compendio boscato delimitato a nord dalla gronda della mobilità ferro-gomma costituisce l'arco naturale di riserva ecologica completato verso est dall'emergenza collinare condivisa con Como e Casnate c. B., mediata dal centro sportivo San Pos.
- La spina di riqualificazione ambientale interclusa fra l'autostrada A9 e la linea FNM longitudinalmente attraversata dal fiume Seveso che interagisce con le analoghe specificità geomorfologiche di Luisago e Villaguardia, per fungere da significativa barriera protettiva verso il tessuto produttivo insediato immediatamente ad est della fascia ferroviaria.

Il quadro nascente da siffatti e prioritari caratteri di tutela, confortato e completato dai principali connotati percettivi di vertice esterno e dalle visuali di ampio orizzonte panoramico riscontrabili presso i luoghi suscettibili di diffusa frequentazione e fruizione, conferma le cennate circoscritte attitudini alla trasformazione insediativa in localizzazioni integranti il tessuto urbano consolidato, opportunamente defilate, peraltro, rispetto alle suddette direttrici di maggiore sensibilità paesistica. Sotto il profilo quantitativo, rilevata la consistenza della superficie ammissibile dell'espansione, come prima riscontrato (mq 16.724), formalmente collocabile entro la zona tampone della rete ecologica provinciale, a fronte di aree non urbanizzate pari al 39,19 % dell'intero territorio comunale, l'orientamento dell'azione amministrativa non persegue l'obiettivo del totale esaurimento di detta potenzialità, preferendo valutare gli aspetti dimensionali con rigorosa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanizzativa, affinché le opportunità insediative possano attribuire al bilancio costi-benefici effetti positivi per la comunità locale.

Questo è il significato applicativo del principio della compensazione territoriale che il Comune di Grandate intende sperimentare, con l'intento di inibire fenomeni di ulteriore erosione di aree libere, ancorché, come prima rilevato, ricomprese nelle aree urbanizzate dal P.T.C.P. (in quanto esistenti e previsti dal P.R.U.G. vigente).

2 - PROPOSTA

2.1 PERCORSO METODOLOGICO

Nel precedente capitolo sono stati elencati gli atti preliminari finalizzati alla formazione del P.G.T., avviati con la pubblicazione dell' avviso 9.02.06.

In esito a tale iniziativa pervennero 26 “suggerimenti e proposte” da parte di soggetti interessati, a mente dell'art. 13, secondo comma, L.R. 12/05 cit. cui aggiungere ulteriori contributi successivamente forniti, nonché sessioni specifiche di confronto diretto presso la sede municipale.

Nel successivo paragrafo 2.3 ne sono visualizzati i riscontri identificativi.

Il 21 luglio 2008 fu tenuta la 1° Conferenza di V.A.S. (Documento di Scoping) concernente gli orientamenti iniziali del presente documento, al cui verbale si rimanda per gli aspetti formali.

Il 22.09 ed il 4.10.2008 furono indette due riunioni consultive rispettivamente delle parti sociali e di quelle economiche per acquisirne il parere ai sensi dell'art. 13, terzo comma, L.R. 12/05,

Con la seconda conferenza di V.A.S. (sintesi non tecnica e rapporto ambientale) si conclude la fase propositiva del Documento di Piano come ratificato dalla Giunta Comunale cui seguirà quella progettuale, consequenziale agli esiti ivi riscontrati. Il terzo capitolo ne illustrerà i contenuti e i termini finalizzati al provvedimento consiliare di adozione.

2.2 FASE RICOGNITIVA – CONOSCITIVA

A corredo dei descritti orientamenti iniziali sono allegate tavole grafiche riconducibili

- All'inquadramento territoriale: coordinate sovracomunali e comunali in varie scale di rappresentazione cui riferire il luogo di Grandate nel compendio sud del capoluogo (A1.1 – A1.2 – A1.3 – A1.4 – A1.5. – A1.6 – A1.7);
- Alla pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.): Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.): ambito territoriale omogeneo “ Como ed area urbana”, unità di paesaggio n° 26 “ Collina canturina e media valle del Lambro” e n° 25 “ collina olgiatese e pineta di Appiano G.”, Rete Ecologica (stepping stones, Sorgenti di Biodiversità di 1° livello, corridoi ecologici di 2° livello, zone tampone di 1° e 2° livello; riqualificazione ambientale).
- Alla Vincolistica: fattibilità geologica, rispetto cimiteriale, disposizioni “ope legis” (A3);
- All'analisi dei fenomeni territoriali: urbanizzazioni infrastrutture e mobilità, P.R.U.G. vigente: stato di attuazione, verifica uso del suolo, evoluzione insediativa (A4.1 – A4.2 – A4.3 – A4.4);
- All'indagine storico – paesistico – ambientale: struttura morfologica e tipologica del paesaggio, naturalità, criticità, vulnerabilità; classificazione paesistica (A5.1 – A5.2 – A5.3).

Esse descrivono sistematicamente le componenti fondamentali dei fenomeni territoriali locali quali la consistenza insediativa, le destinazioni funzionali, le dotazioni urbanizzative, le emergenze storico ambientali, il paesaggio naturale, il sistema idrogeologico , le testimonianze antropiche ed agrocolturali.

2.3 FASE PROGRAMMATICA

Come prima anticipato l'avvio del procedimento di formazione del P.G.T. ha suscitato l'interesse della comunità locale, concretizzandosi nella presentazione di istanze, puntualmente identificate e trasposte nella tavola P1.1. A tale proposito la delimitazione dell'ambito urbanizzato (mq.1.672.386 pari al 60,81%) rispetto alla parte restante del territorio comunale (mq 1.077.614 pari all'39,19%), ai fini della definizione della classe di consumo del suolo (E.45.100 %) e del conseguente calcolo dei limiti ammissibili di espansione (1,00% dell'area urbanizzata pari a mq 16.724), ha rappresentato una mera soglia di riferimento in ordine alle modifiche di destinazione funzionale prospettate.

Infatti la presenza delle principali componenti della rete ecologica provinciale (tav. A2.2) ha indotto la necessità di promuovere analisi ambientali di dettaglio per esprimere limiti di edificabilità coerenti con le peculiarità geomorfologiche e paesistiche da presidiare rispetto alla rilevanza insediativa ed infrastrutturale del territorio comunale. Ciò ha innervato il percorso di approccio alle prerogative fondanti e irrinunciabili del programma di Pianificazione, come elaborato e presentato in occasione della 1^a conferenza di V.A.S. (capitolo 1 della presente relazione; tav. P3.1).

