

## **1. CRITERI E INDIRIZZI GENERALI**

### **1.1. PREMESSE**

L'Amministrazione Comunale di Sirone, in ottemperanza alle nuove disposizioni in materia urbanistica ed edilizia stabilite dalla L.R. 11 marzo 2005 n. 12, intende dotarsi del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Considerata l'appartenenza ad un contesto ambientale e paesaggistico unitario, riconosciuto anche dal Piano territoriale Paesistico Regionale, ricompreso nel Sistema Territoriale dei Laghi e nella fascia collinare dell'Ambito della Brianza, l'Amministrazione Comunale intende, nella redazione dello strumento urbanistico comunale, seguire obiettivi, finalità e regole del PTCP in modo tale da coordinarsi con le problematiche territoriali anche dei Comuni limitrofi.

Nel promuovere la redazione del Piano di Governo del territorio, l'Amministrazione Comunale tiene conto dell'insieme territoriale in cui è inserita la realtà di Sirone, anche per promuovere opportunità che possano favorire il miglioramento delle qualità territoriali in generale che valicano i ristretti confini comunali.

Questo avviene condividendo gli obiettivi di interesse generale che possono essere così sintetizzati:

- miglioramento della qualità dei servizi attraverso una visione sovracomunale del territorio;
- ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse economiche finanziarie;
- progettazione di una strategia coordinata col PTCP di sviluppo;
- completa conoscenza del territorio sia dal punto di vista insediativo che dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- approfondimento di tematiche ambientali sia nell'ambito locale sia nell'ambito sovracomunale.

La condivisione di questi obiettivi nasce anche dalla consapevolezza che il nuovo strumento urbanistico, sostitutivo del Piano Regolatore, debba proporre scelte di sviluppo fondate sulla sostenibilità degli interventi, sulla riduzione del consumo di suolo, sulla programmazione graduale e controllata delle trasformazioni.

Oggi la trasformazione del territorio sottrae velocemente risorse naturalistiche ed acuisce le criticità ambientali.

Il Governo del Territorio non può più essere limitato alla sola disciplina e regolazione degli usi del suolo.

Il Governo del territorio, oltre all'urbanistica ed alla pianificazione del territorio, si deve estendere al paesaggio, alla difesa del suolo, allo sviluppo locale, alla mobilità ed ai trasporti, alle materie dell'infrastrutturazione del territorio, alla protezione degli ecosistemi, alla valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, all'impatto acustico.

Si tratta non solo di tutelare il suolo ed ordinare e contenere le espansioni urbane, ma anche di promuovere il governo della riqualificazione, dello sviluppo locale e delle trasformazioni urbane sostenibili.

La perequazione e compensazione, sono elementi di novità per la pianificazione introdotte dalla legislazione regionale, art. 8 e art. 11 della L.R. 12/2005; costituiscono uno strumento che in taluni casi può agevolare il raggiungimento degli obiettivi di piano, evitando disparità di trattamento sui vari lotti interessati da trasformazione.

I nuovi interventi di trasformazione non devono peraltro creare oneri indotti alla collettività, anzi possono essere occasione per dare un contributo a migliorare strutture e servizi di interesse comune.

La VAS, valutazione ambientale strategica, è stata prevista dall'art. 4 della L.R. 12/2005; si tratta di procedura, indirizzi e verifiche per promuovere lo sviluppo sostenibile e per assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente e procede con la formazione del Documento di Piano.

L'approvazione del Documento di Piano, con la VAS relativa si organizza nelle seguenti fasi:

- **Preparazione.** Si individuano autorità competenti e figure professionali incaricate per lo svolgimento delle varie competenze, si esaminano le proposte pervenute producendo un documento di sintesi preliminare.
- **Orientamento.** Si identificano i dati e informazioni a disposizione su territori e ambiente (analisi del territorio, studio idrogeologico, piano di zonizzazione acustica, reticolo idrico minore, rilevazione del sistema commerciale, dei servizi e dei sottoservizi), definendo anche lo schema operativo di Piano; sulla base dei dati acquisiti e degli orientamenti iniziali, viene effettuata la I° conferenza di valutazione che raccoglie pareri e proposte di enti e autorità interessate.
- **Elaborazione e relazione.** Si definiscono obiettivi generali e specifici di Piano e si formula la proposta di piano tenendo conto dei scenari ambientali e paesaggistici al contorno. Con il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, relativi al Documento di Piano predisposto, si procede con la conferenza VAS di valutazione.
- **Adozione.** Con gli eventuali aggiornamenti a seguito della conferenza e si procede all'adozione con successiva pubblicazione e trasmissione del documento adottato a Provincia, ASL, ARPA.
- **Approvazione** a seguito di pareri e osservazioni, si potranno apportare le dovute integrazioni predisponendo altresì il rapporto ambientale e di sintesi finale procedendo per l'approvazione dello strumento urbanistico.
- **Gestione, monitoraggio.** L'attuazione del piano sarà monitorata con rapporti e valutazioni periodiche al fine di verificare l'effetto prodotto sull'ambiente e territorio dalle azioni del piano stesso.

Nel processo di Piano è rilevante la **partecipazione** che si attua con assemblee, consultazioni delle parti sociali ed economiche, questionari distribuiti alla popolazione, valutazione di eventuali istanze e proposte che dovessero pervenire; ciò al fine di coinvolgere popolazione e organizzazioni associative e istituzionali presenti nel territorio, nelle scelte di Piano che sono di interesse comune.

## 1.2. ATTI DEL P.G.T.

Il Piano di Governo è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

### **1.2.1 DOCUMENTO DI PIANO ( v. art. 8 L.R. 12/2005)**

Il documento di Piano definisce:

1. il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli e associati;
2. il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale con le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
3. l'assetto geologico, idrogeologico e sismico al fine di evidenziare i rischi di ordine idrogeologico e le relative compatibilità delle azioni di piano.
4. la situazione acustica, per valutare l'impatto acustico con le scelte di PGT, nonché la eventuale coesistenza col clima acustico.

Sulla base degli elementi acquisiti, il documento di Piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) determina le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- d) dimostra la compatibilità delle politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano.

### **1.2.2 PIANO DEI SERVIZI ( ART. 9 LR. 12/2005)**

Il Piano dei Servizi vuole assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi viene redatto determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e ne individua le modalità di intervento.

Analogamente il Piano dei servizi indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.

In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi per gli interventi proposti, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo con particolare riferimento alla gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche.

### **1.2.3 PIANO DELLE REGOLE (V. ART. 10 L.R. 12/2005)**

Il Piano delle Regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi del PTCP e del piano di bacino, nonché l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica;
- e) individua:
  - 1- le aree destinate all'agricoltura
  - 2- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
  - 3- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.

Il Piano delle Regole definisce altresì:

- le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi;
- le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente;
- i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Nei vecchi nuclei e negli ambiti con caratteristiche da tutelare il piano delle regole individua prescrizione e parametri per gli interventi di nuova edificazione o sostituzione relativi a:

- a- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d- altezze massime e minime;
- e- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f- destinazioni d'uso non ammissibili;
- g- interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h- requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Il Piano delle Regole inoltre stabilisce:

*a- per le aree destinate all'agricoltura:*

- 1) la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

*b- per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico:*

- 1) le regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale,

c- *per aree non soggette a trasformazione urbanistica:*

disciplina l'uso degli edifici esistenti e di eventuali interventi per servizi pubblici

### **1.3 RAPPORTI TRA P.G.T. E LIVELLI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

Nella formazione dello strumento urbanistico si valutano le interrelazioni tra PTR (Piano Territoriale Regionale), PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e PGT (Piano di Governo del Territorio) con particolare riferimento a:

- la definizione del quadro conoscitivo;
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico
- l'approccio per sistemi (insediativi, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, ecc.);
- la determinazione degli elementi di qualità / criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- la difesa e la valorizzazione del suolo.

Le tematiche del Documento di Piano, che deve indagare analiticamente all'interno dei sistemi insediativi e ambientali tutte le componenti connesse alla sensibilità dei luoghi e degli usi del suolo che ne vincolano la trasformabilità, costituiscono indispensabile base informativa per il PTCP nell'aggiornare o predisporre il proprio quadro conoscitivo.

Strettamente connessa al quadro conoscitivo è la definizione degli obiettivi di sviluppo socio-economico, sia per il comune che per la Provincia, tenendo conto che la programmazione di quest'ultima si esprime anche attraverso la pianificazione di settore.

Nella determinazione delle politiche di intervento per i vari settori funzionali, le scelte da operare nel PGT si raccorderanno agli elementi qualitativi di scala provinciale, tenendo conto dei contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale indicati dal PTCP lasciando alla scala comunale la determinazione di scelte più specifiche.

Il PGT di Sirone in particolare si raccorderà al PTCP nei seguenti aspetti di rilevanza sovralocale:

1. attuazione della rete ecologica come definita dal PTCP;
2. attuazione dei criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale;
3. attuazione e articolazione degli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal PTCP;
4. attuazione dei criteri definiti dal PTCP per l'individuazione delle aree agricole;
5. attuazione e articolazione dei contenuti di difesa del suolo del PTCP e del PAI.

Il PGT si raccorderà al PTCP anche sulle tematiche legate alle dinamiche locali e costituite da:

- a- la quantificazione dello sviluppo comunale, che viene indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale, con motivazioni riferite ad indicatori di livello comunale comparabili con quelli a livello provinciale
- b- la compensazione /perequazione comunale legata a significativi interventi..

Per la parte inerente la difesa del territorio, il PTCP concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, ne definisce l'assetto idrogeologico, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di bacino, censisce ed identifica cartograficamente le aree eventualmente soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.

Pertanto la sua consultazione e lo sviluppo critico del suo contenuto vengono ritenuti indispensabili nella redazione della componente geologica del PGT.

Per la tematica del paesaggio si farà riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale ed ai criteri contenuti di natura paesistico-ambientale del PTCP.

Al PGT spetta declinare e dare attuazione alle prescrizioni e indicazioni del PTCP nonché ad integrarle ai fini della tutela e della valorizzazione dei caratteri propri del paesaggio locale urbano ed extraurbano, della riqualificazione dei paesaggi urbani degradati e delle aree periurbane, della valorizzazione del sistema del verde.

In riferimento alla tematica delle aree agricole, sulla base dell'identificazione degli ambiti agricoli, definita nel PTCP, il Comune procede alla delimitazione delle zone agricole e degli ambiti strategici relativi.

#### **1.4 RAPPORTI TRA DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE**

La legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il PGT è articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

L'articolazione del PGT identifica il Documento di Piano come strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

esso quindi:

- definisce uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale, anche attraverso i suoi attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;
- determina conseguentemente adeguate politiche di intervento per le varie funzioni;
- verifica la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.

Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità dell'abitato e del territorio sono affidati al *Piano delle Regole*, l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidata al *Piano dei Servizi*.

Questi ultimi due strumenti pur avendo autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto debbono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.

Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano; gli indirizzi specifici contenuti in essi parimenti trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale, attività produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale), di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente.

## **2. CONTENUTO DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Col documento di Piano l'Amministrazione Comunale evidenzia le strategie di breve e medio periodo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e dove sono sintetizzate e valutate le analisi svolte sul territorio.

Negli elaborati del quadro conoscitivo sono state individuate le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti.

Con gli elaborati di sintesi del D. di P. vengono definiti gli obiettivi di governo del territorio che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo.

Sulla base delle valutazioni vengono anche individuate le riorganizzazioni e trasformazioni compatibili con gli obiettivi.

Gli interventi vengono suddivisi rispetto ad una scala di priorità che tiene conto anche delle potenzialità economiche a disposizione dell'Amministrazione.

da questo insieme di valutazioni derivano anche indicazioni e obiettivi per la redazione del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e per l'individuazione degli interventi di trasformazione urbana.

### **2.1. FORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Vengono considerate le istanze emerse dalle varie componenti sociali e locali.

E' stato esaminato il sistema territoriale in cui il Comune è inserito con il particolare obiettivo di individuare le tendenze in atto e le ripercussioni che queste esercitano sul sistema urbano.

Sono stati esaminati gli atti della programmazione regionale e provinciale con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale, individuando gli elementi che possono interessare il territorio di Sirone, le eventuali criticità e le potenzialità..

Per il sistema ambientale e paesistico si è tracciata una sintesi delle problematiche relative agli aspetti ambientali e paesistici relativi anche ai comuni contermini, con particolare riferimento al PTCP.

Si è posta particolare attenzione:

- all'individuazione delle aree su cui esiste rischio archeologico
- all'individuazione delle aree ed elementi di interesse paesistico o storico monumentale
- all'individuazione degli elementi del paesaggio agrario e di quello urbano
- alla definizione della sensibilità paesistica dei siti
- alla definizione di aree da non sottoporre a processi di trasformazione (fasce di rispetto)
- alla individuazione dei corridoi ecologici e delle biopermeabilità secondo quanto indicato dal PTCP.

Il sistema urbano è stato individuato sia dal punto di vista funzionale che morfologico-strutturale, ed è considerato nelle sue molteplici trasformazioni nel tempo.

Nelle analisi si individuano le criticità che possono diventare oggetto di opportune previsioni nel Documento di Piano.

Tenendo come riferimento gli obiettivi strategici, col D. di P. si propongono indicazioni che devono guidare i Piani Attuativi di ristrutturazione e quelli previsti nelle aree di trasformazione, nonché direttive per il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole per una corretta gestione del sistema urbano.



### **2.1.1. IL QUADRO CONOSCITIVO**

Nel quadro conoscitivo vengono riportate diverse analisi interdisciplinari del territorio comunale recuperando le informazioni disponibili e i dati recuperati dagli strumenti sovraordinati e di settore.

Con la VAS si considera la componente ambientale, fornendo al D.di P. i relativi contenuti.

Con il quadro conoscitivo si è indagato:

- il sistema sociale ed economico
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovracomunali o da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione.
- i vincoli definiti dalla legislazione vigente; le istanze e le proposte provenienti dai cittadini
- l'assetto e le dinamiche dei sistemi insediativi
- l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche
- i caratteri e le problematiche ambientali
- i caratteri e le criticità paesaggistiche del territorio
- il sistema rurale del territorio
- classificazione acustica del territorio (vedi studio arch. Tiziano Lavelli)
- l'assetto geologico e relative classi di rischio (vedi apposito studio dr. De Maron)
- la definizione del reticolo idrico minore (vedi apposito studio dr. Lafranconi)

La tematica ambientale, rurale e paesaggistica deve comunque incrociarsi con i vari livelli e temi di indagine ed è per questo che il D. di P. è accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica, dallo Studio Geologico di cui recepisce i contenuti ed elabora e costruisce il quadro del paesaggio e individua la sensibilità dei siti.

### **2.1.2. IL QUADRO STRATEGICO DI PIANO**

Sulla base dei risultati e delle analisi costituenti il quadro conoscitivo del territorio, il Documento di Piano elabora il quadro strategico della politica territoriale del Comune in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e ambientalmente sostenibili.

Funzionale alla sostenibilità la Legge prevede che la costruzione del Documento di Piano sia accompagnata dal Processo di VAS, che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione; si considerano gli impatti potenziali generali delle azioni di Piano, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Il quadro strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano, la base per la completa proposta di pianificazione.

### **2.1.3. LA PREVISIONE DI PIANO**

La previsione di Piano costituisce l'insieme degli interventi che il Piano intende attuare.

In ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali, si è posta particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione contenuta delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.

A tal fine si è privilegiato il recupero di territorio urbano caratterizzato da dismissioni in atto, di aree già incluse nel consolidato urbano e già edificabili nel PRG vigente.

La definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo tiene conto della razionalizzazione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

#### **2.1.4. LE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI**

Il Documento di Piano formula specifiche proposte di intervento e linee di azione per la residenza, per le attività produttive e per la distribuzione commerciale.

Recepisce anche le indicazioni provinciali proposte dal PTCP con particolare riferimento al sistema produttivo, sistema rurale nelle sue componenti agricole, ambientali e paesistiche e di rete ecologica.

#### **2.1.5. LA DIMOSTRAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

La legge regionale sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano assicura una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento, le linee di azione prefigurate, le risorse economiche disponibili.

Sono stati inclusi e riconsiderati ambiti di trasformazione urbanistica di previgente individuazione e riferiti ad un contesto di prevalente dismissione o di presenza di urbanizzazione al contorno.

#### **2.1.6. RECEPIMENTO CONTENUTI DEL PTPR**

Il Piano paesistico Territoriale Regionale (PTPR) della Lombardia tratta i temi relativi alla natura ed agli scopi della pianificazione paesistica, nonché l'articolazione delle strategie utili per il conseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione della qualità ambientale. Nel PTPR il territorio del comune di Sirone ricade nella unità tipologica del paesaggio denominata "collina e anfiteatri morenici".

Sirone appartiene all'ambito della Brianza, che è considerato a rischio degrado dal punto di vista paesaggistico.

Si evidenzia infatti l'eccessiva edificazione e consumo di suolo, la decadenza del paesaggio urbano interessato da edificazione con emergenze non inserite nel paesaggio e prive di valore architettonico, destinate spesso alla precarietà per il rapido mutamento delle evoluzioni socioeconomiche.

Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, i sistemi e gli elementi di paesaggio sono recepiti e descritti e costituiscono riferimento per indirizzi, strategie e strumenti finalizzati a tutelare la qualità del paesaggio nel D. di P.

#### **2.1.7. RECEPIMENTO CONTENUTI DEL PTCP**

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici il PTCP funge da strumento di maggior dettaglio del PTPR, tutti gli elementi indicati nel Quadro di riferimento paesaggistico provinciale trovano puntuale individuazione negli elaborati del quadro conoscitivo a cui si fa riferimento per gli specifici indirizzi, strategie e qualità del paesaggio.

#### **2.1.8. VALUTAZIONE SETTORE COMMERCIALE**

Il rapporto tra pianificazione commerciale e Piano di Governo del territorio, con riferimento, in particolare, al Documento di Piano, include *"la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale (art. 8, comma 2, lettere a e b), dove devono essere evidenziate le*

*esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale” (D.C.R. 13 marzo 2007, n. 8/352).*

Sul territorio comunale si individuano sostanzialmente l’abitato principale ove è anche inclusa loc. S. Benedetto, nonché cascinali e nuclei sparsi di modesta entità. Sirone Centro è connotato da una funzione commerciale di centralità rispetto agli altri nuclei comunali.

La struttura commerciale è sostanzialmente caratterizzata da negozi di vicinato che rivitalizzano il vecchio nucleo, ove peraltro sono presenti pubblici esercizi (bar, caffè).

Esistono una concessionaria con officina e pezzi di ricambio ed un centro gomme che sostanzialmente costituiscono attività di servizio piuttosto che di commercio.

Il Comune confina con Oggiono che è polo di attrazione per i comuni contigui, essendo dotato di strutture commerciali qualificate sia nel settore alimentare che merceologico, abbigliamento, arredamento, e di servizio in generale.

Il venerdì, sempre ad Oggiono, si tiene un mercato molto frequentato.

Sirone è esterno alle grandi vie di comunicazione ed ha limitata consistenza in termini di abitanti.

E’ obiettivo non creare squilibri nella struttura commerciale che si è consolidata ed altresì evitare attrazioni di traffico esterno all’interno della residenza.

Si dà pertanto prevalenza allo sviluppo del commercio di vicinato in ambiti a residenza e si escludono medie strutture, supermercati e/o grandi strutture di vendita.

Le strutture commerciali che si ritengono insediabili o riorganizzabili avranno superficie massima di mq. 150 per la vendita con max. 200 mq. di superficie per servizio e depositi connessi e saranno insediabili negli ambiti a residenza.

#### **2.1.9. VALUTAZIONE SERVIZI**

Il fabbisogno è legato alla consistenza dell’abitato ed alle previsioni di sviluppo; la dotazione di servizi sarà ripresa col Piano dei Servizi.

Si riassumono tuttavia le principali situazioni ed indirizzi.

- la dotazione dei parcheggi esistenti viene valutata per individuare le eventuali relative carenze; nell’ambito di ristrutturazione urbanistica prossimo all’ufficio postale si propone uno spazio a “piazza” e parcheggi per rimuovere la carenza ivi individuata e per creare un sito pubblico a collegamento del centro di Sirone con l’abitato di S. Benedetto
- il potenziamento del verde si concretizzerà nel nuovo PL., a valle di via Don Brambilla, che avrà altresì funzione di mitigazione ambientale e di filtro tra produttivo e residenza per limitarne le interferenze

Il Comune è dotato di:

- Municipio in villa architettonicamente significativa
- centro civico sociale con ambulatorio medico nel compendio immobiliare di Casa Corbetta
- palestra comunale in via Molteni

La scuola elementare è stata recentemente adeguata.

Nella scuola dell’infanzia, situata in via Mazzini, è previsto un adeguamento, per ampliare il servizio anche a bambini che non raggiungono l’età scolare.

Le strutture scolastiche esistenti sono ubicate centralmente rispetto all’abitato e sono facilmente raggiungibili.

Per la scuola media si confermano le intese con il comune di Molteni e, anche per l’efficienza di struttura e servizio, gli alunni di Sirone frequenteranno la scuola di Molteni cui accedono con i mezzi pubblici appositamente organizzati a servizio della scuola.

Il D. di P. individua la rete ciclabile e dei sentieri per meglio fruire del valore paesaggistico ed ecologico del monte di Sirone.

#### **2.1.10. RETI TECNOLOGICHE**

Vengono individuati tutti quegli elementi di supporto alle attività produttive e al sistema della residenza, in grado di garantire le necessarie dotazioni e specificate nei seguenti campi di analisi:

- la rete fognaria
- la rete acquedotto
- la gestione dei rifiuti
- il sistema di elettrodotti
- le antenne radio.

Lo schema della rete per fognatura e acquedotto è stato riportato in specifiche tavole del quadro conoscitivo.

Le reti dei servizi saranno oggetto di PUGSS di cui l'Amministrazione Comunale intende dotarsi entro tre anni dall'adozione del PGT

#### **2.1.11 LA RETE FOGNARIA**

Il comune di Sirone è dotato di rete fognaria a servizio di tutte le aree urbanizzate e risulta collegato a collettori e impianto di depurazione ASIL.

Gli interventi di potenziamento strutturale della rete o la sostituzione di tratti deteriorati sono posti a carico degli ambiti di trasformazione o nuovo insediamento.