2.4 DETERMINAZIONE OBIETTIVI

Il Documento d'Inquadramento, approvato, come già riferito, con D.C.C. 26.01.08 n°2, aveva delineato, sulla scorta della verifica dello stato di attuazione del P.R.U.G. vigente e dell'assetto complesso del sistema di mobilità e traffico, gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici dell'azione amministrativa cui ricondurre alcune iniziative di programmazione integrata di intervento da intendersi quali anticipazioni operative coerenti con tali direttive pianificatorie.

Esse peraltro scontano, entro la conurbazione Como sud, la peculiarità logistica che la collocazione baricentrica loro conferisce con il conseguente carico polifruitivo e nodale presente e futuro (tangenziale di Como, terza corsia dell'Autostrada A9, restituzione dell'ex s.s. n° 35 al ruolo di asse viabilistico urbano ecc.).

Entro questo scenario propositivo corre l'obbligo di riprendere i contenuti delle "linee programmatiche" come esposte al terzo paragrafo del capitolo "Orientamenti iniziali" del presente documento, tenuto conto dell'apporto analitico recato dal Piano dei Servizi approvato con D.C.C. 16.06.08 n° 34 ai sensi dell'art.25 primo comma L.R. 12/05 cit.

Se ne può in particolare evincere che l'assetto urbano locale all'inizio del XX. mo secolo ancora sostanzialmente limitato al nucleo di antica formazione si è progressivamente esteso verso le aree contermini, con connotati fortemente produttivi (secondari e terziari) lungo le direttrici principali di mobilità saldandosi con gli analoghi processi insediativi sviluppatisi a Luisago e Casnate

Partendo da siffatto contesto relazionale il dinamismo demografico denota caratteri di ripresa dopo il periodo di decremento 1993-2003 coincidente con il minimo storico di 2.872 abitanti. Relativamente all'ultimo periodo infatti (2003-2007) l'inversione di andamento ha determinato un incremento di 50 abitanti (2.922-2.872) pari all'1,41% (tasso annuo medio 0,44%), valore certamente modesto e tuttavia significativo come testimonianza di controtendenza.

D'altra parte il ventennio della ricostruzione post bellica(1951-1971) aveva indotto un consistente aumento della popolazione, 1.123 unità, pari al 73% (tasso annuo medio 3,65%), analogamente agli altri comuni di cintura del capoluogo. Detto fenomeno poi rallentava nel ventennio successivo (1971-1991) tenuto conto che i 256 abitanti aggiuntivi (2917-1661) corrispondono al 9,62% (tasso annuo medio 0,48%).

L'odierno parametro di crescita ripropone pertanto la ripidità tipica dei periodi storici di sviluppo fisiologico con i caratteri propri dell'assestamento anagrafico.

TABELLA 1 – PROSPETTO POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI

| ANNO | POPOLAZIONE |
|------|-------------|
| 1881 | 929 |
| 1901 | 881 |
| 1911 | 1.089 |
| 1921 | 1.185 |
| 1931 | 1.333 |
| 1941 | 1.374 |
| 1951 | 1.538 |
| 1961 | 1.932 |
| 1971 | 2.661 |
| 1981 | 2.778 |
| 1991 | 2.917 |
| 2001 | 2.901 |

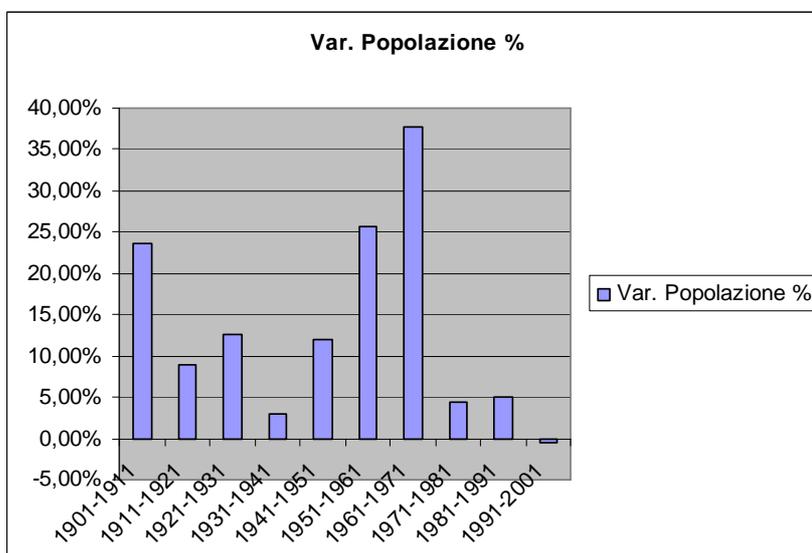
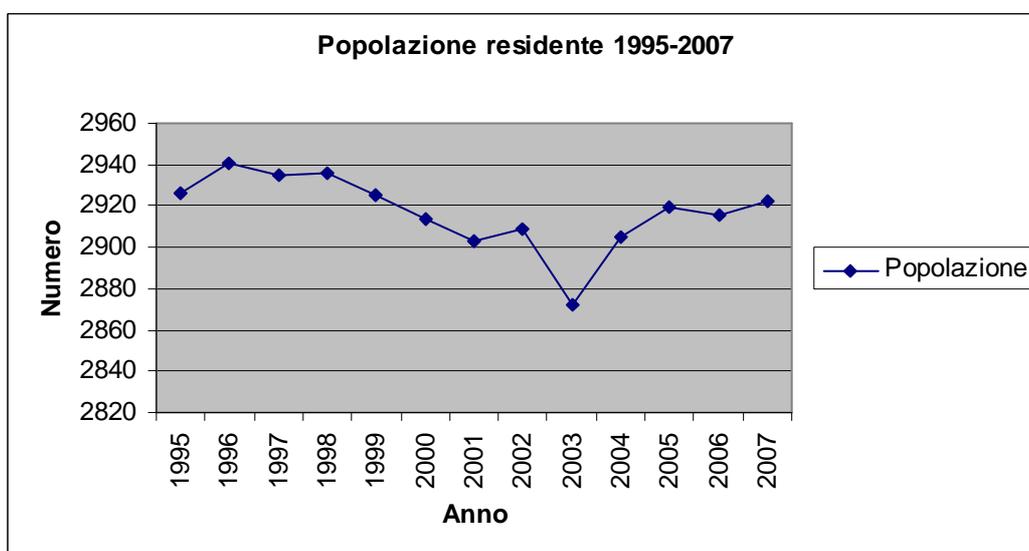


TABELLA 2 – PROSPETTO POPOLAZIONE RESIDENTE

| ANNO | N°. ABITANTI |
|------|--------------|
| 1995 | 2.926 |
| 1996 | 2.941 |
| 1997 | 2.935 |
| 1998 | 2.936 |
| 1999 | 2.925 |
| 2000 | 2.914 |
| 2001 | 2.903 |
| 2002 | 2.909 |
| 2003 | 2.872 |
| 2004 | 2.905 |
| 2005 | 2.919 |
| 2006 | 2.916 |
| 2007 | 2.922 |



Queste considerazioni acquistano significato ancor più pregnante laddove si confrontano con la tipologia insediativa polifunzionale del territorio grandatese: rispetto alla superficie totale di pertinenza amministrativa (mq. 2.750.000) la componente produttiva effettivamente in esercizio occupa una sup. di mq. 819.270 (29,79%) mentre quella prevista dal P.R.U.G. vigente ammonta a mq. 891.455 (32,41%).