#### **2.1.12.**

##### **LA RETE ACQUEDOTTO**

La rete comunale è dotata di pozzo ed è allacciata all'acquedotto consortile con impianto di alimentazione e trattamento che attinge nel lago di Lecco.

Lo schema della rete è stato evidenziato in apposita tavola del quadro conoscitivo e nella relativa relazione illustrativa.

#### **2.1.13. GESTIONE DEI RIFIUTI**

Nel Comune si pratica la gestione differenziata dei rifiuti che vengono conferiti al centro di raccolta comunale di via Cavour. Nel 2008 risulta che a Sirone vengono raccolti 428,91 kg/ab. di rifiuti urbani di cui 254,88 kg/ab. sono differenziati e riciclabili; nel 2010 la produzione di rifiuti urbani è stata quantificata in 458,30 kg/pro capite.

La composizione della raccolta differenziata nel 2010 è così riassumibile:

<b>tipologia rifiuto</b>	<b>codice CER</b>	<b>quantità (kg)</b>
accumulatori per auto	200133	1.916
alluminio	150104	1.820
carta e cartone	150101	53.165
carta e cartone	200101	14.434
cartucce e toner per stampa	080318	210
farmaci e medicinali	200132	324
inerti e rifiuti da costruì./demoliiz.	170904	81.380
ingombranti	200307	85.800
legno	200138	37.615

metalli	200140	13.820
oli e grassi vegetali	200125	550
organico	200108	139.960
pile e batterie	200134	346
plastica	150102	2.450
prodotti e sostanze varie e relativi contenitori	150110	85
prodotti e sostanze varie e relativi contenitori	200127	226
raccolta multimediale (sacco viola)	150106	156.860
raee	160216	31
raee	200121	300
raee	200123	2.830
raee	200135	4.220
raee	200136	7.175
rifiuti urbani non differenziati	200301	247.610
spezzamento strade	200303	38.300
stracci e indumenti smessi	200110	7.030
verde	200201	90.985
vetro	150107	97.688

**TOTALE RIFIUTI URBANI PRODOTTI (KG) 1.087.130**

**Procapite (kg/abitante \* anno) 458,30**

Per smaltimento di computer, televisori ed elettrodomestici è attivo il servizio di raccolta a domicilio.

A domicilio si effettua pure la seguente raccolta in sacchi:

- sacchi viola: giovedì
- sacchi trasparenti: lunedì
- umido: lunedì/giovedì

#### **2.1.14. ELETTRODOTTI**

La trasmissione dell'energia elettrica alle grandi distanze è costituita da una rete di linee (rete di trasmissione o primaria) aventi lo scopo di trasferire ai principali nodi di utilizzazione la distribuzione ad Alta Tensione (A.T.; oltre 30 K-V)

La distribuzione a Media Tensione (M.T.; da 1 a 30 K-V) avviene tramite una rete di linee (rete M.T.) alimentata dalle cabine primarie tramite trasformatori A.T./M.T. e ha lo scopo di fornire energia agli utenti M.T. o di alimentare le cabine M.T./B.T. cui fa capo la rete di distribuzione B.T.

La distribuzione a Bassa Tensione (B.T.; fino a 1000 V) realizza l'ultima fase della distribuzione fino alla consegna dell'energia alle piccole utenze industriali e domestiche.

Sulla tavola dei vincoli sono evidenziate le linee aeree di Alta Tensione e di Media Tensione esistenti nel territorio comunale.

#### **2.1.15. ANTENNE RADIO 7 TELEFONIA MOBILE**

Attualmente sul territorio di Molteno, al confine con Sirone, è posizionata una antenna radio base per telefonia mobile. In Garbagnate Monastero, sul cordone morenico a monte della SP 52 è localizzata una seconda antenna. Si prevedono le relative fasce di rispetto per

valutare in tale ambito l'impatto delle onde elettromagnetiche. Con le due antenne rilevate il territorio è ben coperto ed il servizio di telefonia è soddisfacente.

#### **2.1.16. BENI STORICI E ARTISTICI**

Nel quadro conoscitivo sono rappresentati i beni storici e artistici, con identificazione degli edifici testimoniali di valore storico-monumentale e quelli di valori storico-ambientale; sono individuati i luoghi della memoria, e i beni minori come portali, edicole, ecc.

Sono recepiti quelli segnalati dal PTCP, che vengono integrati sulla base delle analisi e sopralluoghi svolti.

Sono localizzati anche i beni di valore architettonico, sia civile che religioso.

Nel territorio del Comune di Sirone sono avvenuti rinvenimenti di reperti archeologici in ambiti imprecisati.

Sono segnalati i reperti rinvenuti e ancora presenti a Sirone, per la loro tutela.

Eventuali rinvenimenti di interesse archeologico potranno essere sistemati nell'area di uso pubblico contigua alla chiesa di S. Pietro che già ha un carattere di rimembranza e di rispetto.

Ai beni storici sono stati assegnati anche le strade e i percorsi storici, per i quali sono prescritti il mantenimento degli elementi originari attuando anche interventi di valorizzazione; in Sirone è segnalato come percorso storico via Cavour, via Mazzini, via Convento, via don Minzoni, strada di Campagna che, presso c.na Berta, supera il Gandaloglio ; si tratta dell'antico percorso che da Brongio raggiungeva Oggiono, passando per Sirone; le caratteristiche originarie del percorso sono ormai perse; permane a nord il carattere di strada di campagna nel tratto che viene utilizzato ora solo a fini agricoli e che potrà costituire un interessante percorso ecologico integrato in sentieri e percorsi ciclopedonali esistenti.

#### **2.1.17. FUNZIONE DELLA MOBILITA'**

Si sono individuati i percorsi del trasporto pubblico locale, le soste di attesa e i punti di attestazione; è individuato anche il percorso dello scuola/bus, piedibus

Completano le funzioni di mobilità la previsione di rete ciclabile.

I tratti di viabilità con valenza sovracomunale saranno realizzati col contributo di finanziamenti regionali o provinciali.

La concretizzazione della rete di interesse comunale sarà ricercata nelle opportunità che si presentano sia con interventi pubblici che privati.

Negli ambiti agricoli si utilizzeranno le strade di campagna che allo scopo si intendono da tutelare.

#### **2.1.18 SISTEMA VEGETAZIONALE**

il D. di P. segnala anche con apposito elaborato il sistema vegetazionale e gli elementi di tutela dello stesso.

Sono evidenziati i boschi e le coltivazioni e uso del suolo in atto.

Le alberature di parchi e giardini privati, o comunque presenti su aree anche suscettibili di interventi edificatori, dovranno essere oggetto di particolare attenzione, anche di carattere progettuale per valutarne la rilevanza ambientale.

#### **2.1.19. IL QUADRO STRATEGICO**

Il quadro strategico del Documento di Piano è rappresentato in apposito elaborato nel quale sono recepiti gli obiettivi generali del PTCP, gli obiettivi di sostenibilità del PGT, gli obiettivi del Documento di Piano.

Dall'applicazione delle indicazioni del quadro strategico derivano gli elaborati e le norme tecniche per l'insieme del paesaggio.

Per la definizione del quadro strategico si tiene conto degli elementi acquisiti nell'analisi conoscitiva ove assume una valenza particolare:

- \* il sistema rurale, agricolo e del paesaggio
- \* il sistema urbano con insediamenti residenziali, produttivi e servizi
- \* la struttura socio-economica del Comune.

#### **2.1.20. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIORGANIZZAZIONE**

Il Documento di Piano fornisce in apposito elaborato indirizzi e prescrizioni per le ristrutturazioni significative e le trasformazioni territoriali.

Gli ambiti di nuova edificazione sono prevalentemente ambiti già edificabili nel PRG o comunque appartenenti al tessuto consolidato o a piani attuativi già approvati.

Sono aree di trasformazione:

a- la nuova previsione localizzata in via don Minzoni per rendere possibile l'adeguamento di alcune attività produttive; si tratta di aree già contigue in ambiti produttivi e dotate di servizi.

b- una porzione dell'area per deposito e lavorazione di inerti in via Delle Pavigie:

Ogni ambito è accompagnato da apposita scheda descrittiva con elementi prescrittivi.

Il D. di P. assume anche il ruolo di programmazione e pertanto non tutte le previsioni di Piano potranno essere attuate nel termine di validità dello stesso.

#### **2.1.21. COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE**

La compensazione è attuata per restituire all'ambiente parte di ciò che viene sottratto con le azioni di PGT; pertanto è applicata a difesa e tutela di elementi del territorio e del paesaggio che potrebbero risentire delle trasformazioni ammesse. Queste aree hanno un compito di preminente intervento di mitigazione mediante piantumazione delle aree stesse. La perequazione è invece applicata a tutte quelle aree previste per servizi che non siano ricomprese in interventi di pianificazione attuativa, al fine di evitare disparità di trattamento tra le diverse proprietà.

### **3. OBIETTIVI DI RIFERIMENTO, PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE**

La conformazione del territorio, la situazione ambientale descritta nel quadro conoscitivo, la struttura viabilistica fanno ritenere che lo sviluppo dell'abitato sarà contenuto e commisurato ai fabbisogni locali.

E' obiettivo principale del P.G.T.:

- tutelare il valore ambientale del territorio con particolare riferimento al Monte di Sirone ed agli ambiti agricoli contigui al Gandaloglio e Bevera;
- riqualificare ed accrescere le qualità di vivibilità dell'abitato;
- rendere possibile l'adeguamento delle attività produttive situate in ambiti compatibili;
- migliorare la qualità dei servizi;
- integrare la mobilità nonché i percorsi ciclabili e pedonali che consentono di meglio fruire del valore ambientale ed ecologico del luogo.

Nella riqualificazione dell'abitato si vogliono proporre e regolare le seguenti principali problematiche:

- recupero e riconversione delle strutture dismesse della ex Buzzi Carni
- verifica della normativa e modalità di intervento per il P.L. situato a sud della via don Brambilla (ex via Provinciale) e ad ovest del complesso produttivo Citterio
- riorganizzazione dell'ambito ex Trafileria Lariana presso via Puecher
- conferma e ampliamento della scuola materna esistente
- conferma della scelta di mantenere e potenziare alcuni servizi con strutture a livello sovracomunale (scuola media, scuole superiori, servizi alla persona, assistenza e case per anziani, strutture sportive)

Si rileva anche che il Comune di Sirone ha modeste dimensioni, limitato numero di abitanti ed è confinante con il Comune di Oggiono che è riferimento per strutture di servizio a carattere commerciale e terziario.

Non si riscontrano infatti in Sirone i presupposti per lo sviluppo di una propria rete di servizi fatto salvo le strutture di vicinato già presenti che si intendono salvaguardare.

Nella riqualificazione dell'abitato si propone:

- studio dettagliato per i vecchi nuclei con modalità di intervento che conservino valori e caratteristiche ambientali degli ambiti e ne favoriscano la riqualificazione nonché una piazza, con parcheggi per meglio aggregare il centro dell'abitato al nuovo intervento;
- la riorganizzazione del complesso Buzzi Carni, situato tra il centro di Sirone e loc. S. Benedetto, in posizione strategica. Questo intervento sarà occasione per realizzare un nuovo collegamento pedonale e stradale tra via S. Benedetto e via don Brambilla, per ridurre il traffico che interessa il vecchio nucleo; è altresì obiettivo creare in tale ambito strutture di carattere terziario e commerciale integrate con la residenza; con l'intervento si andrà altresì a razionalizzare la tombinatura proveniente da via S. Benedetto, via Marconi e via I° Maggio.

Nel P.L. a valle di via don Brambilla si definirà il peso insediativo della residenza e di altri usi, tenendo conto della situazione urbanistica esistente al contorno e della necessità di adeguate previsioni idrologiche per assicurare lo scolo delle acque pluviali provenienti dall'abitato, fino a raggiungere la roggia Bigiola; l'organizzazione degli ambiti prevederà adeguate fasce di rispetto tra residenza e produttivo, integrate con parcheggi e verde pubblico; i volumi saranno distribuiti in modo tale da lasciare ampi spazi di verde pertinenziale piantumato e permeabile, per contenere i rapporti di copertura e l'occupazione di suolo.

Le vie di collegamento esistenti vengono confermate con le previsioni già ipotizzate; la S.P. 52 sarà tutelata evitando accessi carrai diretti e sarà prolungata da loc. Raviola a loc. Rettola ove si interconetterà con la S.P. 49.

Superando la linea ferroviaria, dalla S.P. 52 si raggiungerà la via dell'Industria; in tal modo si potrà eliminare il passaggio a livello esistente per autocarri e autovetture, migliorando le condizioni abitative dei fabbricati contigui al passaggio a livello.

In questo ambito si definiranno meglio le indicazioni del PTCP per la pista ciclopedonale che da loc. Brughello in Oggiono raggiunge Molteno lungo via Industria e S.P. 49.

Al confine con Garbagnate Monastero ed in concertazione con lo stesso Comune, si vuole definire la ristrutturazione urbanistica dell'ambito contiguo all'incrocio tra S.P. 52 e via Cavour; in tal modo si omogeneizzerà il tessuto urbano, eliminando le interferenze tra produttivo e residenza; si assegnerà a via Puecher il carattere di strada residenziale, individuando un nuovo accesso per gli insediamenti produttivi esistenti; si localizzerà un



parcheggio pubblico in via Puecher, riqualificando la roggia Bigiola nel tratto interessante le aree pertinenziali alla Trafileria Lariana, ora inattiva.

E' intendimento individuare e rendere fruibili alcuni percorsi che favoriscono la mobilità ciclopedonale all'interno del territorio comunale.

Si propongono in particolare:

- percorso in loc. Solfera , che si integra con quello di aggiramento del Monte di Sirone alla sua base
- percorso del Castello che dalla via don Minzoni raggiunge il Monte di Sirone in zona Cassina/Cologna e la via I° Maggio
- percorso che da via don Minzoni raggiunge la S.P. 49 ed il territorio di Molteno .

Sostanzialmente lo sviluppo dell'abitato interessa aree libere all'interno del consolidato urbano; si propone solo un modesto ambito di trasformazione a completamento degli ambiti produttivi esistenti in via don Minzoni..

#### **4. VALUTAZIONI SUL FABBISOGNO E SULLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVI**

##### **4.1. FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

Le aree con insediamenti residenziali sono 391.745 mq., cui si aggiungono mq. 18.000 di giardini privati e 65.920 mq. di aree libere nel consolidato urbano.

Gli insediamenti residenziali sostanzialmente occupano  $(391.745+18.000)/2.316= 176,92$  mq/ab.

La percentuale di territorio utilizzata a residenza risulta:

$(391.745+18.000)*100 /3.240.000 = 12.65\%$ , essendo 3.240.000 mq. la superficie complessiva del territorio comunale.

La popolazione residenziale tra un decennio si può così stimare:

popolazione al 31.12.1985: 2023 abitanti

popolazione al 31.12.1996: 2213 abitanti

popolazione al 31.12.2006: 2316 abitanti.

popolazione al 31.12.2009. 2358 abitanti.

Incremento popolazione nel periodo 31.12.85 al 31.12.2006 e dal 31.12.1985 al 31.12.2009 rispettivamente :  $2316-2023= 293$  unità;  $2358-2023= 335$  unità

$r =$  incremento percentuale annuo:  $293/(2023*21)= 0.69\%$ ;  $335/(2023*24)= 0.69\%$

La popolazione tendenziale con previsione decennale può essere stimata in:

$P_n = P_0 (1+r)^n$

dove:  $P_0 = 2358$

$r = 0.0069$

$n = 10$

$P_n = 2358 * 1.0069^{10} = 2358 * 1.071 = 2525$

Al 31.12.2006 i nuclei familiari sono 896 e conseguentemente la dimensione del nucleo familiare medio é di:

$2316/896= 2.58$  unità.

Le abitazioni strettamente necessarie al 2016 saranno presumibilmente:

$2525.00/2.58= 978$ .

Dal censimento 2001 del patrimonio edilizio si rilevano i seguenti dati;

abitazioni occupate: n. 812

abitazioni non occupate: n. 8

totale n. 820

dimensione media alloggio: mq. 97.00

n. medio stanze/alloggio: 4.07.

Le abitazioni non occupate costituiscono l'1.0% del totale; è un dato alquanto contenuto che denota come il patrimonio edilizio è in buone condizioni di conservazione e come sia alta la richiesta o fabbisogno di alloggi.

La disponibilità di superficie utile per alloggi necessaria sarà:

$978*97=$  mq. 94.866

dove:

978 rappresenta il numero di abitazioni necessarie

97 rappresenta la superficie media di un alloggio nel comune

Il fabbisogno residenziale si può quantificare come segue:

Incremento necessario:

fabbisogno al 2016 mq. 94.866

disponibilità al 2001 (v. censimento) mq. 78.765

fabbisogno dal 2001 al 2016: mq. 16.101 (quindicennale)

fabbisogno nel decennio:  $16101*10/15=$  mq. 10.734

In considerazione della evoluzione della popolazione si può avere una prima indicazione sul volume edificabile a residenza necessario nel prossimo decennio; considerando una altezza media di interpiano di m. 4.00 che tiene già conto anche di volumi tecnologici ed accessori.

Il volume edificabile si può così stimare:

\* da incremento pop.:  $10734*4.00=$  mc. 42.936,00

\* per patrimonio sfitto, in ristrutturazione, II° casa:  $0.02*42936=$  mc. 859,00

\* per terziario misto a residenza:  $0.15*(42936+859)=$  mc. 6.569,25

mc. 50.364,25

Si deve anche rilevare che il tasso di crescita della popolazione nell'oggonese è stata mediamente valutata al PTCP come segue:

- tasso di crescita endogena 1.1%
- tasso di crescita esogena 0.7%
- tasso di crescita complessivo: 1.8%

I dati rilevati evidenziano che in Sirone la crescita della popolazione è stata inferiore rispetto a quella media del comprensorio oggonese anche se nel comune è insediata una consistente struttura produttiva.

Anche in considerazione della situazione socio-economica del Comune e dei dati evidenziati nell'analisi conoscitiva, l'Amministrazione comunale prevederà una quantità di edificabilità ad uso residenziale coerente tenendo anche conto dei limiti massimi di crescita fissati dall'art. 68 delle NTA del PTCP pari nel decennio a  $10*(23165*2.7)=$  mc. 62.532.

#### 4.2 CONSIDERAZIONI SUL FABBISOGNO E SOSTENIBILITA' DI INSEDIAMENTI A CARATTERE PRODUTTIVO

Dall'analisi dello stato di fatto, la superficie ad uso produttivo esistente in vigore è di mq. 566980 a cui si aggiungono mq. 27690 di aree per attività complementari al produttivo o pertinenze non edificate.

Il fabbisogno per nuovi insediamenti produttivi può essere stimato considerando:

- il rapporto medio esistente nel comprensorio tra insediamenti residenziali e produttivi;
- la necessità di eventuali adeguamenti ed ampliamenti di aziende esistenti;
- la collocazione inadeguata di insediamenti esistenti perché in conflitto con insediamenti residenziali o con la inadeguatezza delle reti viarie.

Il fabbisogno di adeguamento delle attività esistenti emerge anche dalle osservazioni presentate con l'avvio della procedura del PGT.

Nel comprensorio oggionese la media della superficie ad uso produttivo è risultata distribuita come segue (v. rel PTCP):

* esistente:	88 mq/ab
* in previsione:	<u>26 mq/ab.</u>
	114 mq/ab.

Gli ambiti ad uso produttivo rappresentano:

$566980/2316 = 244.81$  mq/ab.

$(566980 \cdot 100) / 3240000 = 17.5\%$  della superficie del territorio comunale.

I nuovi insediamenti saranno definiti tenendo conto delle necessità di adeguamento delle attività esistenti, di alcune ricollocazioni di strutture esistenti, dei limiti ed indicazioni per l'espansione indicate dall'art. 28 e art. 68 delle NTA del PTCP.

#### 4.3. CONSIDERAZIONI SUL CONSUMO DI SUOLO

La superficie urbanizzata nel comune è così organizzata:

superficie per residenza:  $(391745 + 18000 + 65920) =$  mq. 475665 , incidenza per abit.  $475665/2316 = 205.37$  mq.ab.

superf. per attività produttive: mq.  $566980 + 27690 =$  mq. 594670, incid. per abit.  $594670/2316 = 256.77$  mq/ab

standards per residenza: mq. 49500, pro capite  $49500/2316 =$  mq/ab. 21.37

standards per produttivo: mq. 17400, pro capite  $17400/2316 =$  mq/ab. 7.51

Il territorio urbanizzato è comprensivo di servizi pubblici e di interesse generale.

In particolare, per i singoli ambiti comunali si rileva che:

1. La residenza è sostanzialmente localizzata in:
  - vecchio borgo e ambiti contigui
  - loc. S.Benedetto e ambiti contigui
  - nuclei vari sparsi.
  - espansione recente tra loc. S.Benedetto, antico nucleo principale
  - espansione recente in via Cavour, via Rimembranze e zone limitrofe
2. Gli insediamenti ad uso produttivo sono sostanzialmente localizzati in 5 comparti così individuati:

- via Industria/c.na Pascolo
- via don Minzoni/via Colombo
- via Puecher
- loc. Raviola
- via don Brambilla (ex via Provinciale)/via Verdi, via Pavigie.

Il rapporto tra aree residenziali e produttive in Sirone è inferiore a 1.

Seguendo criteri di contenimento dell'espansione e per meglio conservare e tutelare il proprio territorio, le nuove espansioni sono finalizzate al completamento del disegno urbano, ricercando le ricuciture coerenti nel rapporto tra spazi aperti ed edificati e fra spazi pubblici e privati.

Particolare attenzione sarà posta alla valorizzazione degli elementi territoriali che hanno un ruolo morfologico e paesaggistico nel rapporto tra territorio e aggregato urbano.

Il territorio comunale è così utilizzato:

insediamenti produttivi e servizi: ha. 59.47  
boschi: ha. 51.92  
ambiti agricoli, viabilità e aree di rispetto: ha. 157.31

insediamenti residenziali e servizi compreso aree libere interne C.U.			ha	47.57
insediamenti produttivi e servizi			ha	59.47
boschi			ha	51.92
ambiti agricoli, viabilità e aree di rispetto			ha	157.31
aree di uso pubblico di propr.enti ecclesiastici	ha	0.78		
aree di uso pubblico di propr. enti morali/istituzioni	ha	0.38		
ambiti a parcheggio	ha	1.32		
aree di interesse comune	ha.	0.67		
aree di verde pubblico	ha	1.13		
aree per istruzione	ha	0.6		
	ha	4.95	ha	4.95
standards per uso produttivo			ha	1.74
aree per servizi tecnologici			ha	1.04
			ha	324.00

Il consumo di suolo ammesso dall'art. 68 delle NTA del PTCP risulta in 10 anni complessivamente di:  $2316 \cdot 2.20 \cdot 10 =$  mq. 50952, relativamente alla sola crescita endogena.