Occorre inoltre precisare che il settore annovera tutte le fattispecie terziarie (grande e media distribuzione, attività direzionali, ristoro/ricettive, commerciali) e secondarie (industriali ed artigianali, logistiche e trasporti, tecnologiche).

D'altra parte la concomitante presenza delle richiamate infrastrutture ferro/gomma da e verso Milano e l'Europa, nel cuore delle interconnessioni est-ovest (di cui la futura tangenziale di Como

rappresenta la testimonianza più emblematica), ha determinato nel tempo una consistente attrazione gravitazionale.

Tale fenomeno, ancora in fase dinamica, sembra destinato a normalizzarsi soltanto all'esaurimento dei residui programmi edificatori conformi alle previsioni urbanistiche vigenti, nella misura tuttavia stabilita dal presente documento, come componente integrante del dimensionamento ivi calcolato.

Siffatta constatazione consente di porre le premesse per ripensare i comportamenti fruitivi del territorio sotto un profilo più propriamente qualitativo al fine di recuperare una migliore essenza del vivere, attraverso modelli eco-compatibili d'uso e consumo delle risorse, diffusamente accessibili ed economicamente sostenibili, assoggettando a regime di tutela i compendi più sensibili sotto il profilo ambientale. Occorre sul punto ribadire che detta operazione è comunque collegata alle potenzialità edificatorie connesse alle superfici massime consentite (1,00%) entro le zone tampone della rete ecologica del P.T.C.P. cit.. A proposito rileva osservare come esse coincidano con siti oggettivamente inadatti a qualsiasi trasformazione stante la loro collocazione entro il corridoio compreso fra l'autostrada A9 e la linea FNM.

Ne deriva che le modeste esigenze di trasformazione debbano essere soddisfatte, previa verifica di sostenibilità ambientale, entro ambiti della rete ecologica stessa dotati di requisiti e caratteri integranti il tessuto urbanizzato: non configurano pertanto nessuna interruzione nei confronti della continuità ecologica:

Più in particolare, atteso come di seguito dimostrato, come gli obiettivi amministrativi non intendano utilizzare totalmente tale potenzialità, lo sviluppo del processo edificatorio è indirizzato a definire indicazioni localizzative non dotate di rilevante valenza paesistica, bensì connotate da condizioni urbanizzative sostanzialmente già soddisfacenti ovvero suscettibili di perfezionamento con il concorso degli interventi previsti, secondo le priorità delineate dal sistema della "città pubblica" descritto dal Piano dei Servizi.

Gli ambiti di trasformazione pertanto sono concentrati nella frangia sud-est del compendio di via Monviso/via Monte Bianco (uno).

Le coordinate identificative ed i parametri urbanistico-edilizi per gli interventi da subordinare alla previa approvazione di un Piano Attuativo sono descritti al successivo paragrafo 2.5.

Relativamente al compendio urbanizzato come derivante dalla perimetrazione del P.T.C.P. sono individuati otto ambiti di riqualificazione funzionale, di cui tre Piani Integrati di Intervento riconosciuti dal Documento di Inquadramento e successivamente dal Piano dei Servizi cit. (relativamente al comparto IPER Montebello s.p.a., il P.I.I. viene trasformato in P.A., proceduralmente riconducibile ad accordo di programma, nel presente Documento di Piano), due oggetto di reiterazione previsionale rispetto al P.R.U.G. vigente, due su aree assoggettate ad uso pubblico ed una previsto dal P.R.U.G. medesimo con diversa destinazione.

Il dimensionamento globale, puntualmente dettagliato nel successivo paragrafo 2.5 e nelle schede allegate alla presente relazione si attesta su una capacità insediativa teorica di 327 abitanti, restando intesa una dotazione media capitaria di mc. 150, tenuto conto delle sole tipologie residenziali previste.

Relativamente a questo tema, riprendendo la tendenza demografica dell'ultimo quinquennio, a giudizio dell'ente, il tasso di sviluppo futuro deve essere ricondotto a detto valore, considerate le componenti insediative connesse alle iniziative edilizie attivate da Piani Attuativi in corso di realizzazione o comunque in possesso di efficacia giuridica.

D'altra parte, richiamate le peculiarità localmente interpretate dalla rete ecologica del P.T.C.P., , sino dalla predisposizione degli orientamenti iniziali del D.d.P. (illustrati in sede di 1^a conferenza di V.A.S.) è stata ribadita la necessità di estendere il regime di tutela coinvolgendo oltre le zone tampone anche aree appartenenti all'ambito urbanizzato.

Ciò significa assicurargli una componente di protezione (riconducibile alla fattispecie delle aree non di trasformazione) commisurata ad una superficie di mq. 367.700.

Parimenti la superficie delle altre componenti insuscettibili di trasformazione ammonta a mq. 207.298, cui aggiungere gli ambiti riservati alla produzione agro-colturale, mq. 151.003, per un totale complessivo di mq. 726.001.

Ne deriva che le previsioni del dimensionamento insediativo, attesa la volontà di recapitare gli indici di densità edilizia a limiti di effettiva compatibilità con le peculiarità geomorfologiche e vedutistiche dei siti interessati dagli interventi, rispettino pienamente gli obiettivi di contenimento conclamati.

Poiché l'indicatore di crescita della popolazione, come prima riferito, ha riscontrato nell'ultimo quinquennio, un valore pari allo 0,44% medio annuo, la sua applicazione al decennio futuro, utilizzando il criterio dell'interesse composto, comporterebbe un incremento demografico di 342 unità, rispetto agli attuali 2.922 abitanti, cui aggiungere le duecento unità riconducibili al P.A. già cantierizzato in via Leopardi.

| ANNI | ABITANTI |
|-------------|-----------------|
| 2007 | 2.922+200 |
| 2008 | 3.136 |
| 2009 | 3.150 |
| 2010 | 3.164 |
| 2011 | 3.178 |
| 2012 | 3.192 |
| 2013 | 3.206 |
| 2014 | 3.220 |
| 2015 | 3.234 |
| 2016 | 3.249 |
| 2017 | 3.264 |

Tale proiezione, in ogni caso molto inferiore alla capacità insediativa teorica globale del P.R.U.G. vigente (ab.5.679) costituisce una oggettiva soglia di riscontro per la dimensione insediativa dei comparti suscettibili di intervento edificatorio meglio descritti nel successivo paragrafo 2.5 già identificata in 327 unità (+ 200).