Le previsioni del PGT saranno coerenti con i limiti fissati, come da verifica che segue.

## 5. PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Riprendendo gli obiettivi del PGT, si riassumono ed esplicitano in questo paragrafo le proposte del PGT.

Si propongono i seguenti progetti:

### 5.1. AREE PER NUOVA EDIFICAZIONE

- **P.E. n. 1 (nuovo ambito di trasformazione)**

Ubicazione: via don Minzoni

L'intervento si attuerà seguendo le seguenti principali indicazioni;

destinazione: uso produttivo

superficie totale: mq. 14.600

superficie max copribile: mq. 5.000

superficie lorda max di pavimento: mq. 6.660

distanza minima delle costruzioni dal limite dell'area di concentrazione dell'edificazione: m. 5.00

arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze: vedi scheda progetto

destinazione: strutture e servizi per l'attività produttiva

altezza max. fabbricati: m. 10.50

standards per produttivo mq. 1.630

viabilità, percorso pedonale e arredo urbano: mq. 1.010

area drenante da attrezzare a verde e filtro mq. 2.090

area di concentrazione dell'edificazione e aree

per parcheggi interni e manovre mq. 9.870

TOTALE mq. 14.600

Dotazione di parcheggi privati interni al lotto: 1 mq/10 mc., considerando l'altezza virtuale di m. 3.00 per ogni piano.

L'ambito viene perimetrato nelle previsioni di piano ed è corredato di scheda/progetto che evidenzia gli elementi da riprendere e dettagliare nel piano attuativo con la relativa convenzione tra operatori e Comune di Sirone.

Con la convenzione in particolare si definiranno urbanizzazioni e allacciamenti alle reti tecnologiche previo accordo con gli enti gestori del servizio, nonché intervento perequativo relativo alla messa in sicurezza ed adeguamento di via Turati.

Per quanto non esplicitamente evidenziato nella scheda progetto si farà riferimento a norme e regolamenti in vigore nonché a quelle del Piano delle Regole ed alle indicazioni per l'edilizia sostenibile.

#### Valutazioni ambientali e correlazione con PTCP per P.E. n. 1

L'ambito considerato si inserisce a cuneo in complessi produttivi esistenti.

Sul lato sud è disimpegnato da via don Minzoni, che dà accesso alle aziende esistenti dalla S.P. 49, con intersezione in loc. Rettola.

La proposta di organizzazione dell'area prevede l'uso e funzione come segue:

* copertura massima ammissibile con costruzioni :	5000/14600=	34.20%
* per riqualificazione della via don Minzoni con percorso ciclopedonale lungo il ciglio stradale e verde di arredo:	1010/14600=	6.90%
* aree di uso pubblico per verde e parcheggi:	1630/14600=	11.20%
* verde filtro di mitigazione tra insediamenti lato nord e ambiti agricoli lato est:	2090/14600=	14.30%
* aree interne di disimpegno, manovra e parcheggi:	(9870-5000)/14600=	33.40%
		100.00%

Gli allineamenti delle nuove costruzioni osserveranno quelli prevalenti degli edifici esistenti nei lotti contigui.

Le altezze massime di progetto sono coerenti con quelle della zona edificata.

La scheda/progetto prevede una serie di indicazioni per riqualificare la via don Minzoni e per realizzare opere di mitigazione e di arredo urbano.

La proposta di nuovo insediamento vuole dare ad attività esistenti nella zona la possibilità di realizzare quelle strutture necessarie ad assicurare la funzionalità dell'azienda.

L'ambito è di trasformazione; non sono previste altre aree di trasformazione per uso produttivo; l'entità dell'area del P.E. è coerente coi parametri sul dimensionamento massimo ammissibile in base alle N. d. A. del P.T.C.P.

Il PE, ricade nel P.T.C.P. in ambito agricolo di interesse strategico.

Il P.G.T, classifica ad agricolo di interesse strategico, in sostituzione del comparto destinato a completare il comprensorio produttivo di via don Minzoni, un'area situata in loc. c.na Berta che ha vocazione agricola ed è parte della piana del Gandaloglio che si estende anche su Oggiono (v. tav. Dp6)

- **P.E. n. 2 (ambito di completamento del consolidato urbano)**

Nel PRG in vigore l'area era interamente destinata a piano attuativo con destinazione residenziale.

Tenendo conto delle diverse osservazioni/ricieste di alcuni operatori interessati, il Consiglio Comunale con propria deliberazione ha definito le modalità di intervento e destinazione dell'ambito.

Particolare attenzione viene data al drenaggio della acque, all'accessibilità da via don Brambilla ed alle contiguità con la via stessa, alla creazione di adeguate aree di filtro/standards tra produttivo e residenza.

Superficie ambito perimetrato in PRG	mq.	52144
Superficie contorno riperimetrato con variante	mq.	6510
totale	mq.	58654

SUDDIVISIONE COMPARTO

1. Ambito a residenza	mq.	27000
2. Ambito ad uso produttivo	mq.	17830
3. Ambito a standards localizzato	mq.	12914
4. Ambito di rispetto per roggia Bigiola (aree non trasformabili)	mq.	910
totale	mq.	58654

Opere ed oneri afferenti al comparto

- Ulteriore area standards di mq. 1710 da reperire all'interno dell'ambito a residenza in posizione centrale, contiguo alla viabilità interna, sistemata ed attrezzata quale luogo di naturale aggregazione (vedi schema indicativo riportato su tavola di dettaglio)
- Ulteriore area standards di mq. 1400 di verde pubblico, da reperire all'interno dell'ambito ad uso produttivo, per dare continuità allo scolo delle acque con relative

- aree di verde e rispetto lungo il ciglio del nuovo alveo. Il nuovo canale ed il verde pertinenziale avrà larghezza indicativa m. 14,00 e suddividerà l'ambito produttivo in 2 lotti ( vedi schema indicativo su tavola di dettaglio)
- c- Obbligo di realizzazione del canale di scolo secondo le indicazioni degli studi del Comune, che da via don Brambilla raggiunge la roggia Bigiola. (v. schema indicativo su tavola di dettaglio)
  - d- Realizzazione di tombinatura lungo via don Brambilla di lunghezza m. 120,00 con camerette e raccordi, dimensionata per un'area colante di mq. 55000 a verde e mq. 110000 urbanizzata a residenza con viabilità di disimpegno. Inoltre dovrà essere riqualificata e /o sostituita l'intera rete esistente per la raccolta delle acque chiare che attraversa tutto il P.E. 2 da nord a sud;
  - e- Intervento di urbanizzazione primaria volto alla riqualificazione del tratto di roggia Bigiola dal punto di innesto del nuovo canale colatore sino al tratto già riqualificato al confine con il territorio di Garbagnate Monastero, mantenendo le caratteristiche e dimensioni del tratto già riqualificato;
  - f- Interventi di urbanizzazione primaria volti al prolungamento del marciapiede previsto lungo la via don Brambilla in direzione Dolzago sino a raggiungere l'attraversamento pedonale semaforizzato che porta al parco comunale dove è ubicata la sede delle associazioni, alla realizzazione di un camminamento lungo l'argine del nuovo canale colatore, nonché rendendo altresì possibile un collegamento ciclopedonale con la via G.Puecher, al collegamento della rete idrica all'incrocio di via don Brivio, via don Brambilla
  - g- Contributo aggiuntivo di qualità di €. 200.000,00 da destinare ad interventi nel settore dell'istruzione materna e primaria nella modalità e forme da definire da parte dell'Amministrazione Comunale.

Edificabilità massima ammissibile:

**in ambito a residenza (di cui 20% edilizia convenzionata) vol. edif. mc. 17994**

Nel comparto residenziale almeno 400 mq. e non oltre 800 mq. di superficie lorda di pavimento, dovranno essere destinati ad attività direzionale commerciale (negozi di vicinato della superficie massima di 150 mq. ciascuno; è esclusa la possibilità di insediare supermercati o centri commerciali)

**in ambito ad uso produttivo:**

superficie coperta massima ammissibile mq. 8000

Slp mq. 10.660,00

Specifiche attuative per ambito a residenza

1. Realizzazione di rotatoria su via don Brambilla, di diametro non inferiore a m. 28,00, quale unico accesso all'ambito residenziale dalla via pubblica esistente, con raccordi alla strada esistente
2. Organizzazione della viabilità interna per l'accesso ai lotti con larghezza minima m. 6,00 di carreggiata stradale + marciapiedi di larghezza m. 1,50 su ogni lato; larghezza totale sede stradale m. 9,00 (v. schema indicativo tav. n. 4)
3. Realizzazione di parcheggi di uso pubblico distribuiti in modo uniforme e della superficie complessiva, espressa in mq., così calcolata:  $3 \cdot \text{vol}/100$
4. Dotazione di parcheggi all'interno dei singoli lotti della seguente quantità:
  - per residenza: 1 mq./10 mc. (v. l. 122/89)
  - per commercio e terziario 100% della Slp

I posti auto saranno individuati e disimpegnati singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non superiore a 2.20.

5. In aggiunta ai parcheggi previsti ai precedenti punti 3-4 saranno previsti all'esterno delle recinzioni dei singoli lotti un posto auto per alloggio (dimensione minima posto auto m. 2,50\*5,00)
6. Arretramenti minimi rispetto al nuovo ciglio stradale di via don Brambilla, così come risulta dall'inserimento della rotatoria prevista
  - a- m. 6,50 per recinzioni
  - b- m. 15,00 per le costruzioniL'area esterna alle recinzioni sarà organizzata con percorso ciclopedonale di larghezza m. 2,50 posto tra "isolotto" che lo separa dalla carreggiata e fascia di verde piantumato lungo la recinzione, a filtro tra insediamenti residenziali e sede viaria.
7. Osservanza delle seguenti indicazioni esecutive:
  - nel caso di fabbricati residenziali con un numero di unità immobiliari uguali o superiore a 4, l'impianto di produzione calore dovrà essere centralizzato;
  - le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dovranno essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura, l'oscuramento e l'isolamento;
  - installazione obbligatoria di impianti solari termici per la produzione di acqua calda e usi sanitari; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%; l'obbligo del solare termico non c'è in caso si utilizzino tecniche che si basano su energie rinnovabili che dovranno comunque garantire le stesse prestazioni;
  - sistemi di mitigazione delle impermeabilizzazioni al fine di rallentare il deflusso delle acque meteoriche ai corsi d'acqua superficiali attraverso la raccolta delle acque piovane alla luce di quanto indicato nel vigente PTCP e qualora più restrittive dovranno comunque essere rispettate le indicazioni/prescrizioni previste nello studio geologico del Comune e nella prescritta verifica idraulica;
  - considerate inoltre le caratteristiche geotecniche scadenti dei terreni interessati all'intervento l'indice di copertura nella zona residenziale non potrà essere superiore al 20% della superficie destinata a residenza indicata in colore arancio nell'allegata tavola.;
  - con la medesima finalità di mantenere la maggior superficie possibile permeabile almeno il 30% della volumetria residenziale dovrà essere sviluppata in edifici di tre piani.

#### Specifiche attuative per ambito ad uso produttivo

1. Obbligo di accesso attraverso la propr. Citterio per il lotto situato a est del nuovo fosso colatore da realizzare, valutando altresì la fattibilità di uno sbocco diretto sulla via Verdi all'innesto con la S.P. n. 52.
2. Obbligo di accesso da via Puecher per il lotto situato a ovest del nuovo fosso colatore da realizzare
3. Realizzazione e mantenimento, sul lato a nord dei due lotti, di una fascia di verde con prato e piantumazioni autoctone dell'altezza minima di m. 3.50, di larghezza minima m. 10,00 quale filtro e mascheramento degli ambiti produttivi rispetto a quelli residenziali.

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni generali del PGT.



Il Piano Attuativo sarà regolato da convenzione tra operatori e Comune, con la quale si definirà l'organizzazione del lotto, oneri ed urbanizzazioni in conformità alle indicazioni e specifiche sopra riportate.

Vedi estratti planimetrici così denominati:

- tav. 1 Estratto PRG in vigore
- tav. 2 Riperimetrazione comparto
- tav. 3 Suddivisione comparto in destinazioni funzionali
- tav. 4 Schema indicativo organizzazione lotti.

#### Valutazioni ambientali e correlazione con P.T.C.P. per P.E. n. 2

L'ambito è così delimitato: a nord via don Brambilla; a est fascia di rispetto a separazione dall'insediamento produttivo Citterio; a sud roggia Bigiola e insediamenti produttivi di via Puecher; a ovest insediamenti residenziali con presenza di unità produttive.

Si tratta di aree già edificabili nel P.R.G. che trovano col P.G.T. indicazioni attuative.

La scheda progetto prevede:

- un insediamento produttivo verso valle, contiguo all'insediamento Citterio ed alle attività esistenti in via Puecher, per consentirne l'adeguamento;
- insediamenti residenziali con contenuto rapporto di copertura per mantenere aree di verde al contorno della nuova edificazione;
- una consistente area di standard, con uso prevalente a verde pubblico a separazione degli insediamenti produttivi da quelli residenziali, nonché lungo il fosso colatore che raggiunge la Bigiola;
- mantenimento della fascia di rispetto preesistente tra insediamento Citterio ed edificazione residenziale che, per quanto già pertinenziale all'insediamento produttivo, è indicata nel P.T.C.P. quale ambito agricolo di interesse strategico con valenza ambientale;
- formazione di percorso ciclopedonale lungo via don Brambilla con fasce di verde attrezzato contigue;
- definizione di fascia di rispetto per la roggia Bigiola e drenaggio con gli scarichi delle acque pluviali provenienti dall'abitato.

La localizzazione degli interventi prevede adeguate distanze dalle possibili fonti di rumore o inquinamento acustico.

Le nuove costruzioni sono integrate nel consolidato urbano e sono mitigate da ambiti di verde pubblico e da fasce di verde piantumato.

Nel P.T.C.P. alcune parti marginali sono indicate quali ambiti agricoli strategici con valenza ambientale; si tratta in realtà di fasce che si inseriscono in ambiti già considerati di consolidato urbano, in parte già pertinenza di complessi produttivi.

Col P.G.T., vedi tav. Dp6, una parte di questi ambiti viene inclusa nell'ambito sottoposto a P.E. e trova compensazione con l'individuazione di ambiti agricoli strategici in zona c.na Berta, più funzionali all'uso agricolo.

## 5.2. AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

### **P.R.U. n. 1 (area ex Buzzi Carni)**

Localizzazione: situato tra via S.Benedetto e via don Brambilla

Descrizione ambito: Si tratta di un insediamento dismesso, già adibito a lavorazioni carni. I fabbricati esistenti sono adibiti a strutture produttive, di servizio e a residenza pertinenti all'attività dismessa.

L'area è situata tra il vecchio nucleo di Sirone e quello di San Benedetto.

Gli ambiti contigui sono urbanizzati a residenza con insediamenti di villette e condomini.

Nel complesso edilizio esistente a nord/est dell'area è insediato l'ufficio postale.

Il lotto è così caratterizzato:

superficie territoriale: mq. 8.440,00

superficie coperta: mq. 2.292,00

volume esistente: mc. 12.370,00

Obiettivi e finalità: Si ritiene di ristrutturare integralmente l'ambito per rendere il tessuto urbano più omogeneo e per riqualificare contestualmente l'abitato.

I volumi esistenti saranno totalmente rimossi, ricomponendone l'organizzazione.

Parametri di intervento

destinazione: residenza, con quota minima del 20% del volume, da destinare a terziario, commerciale e di servizio, compatibile con la residenza

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici o unità produttive
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23,30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza.

Superficie totale comparto/(S.t.): mq. 8.440,00

Superficie per viabilità: mq. 1.310,00

Superficie per verde pubblico e arredo urbano: mq. 1.070,00

Superficie ove concentrare l'edificazione mq. 5.060,00

Superficie per parcheggi pubblici e aree di manovra, in prossimità via S. Benedetto mq. 550,00

Superficie per percorsi pedonali, marciapiedi mq. 450,00

Volume edificabile fuori terra mc. 12.370,00 (riorganizzaz. esistente)

Altezza massima fuori terra m. 10,00 (3 piani fuori terra)

Rapporto massimo di copertura rispetto alla superficie fondiaria: 30%

Distanza minima dai confini: m. 5.00

Si specifica che il limite dell'ambito ove edificare si considera confine ai fini della misura delle distanze dell'edificazione dai confini.

Urbanizzazioni e interventi a carattere perequativo

Si pongono a carico dell'intervento edilizio i seguenti oneri ed opere:

1. Cessioni al Comune delle aree per viabilità, marciapiedi, parcheggi, verde e aree di manovra, come indicato nella tavola con organizzazione schematica del lotto.
2. realizzazione di strade, marciapiedi, rotonda su via S. Benedetto con diametro minimo m. 26, parcheggi e verde pubblico.
3. Formazione di tombinatura secondo il tracciato evidenziato nell'estratto planimetrico dimensionato per un'area colante costituita da:

a. ambiti urbanistici ed edificati a residenza per mq. 102.000

b. aree a verde di mq. 55.000

#### Dotazioni funzionali e qualitative

- Allacciamento ai servizi tecnologici per i nuovi insediamenti, da effettuare secondo le modalità ed indicazioni degli Enti gestori delle singole reti e servizi di riferimento
- Permeabilità terreno nell'ambito ove concentrare l'edificazione 40%
- Piantumazioni aree permeabili e a verde con essenze arboree: alberi n. 1/150 mq.
- Parcheggi privati a box e posti auto da ricavare all'interno dell'ambito edificabile (dotazione minima):
  - \* per residenza 1 mq/10 mc.
  - \* per commercio/terziario: 100% SLP
- Dotazione minima di box e posti auto interni all'ambito edificabile n. 2/alloggio+ n. 3/80 mq. di SLP destinata a terziario commerciale e di servizio.

Dimensione minima posti auto: m. 5.00\*2.50; un posto per disabile ogni 20 posti e frazione

\* Dimensione minima alloggi (al netto di balconi e accessori pertinenziali: mq. 50 di SLP

\* Controllo ed eventuale bonifica del sottosuolo, già adibito ad attività produttiva

\* Individuazione di locali ventilati conformemente alle norme igieniche per la raccolta dei rifiuti urbani, nonché localizzazione esterna di piazzole integrate nell'ambiente e facilmente accessibili, per agevolare la raccolta dei R.U., in conformità al regolamento ed indicazioni comunali e del servizio all'uopo organizzato.

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

#### **P.R.U. n. 2 (area ex Trafileria Lariana)**

L'ambito interessa un complesso produttivo, ora non attivo, situato in parte sul Comune di Sirone ed in parte sul Comune di Garbagnate Monastero ed in adiacenza agli insediamenti residenziali di Sirone con accesso da via Cavour, via Puecher.

Il Comune di Garbagnate Monastero ha enunciato nel proprio PGT la disponibilità a trasferire l'attività produttiva situata in adiacenza ad aree residenziali.

Per omogeneizzare il tessuto urbano e riorganizzare la zona, si propone un piano di ristrutturazione urbanistica da concertare con il Comune di Garbagnate Monastero, relativo all'area della proprietà ex Trafileria Lariana, specificatamente perimetrata che prevede:

- rimozione di tutte le strutture presenti;
- bonifica dell'area già occupata dall'attività lavorativa;
- sistemazione e razionalizzazione della roggia Bigiola nella parte ricadente in Garbagnate Monastero
- realizzazione di nuova strada per collegare via Cavour a via Puecher
- formazione di parcheggio in via Puecher
- distribuzione del volume esistente su tutta l'area individuata quale ambito di concentrazione edilizia (parte in Sirone, parte in Garbagnate Monastero)
- individuazione di aree di verde permanente per mitigazione ambientale e per contenere le esondazioni della roggia Bigiola

#### Destinazione

Residenza, commerciale e di servizio compatibile con la residenza.

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici o unità produttive
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza

Nell'organizzazione del lotto si osserveranno i seguenti parametri e specifiche:

- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- Volume max.edificabile (redistribuzione e riorganizzazione esistente): mc. 13.700,00
- Altezza max. costruzioni: m. 10,00
- Distanza minima da confini e ciglio strada: m. 5,00
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- Superficie minima parcheggio di uso pubblico previsto in via Puecher mq. 750,00
- La nuova strada sarà realizzata secondo lo schema riportato nell'estratto planimetrico esplicativo, avrà larghezza della carreggiata m.  $0.50*7.00*0.50= 8.00$  m. ed allargamento per facilitare le manovre all'innesto con via Puecher
- Il nuovo marciapiede avrà larghezza minima m. 1.50 e sarà contiguo al ciglio stradale ed all'ambito ove edificare.
- La riorganizzazione della roggia Bigiola sarà effettuata in conformità agli studi idraulici agli atti dei Comuni interessati.
- La nuova strada, ove si trova in affiancamento alla roggia Bigiola, sarà mantenuta a distanza minima di m. 4.00 dal ciglio superiore dell'alveo.
- Saranno individuati locali ventilati conformemente alle norme igieniche, per la raccolta dei rifiuti urbani; si localizzeranno altresì all'esterno piazzole integrate nell'ambiente e facilmente accessibili, per agevolare la raccolta R.U., in conformità al regolamento e indicazioni comunali e del servizio all'uopo organizzato.