Ciò significa attestare il dato previsionale di aumento effettivo di popolazione a conclusione del prossimo decennio su una consistenza pertanto leggermente inferiore alla proiezione dei 342 ab. poco sopra calcolata.

Il corrispondente corredo planimetrico resta pertanto fissato in mq. 49.876 così suddivisi: ambiti di riqualificazione ed ambiti di programmazione integrata (comprensorio urbanizzato) mq. 48.673, ambiti di trasformazione in rete ecologica mq. 1.203 quantità pertanto inferiore rispetto alle potenzialità ammesse sulla base dell'indice di consumo del suolo calcolato (mq. 16.724).

Relativamente alle destinazioni produttive le aree identificate come comparti di riqualificazione, parimenti ricomprese nel solo comprensorio urbanizzato raggiungono mq. lordi 130.661 di cui mq. 29.719 già pertinenti l'impianto edilizio dell'IPER Montebello S.p.A..

In ordine alla tutela paesistico-ambientale le indicazioni prescrittive degli strumenti sovraordinati trovano specifica declinazione in una articolata distribuzione degli ambiti non di trasformazione suddivisa fra protezione ambientale urbana e riqualificazione naturale e paesistica, coerentemente identificate rispetto alle peculiari caratteristiche territoriali come risultanti dalla nuova classificazione paesistica impressa.

Ne deriva una consequenziale perimetrazione degli ambiti agro-colturali, preposti all'esercizio delle attività produttive primarie.

In ordine alla razionalizzazione del sistema della mobilità e dei trasporti occorre evidenziare i principali nodi di interferenza fra la rete infrastrutturale urbana e la direttrice di scorrimento rappresentata dalla ex s.s. n° 35, per favorire efficaci interventi di canalizzazione e selezione dei flussi di traffico.

A tale proposito merita sottolineare l'importanza del progetto preliminare della Tangenziale di Como, già ampiamente commentato in questa relazione, e delle significative ripercussioni che la sua entrata in esercizio potrà suscitare sull'intero territorio comunale, a partire dalla retrocessione ad asse eminentemente urbano della ex s.s. n° 35 stessa.

Ciò giustifica l'introduzione di alcuni raccordi interstiziali al tessuto urbano consolidato, funzionali al miglioramento dei collegamenti interarea comasca.

In particolare si segnala l'opportunità di raccordare via Tornese con la ex s.s. n°35 per attribuire una maggiore rilevanza funzionale alla "gronda" di via Leopardi, consentendo nel contempo di allentare la pressione viabilistica all'intersezione di via Catelli. Consente inoltre l'attivazione di percorsi protetti di tipo ciclopedonale destinati ad assicurare le connessioni preferenziali con le varie componenti della "città pubblica" come descritta nel Piano dei Servizi, compreso il raccordo con la sede della ex linea FNM Como-Varese, oggetto di un progetto di recupero (studio esecutivo dell'Ass. Iubilantes ONLUS di Como nel quadro della proposta RE.VER.MED. D.G.R. 7.02.05 n° 7/20442).

2.5 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E DI TRASFORMAZIONE

Come in precedenza ampiamente descritto le previsioni di modifica programmate dalla presente proposta di D.d.P. sono ripartite in comparti di riqualificazione funzionale ed in comparti di trasformazione di cui si trascrive l'elenco, precisando che le schede identificative allegate a questa relazione descrivono le coordinate parametriche e le condizioni dettate per gli interventi edificatori da introdurre obbligatoriamente nelle rispettive convenzioni urbanistiche di cui all'art. 46 L.R. 12/05 cit. come meglio disciplinato nella N.T.A. del Piano delle Regole.

A- COMPARTI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE

| | DENOMINAZIONE N° | SITO | SUPERFICIE MQ. | VOLUME MC. | ABITANTI TEORICI MC.150/AB N. |
|----------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| (1) | RFR 1 | Via Leopardi Via Plinio | 15.083 | 10.000 | 67 |
| (6) | RFR 2 | Via Belvedere | 36.972 | 17.800 | 118 |
| (3) (5) | RFR 3 | ex S.S. 35 | 29.897 | 35.000 | 233 |
| (4) | RFR 4 | Via Manzoni | 3.693 | 2.900 | 19 |
| | TOT. RFR | | 48.673* | 47.900 | 319 |

| | DENOMINAZIONE N° | SITO | SUPERFICIE MQ. | R. COP. % | SUP. COPERTA MQ. |
|-----|-----------------------|----------------|-------------------|--------------|------------------------|
| (3) | RFP 1 | Via Mantero | 23.310 | 50,00 | 11.655 |
| (7) | RFP 2 | ex S.S. 35 | 29.719 | 18,50 | 5.500 |
| (8) | RFP 3 | Via dei Pradei | 6.693 | 37,35 | 2.500 |
| (4) | RFP 4 | Via Tornese | 54.804 | 21,90 | 12.000 |
| (2) | RFP 5 | Via Catelli | 16.135 | 48,03 | 7.750 |
| | TOT. RFP | | 130.661* | | 39.405 |
| | TOT. RFR + RFP | | 179.334 | | |

- (1) standard urbanistico nel P.R.U.G. vigente
(2) previsto dal P.R.U.G. vigente
(3) ambito di P.I.I. previsto dal Documento d'Inquadramento approvato
(4) previsto dal P.R.U.G. vigente con diversa destinazione
(5) mc. 40.000 di cui 5.000 minino a destinazione terziaria di servizio
(6) ~~mq. 13.000 da riservare a verde piantumato di protezione ecologica~~ (stralciato con prescrizione provinciale)
(7) IPER Montebello S.p.A. superficie coperta in ampliamento dell'impianto esistente da assoggettare ad accordo di programma
(8) mq. 1.500 da riservare ad uso pubblico per piattaforma ecologica

* superficie territoriale

B- COMPARTI DI TRASFORMAZIONE

| | DENOMINAZIONE N° | SITO | SUPERFICIE MQ. | VOLUME MC. | ABITANTI TEORICI MC.150/AB N. |
|-----|------------------|-------------|-------------------|---------------|--|
| (1) | ATR 1 | Via Monviso | 1.203 | 1.250 | 8 |
| | TOT. ATR | | 1.203** | 1.250 | 8 |

- (1) zona CAP del P.T.C.P.