Il comparto sarà così suddiviso:

	Sirone mq.	Garbagnate M mq.	Totale mq.
Aree di concentrazione edilizia residenziale	6.970	5.380	12.350
Ambito di verde, mitigazione ambientale, pertinenza ed esondazione roggia Bigiola	5.780	9.220	15.000
Parcheggi di uso pubblico	750	-	750
Nuovo collegamento viario e marciapiedi	900	2.000	2.900
	14.400	16.600	31.000

Dotazione minima parcheggi privati per:

\* residenza l. 122/89 (1 mq/10 mc)

\* commercio terziario 100% Slp

❖ Obbligo di: 2 posti auto per alloggio residenziale

3 posti auto ogni 80 mq. di Slp a commercio/Terziario

❖ Ulteriori posti auto da localizzare all'esterno delle recinzioni:

1 posto auto/alloggio

2 posti auto /80 mq di SLP a terziario/commercio

I posti auto saranno individuati e disimpegnati singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non superiore a 2.20

(dimensione minima posto auto m. 2.50\*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione )

- L'area esterna a verde per esondazione e mitigazione sarà piantumata con essenze autoctone e mantenuta pulita a decoro dell'ambiente.
- Il Comune di Sirone e Garbagnate Monastero valuteranno e conconcoreranno una destinazione più coerente per l'ambito contiguo di Garbagnate Monastero, utilizzato quale deposito per commercializzazione materiali edili, che si inserisce negli insediamenti residenziali di Sirone, al fine di omogeneizzare totalmente l'ambiente.
- A migliore specificazione delle indicazioni proposte vengono predisposti anche schemi planimetrici esplicativi

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione stipulata tra gli operatori e proprietari delle aree coi Comuni di Garbagnate Monastero e Sirone che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

Si rileva che l'obiettivo principale del Piano è di ordinare urbanisticamente e ambientalmente l'ambito.

I numerosi "meandri" e strozzature della roggia Bigiola saranno rimossi assicurando un adeguato alveo definito da studio idraulico da tempo all'attenzione dei due Comuni.

Il limite degli ambiti da urbanizzare sarà definito dalla nuova strada di collegamento tra via Cavour e via Puecher.

Le rimanenti aree, poste a sud e a est della nuova strada, di superficie mq. 5780+9220= mq. 15.000, manterranno il loro carattere di naturalità, in coerenza col P.T.C.P. che le destina in parte ad ambiti agricoli di interesse strategico ed in parte ad ambiti paesaggistici di interesse per la continuità del verde.

Col P.R.U. n. 2 queste aree di superficie mq. 15.000 vengono individuate come ambito di mitigazione ambientale; la convenzione attuativa prevederà che tali aree siano conservate per contenere le esondazioni della roggia Bigiola.

### **P.R.U. n. 3 (area Pelucchi in loc. S.Benedetto)**

**FINALITA'**: Omogeneizzazione tessuto urbano presso vecchio nucleo di S.Benedetto con riorganizzazione a residenza delle strutture produttive esistenti.

#### **EDIFICAZIONE ESISTENTE**

contrass. edific	sup.coperta mq	altezza utile m	volume esist. mc.
1-2	42.40*20.20= mq. 856	5.00	4282
3	12*12= mq. 144 6*12= mq. 72 mq. 216	3.50	756
	totale mq. 1.072		5.038
	PER ARROTONDAMENTO mq. 1.070		5.030

L'ambito di intervento sarà così organizzato:

- ambito di concentrazione edilizia:	mq.	2.980,00
- ambito di mitigazione ambientale:	mq.	650,00
- parcheggio pubblico e arredo urbano:	mq.	<u>400,00</u>
	mq.	4.030,00

#### **PARAMETRI EDILIZI**

Volume recuperabile, come esistente arrotondato: mc. 5.030

Altezza massima: m. 9.50

Distanza minima da confini e ciglio stradale: m. 5.00

Distanza minima tra fabbricati: m. 10.00

Dimensione minima alloggi: mq. 50.00 SIp

Rapporto max. di copertura rispetto a superficie di concentrazione edilizia: 30%

#### **DESTINAZIONE**

Residenza, commerciale e di servizio compatibile con la residenza.

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici o unità produttive
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza

Dotazione minima parcheggi privati per:

\* residenza l. 122/89 (1 mq/10 mc)

\* commercio terziario 100% SIp

❖ Obbligo di: 2 posti auto per alloggio residenziale

3 posti auto ogni 80 mq. di SIp a commercio/Terziario

I posti auto saranno individuati e disimpegnati singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non superiore a 2.20

(dimensione minima posto auto m. 2.50\*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione )

#### **OBBLIGHI A CARICO PRU N. 3 A CARATTERE PEREQUATIVO**

- Attrezzatura e cessione al Comune di Sirone di area individuata per parcheggi pubblici e arredo urbano di superficie mq. 400.00, da definire come forma col Piano Attuativo
- Realizzazione di marciapiede in via S. Benedetto: ml. 90.00

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

## **P.R.U. N. 4 ( VIA PAVIGIE)**

### **OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO**

L'ambito è utilizzato da un'impresa locale per deposito e riutilizzo di inerti.

E' intendimento prevedere che l'accesso degli automezzi sia esercitato esclusivamente da via delle Pavigie; viene pertanto ricollocata la possibilità edificatoria già situata presso l'accesso possibile e si prevedono le modalità di utilizzo dell'ambito.

### **PROPOSTA DI ORGANIZZAZIONE DELL'AREA**

* Piazzali di manovra automezzi e deposito inerti da riutilizzare:	mq.	9.800,00
* Aree per solo manovra automezzi	mq.	870,00
* Ambito di concentrazione edilizia	mq.	1.150,00
* Ambito per concentrazione impianti fissi all'aperto, per lavorazione materiali inerti	mq.	1.850,00
* Fascia di verde piantumato per mitigazione ambientale	mq.	2.080,00
	mq.	15.750,00

### **PARAMETRI EDILIZI PER L'AMBITO DI CONCENTRAZIONE**

- Superficie coperta massima mq. 700,00
- Superficie lorda di pavimento massima ammissibile mq. 950,00
- Altezza massima m. 8,00
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- Distanza minima confini e strade: vedi schema planimetrico
- Parcheggi in conformità alla legge 122/89 con altezza virtuale dei piani: m. 3,00.

### **PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE**

- La fascia di mitigazione ambientale sarà tenuta a prato, avrà larghezza minima m. 5,00, si svilupperà sul contorno dell'ambito secondo lo schema planimetrico di PGT, sarà piantumata con essenze autoctone in ragione di un albero ogni 40 mq., sarà recintata esclusivamente con siepi, altezza massima m. 2,00.
- L'ambito per piazzali destinati allo stoccaggio materiali e alla manovra degli automezzi sarà mantenuto permeabile per almeno il 70% . Le eventuali pavimentazioni saranno in conglomerato bituminoso e verranno predefinite secondo uno schema funzionale alla movimentazione e manovra dei mezzi, al fine di contenere il sollevamento di polvere e fango; in questo ambito pavimentato e/o nell'ambito per la concentrazione dell'edificazione, saranno ubicati i parcheggi previsti dalla normativa sopra richiamata.
- Nelle aree per deposito inerti e manovra automezzi, nonché nelle aree per solo manovra di automezzi e nelle fasce a verde, è esclusa la formazione di qualsiasi manufatto o impianto, fatto salvo quanto necessario per gli allacciamenti alle reti tecnologiche e per il cancello di ingresso da via delle Pavigie con i relativi organi di manovra.
- La nuova edificazione, ove ammessa, avrà allineamenti paralleli e perpendicolari a quelli del fabbricato contiguo contrassegnato con A nell'estratto planimetrico allegato; le falde di copertura saranno in color verde scuro.
- Al contorno del lotto saranno predefiniti gli scoli per assicurare un funzionale smaltimento delle acque pluviali. Le acque pluviali dei piazzali saranno raccolte in vasche di sedimentazione per trattenere sabbia ed inerti trascinati dai ruscellamenti.

- Si opera con convenzione che regola le modalità e contenuto delle opere e trasformazioni da realizzare
- Destinazione delle costruzioni ammesse: solo uso produttivo, legato all'attività dell'impresa interessata.
- Nel caso di realizzazione di impianto di riscaldamento si prevederanno col progetto di PRU criteri tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici per il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, rinfrescamento, produzione di acqua calda sanitaria, impianto elettrico e illuminazione.

#### **OPERE DI INTERESSE PUBBLICO A CARATTERE PEREQUATIVO A CARICO PRU N. 4**

1. Rifacimento e adeguamento di tombinatura in via S. Benedetto dimensionata per area colante di mq. 55.000 a verde e per mq. 110.000 urbanizzata a residenza con viabilità e cortili: ml. 320,00
2. Formazione percorso pedonale e arredo urbano lungo via don Brambilla (da incrocio via don Brivio a lotto Buzzi/ Carni) ml. 260,00  
Concessione del diritto di accesso da via Puecher all'ambito del P.E. n.2, secondo il tracciato indicato nella scheda

Con la convenzione di attuazione si definirà:

- opere e trasformazioni da realizzare nonché gli impegni a carico della ditta interessata
- modalità per il recupero dell'acqua da usare per irrigazione e per il mantenimento del verde , secondo le direttive del PTCP
- progetto di allacciamento alle reti tecnologiche concordato con gli Enti o società che regolato il servizio.
- modalità di gestione del deposito materiali inerti con specifica della quantità ed altezza massima ammissibili, da concordare con l'Amministrazione Comunale.
- barriere acustiche e accorgimenti antipolvere da posare presso frantoi e macchine fisse per la lavorazione all'aperto dei materiali.

#### **P.R.U. N. 5 (VIA RIMEMBRANZE)**

##### **FINALITA' INTERVENTO**

Il lotto è interessato da attività produttiva per lavorazione pietre ed è situato tra insediamenti residenziali.

##### **OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO**

- Omogeneizzare il tessuto urbano a residenza
- Potenziare il verde pubblico esistente presso il cimitero, integrandovi la parte contigua da attrezzare e stralciare dal PRU n. 5

La superficie edificabile dell'ambito, nel PRG vigente, è di mq. 3010, con indice di edificabilità mc/mq. 0.85

E' previsto:

- rimozione di tutte le strutture presenti;
- bonifica dell'area già occupata dall'attività lavorativa;
- formazione di verde e parcheggio pubblico nella parte a sud del lotto da integrare con verde e parcheggio già esistenti presso cimitero



### Destinazione

Residenza, commerciale e di servizio compatibile con la residenza.

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici o unità produttive
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza

Nell'edificazione si osserveranno i seguenti parametri e specifiche:

- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- Volume max.edificabile: mc. 3.280 (come esistente)
- Altezza max. costruzioni: m. 10,00
- Distanza minima da confini: m. 5,00
- Distanza minima dal ciglio strada: m. 10,00 (via Rimembranze)
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- Saranno individuati locali ventilati conformemente alle norme igieniche, per la raccolta dei rifiuti urbani; si localizzerà altresì all'esterno piazzola integrata nell'ambiente e facilmente accessibile, per agevolare la raccolta R.U., in conformità al regolamento e indicazioni comunali e del servizio all'uopo organizzato.

Il comparto sarà così suddiviso:

Aree di concentrazione edilizia residenziale	mq.	3.010
Ambito di verde e parcheggi pubblici:	mq.	<u>2.730</u>
	mq.	5.740

Dotazione minima parcheggi privati per:

\* residenza l. 122/89 (1 mq/10 mc)

\* commercio terziario 100% Slp

❖ Obbligo di: 2 posti auto per alloggio residenziale  
3 posti auto ogni 80 mq. di Slp a commercio/Terziario

❖ Ulteriori posti auto da localizzare all'esterno delle recinzioni:

1 posto auto/alloggio

2 posti auto /80 mq di SLP a terziario/commercio

I posti auto saranno individuati e disimpegnati singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non superiore a 2.20

(dimensione minima posto auto m. 2.50\*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione )

### Opere di interesse pubblico a carico PRU n. 5

- Attrezzatura a verde e parcheggio pubblico di area inclusa nel lotto, da cedere e integrare con l'ambito di uso pubblico già esistente presso il cimitero, compreso sistemazione del percorso stradale esistente verso sud
- Realizzazione di parcheggi di uso pubblico in prossimità di via Rimembranze della superficie  $S = 3v/mc/100 = mq.$

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

Una parte dello standards da cedere al Comune di Sirone è, nel P.T.C.P., area agricola strategica in ambito di accessibilità sostenibile ed ha superficie di mq. 1590.