** superficie inferiore a mq. 16.724 limite max ammissibile di espansione (art. 38 NTA PTCP)

Il comparto n° 1, quantunque in ambito CAP della rete ecologica (mq. 1.203), occupa una posizione territoriale contermina ad un vasto compendio residenziale con cui condivide l'accesso da via Monviso, completandone il tessuto. Rileva pertanto sottolineare che l'area a radura boscata risulta fisicamente separata dalla zona di biodiversità sita a sud della strada stessa.

A completamento del quadro previsionale si richiamano gli interventi attuati a seguito dell'avvio della fase operativa di iniziative di pianificazione attuativa prevista dal P.R.U.G. vigente ovvero riconducibili alle residue potenzialità connesse alle porosità eventualmente esistenti nel tessuto urbano consolidato.

In conclusione il dimensionamento perseguito in questa sede propositiva, con le precisazioni prima formulate, comporta un aumento di capacità insediativa commisurata a 327 abitanti. Viene inoltre contenuta entro il quadro previsionale vigente la componente produttiva puntando alla ottimizzazione degli impianti nonché alla diversificazione delle attività ed al presidio dei livelli occupazionali, attraverso una articolata politica normativa adeguatamente riscontrata nel Piano delle Regole.

Ciò per ribadire la volontà di attribuire ai programmi di sviluppo una consistenza prudentemente limitata al rinnovamento fisiologico degli insediamenti peraltro ampiamente ispirata al requisito della sostenibilità.

2.6 P.T.C.P. e D.d.P.

L'art. 11 quarto comma N.T.A. del P.T.C.P. stabilisce che “la rete ecologica è rappresentata nella cartografia del P.T.C.P. mediante poligoni la cui classificazione ed estensione potrà essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali”.

Se ne intende rimarcare la portata e l'importanza, soprattutto come verifica operativa e concreta del principio di circolarità che sostiene quello della sussidiarietà nell'espletamento degli adempimenti e delle responsabilità interistituzionali lungo il processo di pianificazione e valutazione così come innovati e introdotti dalla L.R. 12/05 cit. sino agli atti di compatibilità (di competenza provinciale) e di approvazione-efficacia giuridica (di competenza comunale).

Entro il contesto di tale confronto, uno dei ruoli comunali consiste nel “meglio” precisare “la classificazione e l'estensione” della Rete Ecologica. Nel caso in specie, il consumo del suolo pari al 60,81%, colloca Grandate nella classe omogenea E che, applicando i criteri di calcolo stabiliti dall'art. 38 N.T.A. del P.T.C.P. fissa l'indice massimo di espansione nel 1% della superficie urbanizzata stessa, come già esposto nella 1° conferenza di V.A.S..

Tuttavia, come ampiamente descritto nelle pagine precedenti, l'azione pianificatoria non ha utilizzato questa potenzialità, limitandosi a mq. 1.203, pari allo 0,07% dell'area urbanizzata (mq. 1.672.386).

A maggior ragione quindi risulta doveroso rimarcare la determinatezza di tale azione nel perseguire un atteggiamento virtuoso nei confronti della conservazione territoriale e della comprovata sostenibilità ambientale degli indirizzi insediativi previsti attesa la criticità dell'attuale sistema territoriale/infrastrutturale e lo sbilancio ecologico conseguente, particolarmente acuito dalle ridotte dimensioni del territorio comunale stesso.²

Queste considerazioni, ma soprattutto la dotazione ampiamente positiva delle aree riservate a tutela che arricchiscono sensibilmente, per le loro peculiarità paesistico/ambientali, oltre alle componenti di rete ecologica, anche la qualità dei siti interessati, corredano di motivazioni fondate la proposta del Documento di Piano relativamente all'identificazione degli ambiti di trasformazione-riqualificazione.

² mq. 2.750.00, di poco superiori a Luisago (mq. 2.150.000), ma molto inferiori a Montano Lucino (mq. 5.180.000), Casnate con Bernate (mq. 5.350.000) e Villaguardia (mq. 7.740.000).

3 - PROGETTO

3.1 I CONTRIBUTI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Successivamente alla 1° conferenza di VAS (21.07.2008) il Comune di Grandate ha convocato i rappresentanti delle parti sociali ed economiche rispettivamente in data 22.09 e 4.10.2008 per promuovere la formulazione di pareri, ai sensi dell'art. 13 terzo comma L.R. 12/05 cit..

Oltre alle risultanze del dibattito sollevato attorno alle implicazioni impresse sui settori di competenza dagli orientamenti programmatici del Piano, unitamente alle interconnessioni ivi contemplate con il sistema della città pubblica e con la corrispondente regolamentazione degli interventi urbanistico-edilizi, è pervenuto al protocollo comunale il contributo di A.R.P.A., 9.10.08 prot. 140836.

La pertinenza degli interventi succedutisi all'illustrazione degli elaborati ha indotto l'approfondimento degli aspetti tecnico-giuridico concettuali dei risvolti operativi del processo di pianificazione intrapreso e delineato, traendone spunti importanti per il perfezionamento del quadro progettuale.

Ciò ha consentito di procedere all'ulteriore affinamento del quadro propositivo, finalizzato alla convocazione della 2° conferenza di VAS per il 24.10.08.

Nell'occasione è stata formalizzata la proposta di Documento di Piano, come analizzata e condivisa dal Rapporto Ambientale e riassunta nella sintesi non tecnica.

A seguito della trasmissione alla Provincia di Como di questa documentazione in ossequio alla facoltà contemplata dalla nota pari Ente 17.10.08 prot. 41.479, ne è pervenuto il parere di competenza con accompagnatoria 5.12.2008 n° 52983, nello spirito collaborativo che anima i rapporti interistituzionali durante il processo di consultazione sul punto attivato.

Riscontrata la positiva valutazione di carattere specifico sulla conduzione di analisi puntuali del contesto locale e delle tendenze di sviluppo/trasformazione in atto, nonché sulla descrizione dello stato attuale dell'ambiente, attesa altresì l'apprezzabilità della scelta del Documento di Piano di non utilizzare l'intera superficie ammissibile e di estendere la tutela ambientale ad alcuni ambiti attualmente non appartenenti alla rete ecologica, accertata inoltre la formazione di un Rapporto Ambientale ben strutturato nella valutazione della coerenza interna ed esterna della proposta del Piano medesimo nei confronti delle finalità pianificatorie locale e sovraordinata, attraverso la disamina di scenari alternativi, relativamente a circoscritti ambiti tematici il suddetto parere ha evidenziato alcune criticità da esaminare in ordine ai rapporti con la rete ecologica, al comparto agricolo, alla componente geologica ed a quella viabilistica.

La portata dell'esame provinciale, limitata formalmente alla "valutazione strategica del Documento di Piano" non ha potuto avvalersi delle elaborazioni connaturate al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi e direttamente complementari al quadro propositivo del Documento di Piano medesimo, talchè buona parte delle questioni sollevate possono essere più esaurientemente valutate alla luce dei seguenti chiarimenti:

A - Settore agricolo

Gli ambiti suscettibili di assicurare l'esercizio delle attività produttive primarie sono stati puntualmente identificati nella tavola CV 2-13 P3.2 "indicazioni progettuali" e fedelmente riproposti nella tavola R2 "Sintesi delle previsioni di Piano" corredante il Piano delle Regole come disciplinati nell'elaborato R3 "Norme tecniche di attuazione" ivi parte integrante. Nel contempo sono state perimetrare le aree classificate PAU "Protezione Ambientale Urbana" e RNP "Riquilificazione naturale e paesistica" riconducibili alla fattispecie degli ambiti non di trasformazione, dove la conservazione delle destinazioni agro-colturali in essere è in ogni caso regolata nella citata sede normativa.

Sul punto merita richiamare quanto già scritto al paragrafo 2.4 “ Determinazione obiettivi” del capitolo 2 “ Proposta” della presente relazione come esposto nella 2° conferenza di VAS.

Detto questo corre altresì l’obbligo di precisare che l’identificazione degli ambiti agricoli è avvenuta entro il sistema della rete ecologica provinciale ai sensi dell’ art. 15 secondo e terzo comma NTA del P.T.C.P. come peraltro ribadito dai criteri e modalità per l’individuazione successivamente pubblicati dal pari Ente (novembre 2006).

Ne deriva pertanto che le indicazioni effettuate, configurino piena conformità con i contenuti della recente D.G.R. 19.09.2008 n° 8/8059, recante disposizioni per la definizione “degli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico nei P.T.C.P.”. (art. 15 comma 4 L.R. 12/05 cit.), affermazione recentemente confermata durante il convegno tecnico tenutosi presso la Provincia di Como il 17.11.2008.

D’altra parte, volendo esaminare gli elementi caratterizzanti (par.2.1 secondo comma), nella realtà agricola grandatese, come sopra classificata e fisicamente localizzata, tali fattispecie non sono oggettivamente riscontrati, nonostante la superficie coinvolta (mq.151.003 pari al 5,49% dell’intero territorio comunale).

In particolare attese le definizioni ed i contenuti degli ambiti PAU, RNP e ATE rispettivamente estesi a mq. 367.700 (13,37%), a mq. 207.298 (7,54%) ed a mq. 26.302 (0,96%) nonché la disciplina ivi impressa alle attività primarie già esistenti per garantire la continuità di esercizio, rispetto alle lamentate interferenze recate da alcuni ambiti di riqualificazione si precisa:

- Gli ambiti di riqualificazione funzionale (R.F.), a differenza di quelli di trasformazione (A.T.) sono ricompresi nel comprensorio territoriale urbanizzato come definito dal P.T.C.P.
- Essi confermano le previsioni urbanistiche del P.R.U.G. vigente secondo le fattispecie ampiamente documentate nel cennato paragrafo 2.4 reiterandone o modificandone le destinazioni come riportato nelle schede di dettaglio, sulla scorta delle tavole ricognitive A 4.1 “ P.R.U.G. vigente: stato di attuazione” e A 4.3 “ verifica uso del suolo” corredanti la seconda conferenza di VAS.
Da una parte quindi non si assoggettano zone “E” a diverso regime d’uso, pur rilevando che, all’attuale soglia storica, alcuni Piani Attuativi non sono stati attuati e conseguentemente le relative aree sono descritte (non classificate) nello stato agricolo originario,dall’altra si attesta, ottimizzando la realizzabilità, il quadro previsionale del P.R.U.G. stesso in completa conformità con l’art. 58 NTA del P.T.C.P..
Rileva sul punto ricordare che in sede di Documento d’Inquadramento cit. (approvato con D.C.C. 26.01.08 n°2) già l’azione amministrativa aveva anticipato queste linee di indirizzo, ribadite, per i risvolti di pubblico interesse, nel Piano dei Servizi approvato con D.C.C 16.06.08 n° 34
- Rispetto alle singole localizzazioni l’ambito RFR.3, suscettibile di P.I.I. (per effetto di una apposita istanza pervenuta al protocollo comunale) nel suddetto documento, contempla la modifica in residenziale e di servizio terziario pubblico/privato compatibile della destinazione “D3 direzionale-ricettiva” impressa dal P.R.U.G. cit. Il beneficio pubblico derivante dall’iniziativa, oltre a ridurre sensibilmente la potenzialità edificatoria (da mc.197.250 h. mt.15,00 a mc.40.000), è analiticamente riportato nel Piano dei Servizi cit..
L’ambito RFP 5 ripropone le destinazioni produttive stabilite dal medesimo P.R.U.G., a completamento dell’insediamento limitrofo industriale in esercizio ed ormai saturo.

- Per le suesposte ragioni, tenuto conto delle misure mitigative consigliate per meglio adeguare gli interventi alle prerogative di eco-sostenibilità come peraltro dettato dalle NTA del Piano delle Regole, le indicazioni del Documento di Piano non possono che essere mantenute.

B - Rapporti con la rete ecologica

Dalla documentazione corredata la proposta di Documentazione di Piano tav. P2.3) ed il Rapporto Ambientale si evince che:

- La superficie dell'unico ambito di trasformazione (ATR) occupa mq. 1.203 in rete ecologica inferiore ai mq.16.724 costituenti il limite ammissibile di espansione come calcolato ai sensi dell'art. 38 NTA del P.T.C.P.: la potenzialità dell' 1% viene pertanto ridotta allo 0,07% dell'area urbanizzata.
- La superficie interna all'ambito urbanizzato stesso condotta a condizioni di tutela e quindi sottratta a qualsiasi possibilità edificatoria, ammonta a mq. 387.250, recuperando pertanto a detto regime il 23,16% (387.250 x 100/1.672.386).

La superficie ricompresa nel pari ambito coinvolta dal tracciato della tangenziale di Como, ad ovest della ex s.s. n° 35, con le relative aree filtro di protezione degli insediamenti, e classificata di interesse pubblico e generale nel Piano dei Servizi (pertanto insuscettibile di ogni edificazione) raggiunge mq. 89.961 pari al 5,38% (89.961 x 100/1.672.386). Infatti considerata la notevole rilevanza ecosistemica, il Comune stesso intende controllarne direttamente la conservazione e la salvaguardia, soprattutto in attesa di poter vigilare e governare il delicato inserimento della menzionata nuova infrastruttura stradale.

- I comparti di riqualificazione funzionale (RFR) sono collocati all'interno dell'ambito urbanizzato e comprendono immobili già funzionalmente azionati nel P.R.U.G. vigente ovvero ivi classificati come standard urbanistico ormai decaduto. Viene ribadito quanto sopra commentato alla precedente lettera A.
- Aree ubicate ad est della ex s.s. dei Giovi. L'interessamento della fascia nord al suddetto tracciato della tangenziale di Como ha indotto il Comune, anche sulla scorta delle prescrizioni provinciali, a mantenere l'interesse generale sul solo sedime contermini all'edificato esistente, classificando tutto il compendio sino al confine con Casnate con Bernate come R.N.P.. Queste aree dispongono di una superficie di mq. 30.365 pari all'1,82% (30.365 x 100/1.672.386)
 - Il bilancio complessivo a beneficio della riserva ambientale risulta pertanto pari a +30,29% (30,36-0,07).

C - Componente geologica

Preso atto dell'insussistenza di particolari criticità in termini di sostenibilità delle scelte del D.d.P., i Piani Attuativi riconducibili agli ambiti RFP 1, RFP 5 e RFR 4 devono stabilire gli accertamenti propri della disciplina rubricata, cui assoggettare preliminarmente gli interventi edificatori, secondo quanto disposto dalle NTA del Piano delle Regole.

D - Componente viabilistica

Il Piano dei Servizi ha recepito il tracciato della tangenziale di Como e delle relative fasce di rispetto, in conformità con la delibera CIPE 29.03.06 n° 77 (G.U. 23.09.06 n° 273).

La tavola R.2, sintesi delle previsioni di Piano del Piano delle Regole ne recepisce la prescrizione.

Le definitive decisioni superiori in ordine alla progettazione esecutiva della tangenziale stessa compreso il destino dell'intersezione con la ex s.s. n° 35, potranno determinare la reale necessità di approfondire con il settore viabilità della Provincia, le soluzioni effettivamente praticabili rispetto alle ipotesi di svincolo proposte da questo documento.

Nell'attesa si ribadisce l'opportunità di confermarne una localizzazione meramente qualitativa.

3.2 GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE (RF) E DI TRASFORMAZIONE(RT): INDICAZIONI DEFINITIVE

In questa sede si ribadisce il quadro previsionale corredante la proposta di Documento di Piano (cap.2), introducendo le specificazioni giustificative e dimostrative delle scelte, come risultanza dell'apporto collaborativo fornito dalla Provincia di Como prima con la memoria 5.12.08 prot. 52983 cit. e successivamente con il provvedimento dirigenziale di compatibilità 21.04.09 n. 18/19937.

Le schede identificative degli ambiti, allegate al presente capitolo, rivestono pertanto caratteri di definitività anche rispetto ai corrispondenti riscontri regolamentativi disciplinati nelle NTA del Piano delle Regole.

3.3 CONCLUSIONI

Nel rispetto dei criteri ispiratori che hanno sovrinteso alla disciplina del Governo del Territorio Regionale come dettata dalla L.R. 12/05, il Comune di Grandate ha elaborato il presente Documento di Piano con l'intento di promuovere lo sviluppo sostenibile del proprio territorio, assicurandone un alto ed articolato livello di protezione ambientale.

A tale proposito ha provveduto ad assoggettare gli effetti derivanti dagli indirizzi pianificatori al percorso parallelo ed integrato di Valutazione Ambientale Strategica come componente fondamentale del processo partecipativo attivato, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 pari legge.

Ne costituiscono probante testimonianza, oltre ai momenti di consultazione istituzionalmente organizzati, il procedimento espletato attraverso l'effettuazione delle due conferenze di VAS e dell'apprestamento del Rapporto Ambientale completato dalla sintesi non tecnica, atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio, unitamente al "parere motivato" ed alla "dichiarazione di sintesi" ai sensi e per gli effetti della D.G.R.6420/07 cit..

4 - ALLEGATI

A- Classi di consumo del suolo e limiti di superficie ammissibile delle espansioni

B- Tavole illustrative di inquadramento

C- Documentazione fotografica

D- Schede Ambiti di trasformazione

- i. A.T.R. – Ambiti di Trasformazione Residenziale
- ii. R.F.R. – Ambiti di Riqualificazione Funzionale Residenziale
- iii. R.F.P. – Ambiti di Riqualificazione Funzionale Produttiva

Allegato A

SISTEMA URBANISTICO TERRITORIALE COMPATIBILITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI CON IL P.T.C.P.

VERIFICA DEI LIMITI AMMISSIBILI DI ESPANSIONE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA

| COMUNE DI GRANDATE | INDICATORI | SUPERFICI mq | PERCENTUALI % | PERCENTUALI AMMESSE % | VERIFICATE L.A.E. |
|--|------------|------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Superficie territoriale complessiva del Comune | S.T. | 2.750.000 | 100,00 | | |
| Area urbanizzata | A.U. | 1.672.386 | 60,81 | 45-100 | E 1,00 |
| Area non urbanizzata | A.non U. | 1.077.614 | 39,19 | | |
| | | 2.750.000 | | Verifica superficie comunale | delta |

CLASSI di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)

| Ambito territoriale | A | B | C | D | E |
|-------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 1. Alto Lario | 0-3% | 3-6% | 6-9% | 9-12% | 12-100% |
| 2. Alpi Lepontine | 0-2,5% | 2,5-5% | 5-7,5% | 7,5-10% | 10-100% |
| 3. Lario Intelvесе | 0-6% | 6-9% | 9-12% | 12-18% | 18-100% |
| 4. Triangolo Lariano | 0-10% | 10-15% | 15-20% | 20-25% | 25-100% |
| 5. Como ed area urbana | 0-30% | 30-35% | 35-40% | 40-45% | 45-100% |
| 6. Olgiatese | 0-20% | 20-25% | 25-30% | 30-40% | 40-100% |
| 7. Canturino e marianese | 0-25% | 25-30% | 30-35% | 35-40% | 40-100% |
| 8. Brughiera comasca | 0-25% | 25-30% | 30-35% | 35-40% | 40-100% |

LIMITI AMMISSIBILI DI ESPANSIONE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA (L.A.E.)
6,00%

2,70%

1,70%

1,30%

1,00%

SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (S.A.E.)=A.U. x L.A.E.

16.724

LEGENDA
I.C.S.

Indice del consumo del suolo

Allegato B

A - FASE RICOGNITIVA-CONOSCITIVA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

| | | | |
|-------|-------------------|---|------------|
| CV2-1 | A1.1 | Relazioni internazionali | 1: 200.000 |
| CV1-1 | A1.2 | Quadro di riferimento sovracomunale | 1: 50.000 |
| CV2-2 | A1.3 | Corografia | 1: 25.000 |
| CV1-2 | A1.4 [■] | Compendio di appartenenza | 1: 10.000 |
| CV1-3 | A1.5 | Fotorilievo | 1: 10.000 |
| CV1-4 | A1.6 | Territorio comunale: <i>Aerofotogrammetrico</i> | 1: 4.000 |
| CV2-3 | A1.7 | Territorio comunale: <i>Nuclei di antica formazione</i> | 1: 1.000 |

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

| | | | |
|-------|------|--|------------|
| CV2-4 | A2.1 | P.T.P.R. - Piano Territoriale Paesistico Regionale: <i>Stralcio</i> | 1: 300.000 |
| CV1-5 | A2.2 | P.T.C.P - Piano Territoriale Coordinamento Provinciale: <i>Compendio di appartenenza - Mobilità di previsione - Rete ecologica - Unità di paesaggio</i> | 1: 10.000 |

VINCOLISTICA

| | | | |
|-------|-----------------|-------------------|----------|
| CV1-6 | A3 [■] | Carta dei Vincoli | 1: 4.000 |
|-------|-----------------|-------------------|----------|

ANALISI DEI FENOMENI TERRITORIALI

| | | | |
|-------|------|--|----------|
| CV1-7 | A4.1 | P.R.U.G. vigente: <i>Stato di attuazione</i> | 1: 3.000 |
| CV2-5 | A4.2 | Urbanizzazioni, infrastrutture e mobilità | 1: 4.000 |
| CV2-6 | A4.3 | Verifica uso del suolo: <i>sistema urbano e sistema agricolo, quadro delle destinazioni funzionali</i> | 1: 4.000 |
| CV2-7 | A4.4 | Soglie storiche evoluzione insediativa | 1: 4.000 |

INDAGINE STORICO-PAESISTICO-AMBIENTALE

| | | | |
|-------|------|--|-----------|
| CV2-8 | A5.1 | Analisi ambientale: <i>struttura morfologica e tipologica del paesaggio, naturalità, criticità e vulnerabilità</i> | 1: 5.000 |
| CV1-9 | A5.2 | Analisi morfologica: <i>altimetria, esposizione, acclività</i> | 1: 10.000 |
| CV2-9 | A5.3 | Classificazione paesistica | 1: 4.000 |

P - FASE PROGRAMMATICA

PROCESSO PARTECIPATIVO

| | | | |
|-------|------|-------------------|----------|
| CV1-8 | P1.1 | Istanze cittadini | 1: 4.000 |
|-------|------|-------------------|----------|

COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P.

| | | | |
|--------|-------------------|---|-----------|
| CV2-10 | P2.1 | Verifica Indice di Consumo del Suolo (I.C.S.) – art. 38 N.T.A. | 1: 5.000 |
| CV2-11 | P2.2 | Rettilifica della Rete Ecologica - art. 58 N.T.A.: <i>raffronto con il P.R.U.G. vigente</i> | 1: 10.000 |
| CV2-12 | P2.3 [■] | Proposta di modifica della Rete Ecologica – art. 11 N.T.A. | 1: 4.000 |

SINTESI PROPOSITIVA

| | | | |
|--------|-------------------|---|----------|
| CV1-10 | P3.1 | Linee di indirizzo: Orientamenti iniziali | 1: 5.000 |
| CV2-13 | P3.2 [■] | Indicazioni progettuali | 1: 4.000 |

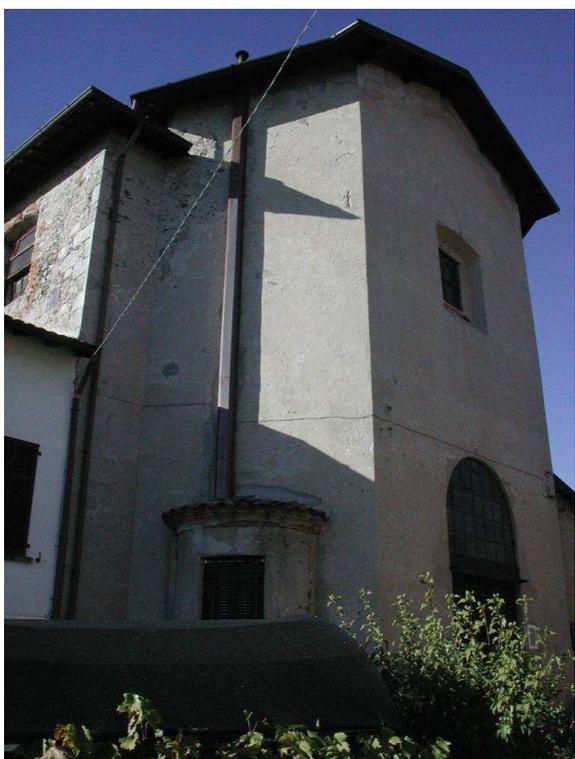
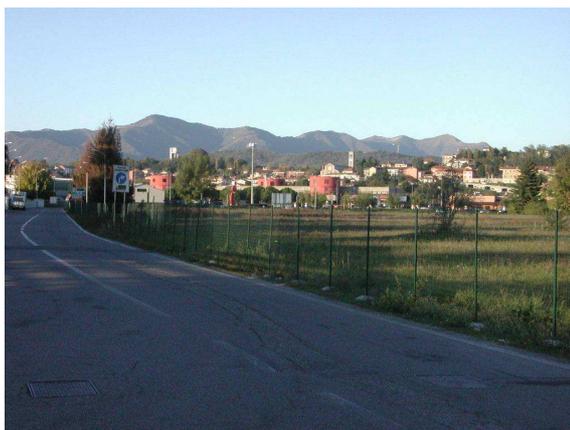
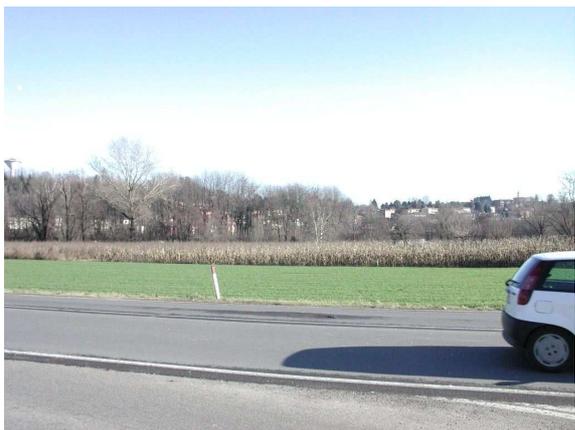
LEGENDA

| | | |
|-----|---|--|
| CV1 | = | 1^ Conferenza di Valutazione VAS |
| CV2 | = | 2^ Conferenza di Valutazione VAS |
| ■ | = | Elaborati adeguati alle determinazioni assunte in sede di controdeduzioni alle osservazioni e recepimento delle prescrizioni provinciali |

Allegato C







Allegato D