L'uso a standards è necessario per meglio sistemare, dotare ed arredare la zona contigua all'ingresso al cimitero.

L'area in questione ricade anche nella fascia di rispetto cimiteriale.

A compensazione per gli ambiti agricoli strategici il P.G.T. individua specifici ambiti in loc. c.na Berta.

### **5.3. PICCOLI INTERVENTI E PROPOSTE PER AMBITI DI COMPLETAMENTO**

Si tratta di:

- a- Aree libere già individuate nella verifica dell'attuazione del PRG che non si pongono in contrasto con situazioni ambientali ed urbanistiche e per le quali si prevede la possibile saturazione in coerenza col tessuto urbano
- b- Piccole rettifiche individuate a seguito delle osservazioni pervenute.

Nelle previsioni di piano si confermeranno i seguenti ambiti già edificabili nel PRG:

#### a residenza

aree a ovest PL via don Brambilla

lotto via Rimembranze

#### a produttivo

aree interne a via Matteotti: mq. 11.350,00

aree di via Industria via Di Vittorio: con edificazione predefinita e coordinata col collegamento stradale di superamento della linea ferroviaria.

Dalla valutazione delle osservazioni e richieste pervenute si regolerà anche quanto segue:

- ambito a verde privato e filtro, pertinenziale a insediamenti residenziali a ovest del centro gomme
- inclusione nell'ambito produttivo del reliquato pertinenziale delle strutture produttive di via Puecher e posto a nord delle stesse
- inclusione nell'ambito ad uso produttivo di un piccolo reliquato già pertinenziale alla ditta Ponziani e situato a nord/ovest degli insediamenti dell'attività
- precisazione dell'ambito ad uso produttivo della ditta Co.Sta di via delle Rimembranze
- localizzazione del lotto Giorgia di via Industria quale piazzale per il parcheggio degli automezzi impiegati nell'attività di escavazione.

### **5.4. VECCHI NUCLEI**

I vecchi nuclei sono riferimenti tangibili per la storia, la tradizione e l'evoluzione dell'abitato; è obiettivo del PGT conservarne i caratteri e l'ambiente tradizionale.

Presso il vecchio nucleo principale sono peraltro localizzati i servizi necessari per la vitalità dell'abitato.

La conservazione delle tipologie edilizie e caratteristiche degli antichi edifici, con l'adeguamento funzionale degli stessi, è un atto di rispetto per le generazioni passate e di civiltà per il futuro allorché si potrà riconoscere la tradizione e la storia del paese.

Gli elementi architettonici di pregio vengono specificatamente normati per non alterarne le caratteristiche.

Gli elementi tipologici della tradizione vengono censiti e proposti per la conservazione.

La continuità delle gronde, delle cortine edilizie e delle falde dei tetti, nonché la linearità dei prospetti sono elementi che caratterizzano il borgo e i vecchi nuclei sparsi ed è intendimento proporre la salvaguardia.

Per il raggiungimento degli obiettivi sopra stabiliti viene proposto col Piano delle Regole un azionamento di dettaglio dei vecchi nuclei correlato ad una specifica normativa; in tal modo si tuteleranno gli elementi e le caratteristiche degli ambiti originari dell'abitato, evidenziati nelle analisi.

## 5.5. CONSOLIDATO URBANO

Per gli ambiti già edificati le norme urbanistiche di riferimento saranno riprese nel Piano delle Regole.

Il disegno del consolidato urbano, fatte salve le specifiche previsioni descritte, farà riferimento al PRG che ne ha regolato lo sviluppo.

Le norme di attuazione saranno però adeguate tenendo conto degli aggiornamenti normativi e delle linee guida ed indirizzi regionali e provinciali.

A sud del salumificio Brianza Salumi l'inserimento di viabilità ed il completamento dell'edificazione riprenderà le previsioni del PRG .

Nella zona di via Industria, presso la linea ferroviaria, sarà posizionato il cavalcavia e la relativa strada di collegamento tra via Industria e la nuova S.P. 52; per gli ambiti contigui saranno specificate le compatibilità edificatorie correlate al nuovo cavalcavia.

A tale proposito si individuano due ambiti:

I- Italforge

C- Corti autotrasporti

Nelle NTA del Piano delle Regole si espliciteranno per questi ambiti le seguenti specifiche indicazioni:

### **Comparto C (Corti autotrasporti)**

1. Insediamenti produttivi assenti:  
sup. coperta max. mq. 5110,00  
Slp: mq. 5600,00
2. Altezza massima: m. 10,50
3. Le opere di urbanizzazione da realizzare, la cessione di aree per opere pubbliche e le relative fasce di rispetto sono regolate da convenzione rep. n. 91076/22972 dr. Giulio Donegana in data 30.07.2007.

### **Comparto I (Italforge)**

1. Ampliamento produttivo max. ammissibile:
  - sup. coperta: mq. 3170
  - Slp mq. 3350
2. Altezza max : m. 14.00
3. Obbligo di evitare lavorazioni verso est, come da precedenti atti amministrativi e concessori per l'edificazione; i nuovi insediamenti saranno posti a ovest del complesso produttivo esistente.
4. Asservimento ad uso pubblico degli ambiti localizzati nel lotto e destinati a standard di verde e parcheggio

Le opere di urbanizzazione da realizzare, la cessione di aree per opere pubbliche e le relative fasce di rispetto sono regolate da convenzione rep. 91076/22972 dr. Giulio Donegana in data 30.07.2007.

### **5.6. VIABILITA' E MOBILITA'**

La nuova S.P. 52 che lambisce a valle il consolidato urbano principale, collega la S.P. 51 in Castello Brianza a loc. Raviola, prosegue verso Molteno ove si unisce alla SP 49 che raggiunge la SS 36 in loc. Gaesso di Molteno.

Questa strada costituisce la principale strada che collega l'abitato con le altre realtà urbane e con le grandi vie di comunicazione.

La strada provinciale non interferisce con l'abitato e si interconnette con lo stesso da roatorie e incroci attrezzati, localizzati rispettivamente:

- in loc. Raviola (via Rimembranze)
- incrocio via Cavour
- incrocio via Verdi.

La SP 49, che da Oggiono raggiunge la SS 36 in loc. Gaesso, attraversa loc. Rettola ove può disimpegnare il traffico industriale di via don Minzoni, via C. Colombo, via Industria.

In loc. Rettola, sostanzialmente in affiancamento alla SP 49, è situata la linea ferroviaria Lecco-Monza, Lecco-Como con stazioni ferroviarie più vicine in Molteno e Oggiono.

La ferrovia, col passaggio a livello di loc. Rettola, costituisce una criticità nel territorio comunale e ne isola la parte di via Industria, che, peraltro, si collega alla SS 36 in Bosisio Parini, loc. Coroldo.

La previsione del PTCP di prolungare la SP 52 da loc. Raviola a loc. Rettola, fino a raggiungere via Industria superando la linea ferroviaria, completa e razionalizza i collegamenti stradali intercomunali della zona; l'intervento programmato dall'Amministrazione Provinciale è altresì funzionale ai seguenti obiettivi comunali:

- eliminazione del passaggio a livello in via Industria;
- miglioramento delle condizioni abitative della residenza situata presso l'incrocio di via Matteotti (SP 49), via don Minzoni, via Industria
- rendere più unito il territorio comunale.

Per la realizzazione dell'opera il Comune renderà disponibili le aree situate a nord/ovest della linea ferroviaria e darà la propria disponibilità ed attenzione per agevolare il perfezionamento degli atti amministrativi di competenza relativi all'opera in oggetto.

La pista ciclopedonale di rilevanza territoriale prevista dal PTCP sarà così localizzata:

- attraversamento via Industria presso il Fosso del Pascoli (cavo Gavazzi)
- lato sud di via Industria da Cavo Gavazzi fino al territorio comunale di Molteno verso Coroldo
- lato sud/ovest di via Industria, verso incrocio via Di Vittorio, nuovo viadotto, collegamento a via Matteotti, Molteno.

Questa pista ciclopedonale potrà anche interconnettersi con via don Minzoni e loc. Crotto.

La viabilità interna all'abitato sarà anche meglio razionalizzata con le seguenti nuove previsioni:

1. Rotatoria in via S.Benedetto e nuova strada di collegamento via S.Benedetto via don Brambilla (vedi PRU n. 1)
2. Rotatoria su via Don Brambilla ( vedi P.E. n. 2)
3. Nuovo disimpegno per via Puecher (v. PRU n. 2)

L'abitato di Sirone è servito da linea di trasporto pubblico (bus) che segue: via Cavour, via don Brambilla collegandosi ai territori di Garbagnate Monastero e Dolzago/Oggiono.

La linea dà in particolare la possibilità di raggiungere Oggiono ove sono situati la stazione ferroviaria, servizi vari, strutture scolastiche di media superiore, insediamenti commerciali di riferimento per il territorio ed ove, di venerdì, si tiene il principale mercato della zona.

Per migliorare il servizio si richiede che sia prevista una nuova fermata all'incrocio tra via don Brambilla e via don Brivio oltre a quella già esistente all'incrocio tra via Cavour, via Mazzini, via Rimembranze, via don Brambilla.

Per raggiungere la scuola media di Molteno viene organizzato il servizio Scuola bus con fermata in loc. c.na Pascolo per la zona periferica di via Industria e presso l'incrocio di via Cavour, via Rimembranze, Mazzini, don Brambilla; anche per questo servizio si propone una ulteriore fermata all'incrocio tra via don Brivio e via don Brambilla.

Per raggiungere la scuola elementare vengono organizzati i seguenti tre percorsi di Piedibus:

1. via Mazzini, via Papa Giovanni XXIII, via Molteni, con capolinea all'incrocio tra via Cavour, via Rimembranze e con fermate in piazza Mercato, Fontana, Asilo, Oratorio
2. via I° Maggio, De Gasperi, Marconi, via S. Benedetto, via Molteni con capolinea presso vecchio nucleo S. Benedetto e con fermate così denominate: Fraschine, I° Maggio, De Gasperi, Manzoni, Marconi, Posta
3. via S. Pietro, via Roma, via don Fimuli, Molteni con capolinea all'incrocio tra via Rimembranze e via S. Pietro e con fermate denominate S. Pietro, Braslat, Parini, Corbetta, Piazzetta, Tabaccaio.

Per quanto non esplicitato in questo paragrafo, si confermano le situazioni di fatto già censite con il quadro conoscitivo per quanto riguarda la viabilità di interesse comunale, le strade di campagna, le piste ciclopedonali e sentieri; strade, piste e sentieri esistenti sono dotazioni del territorio comunale che saranno conservate con interventi di manutenzione

## 5.7. SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE

Si confermano i servizi e standards rilevati con il quadro conoscitivo.

Si ritiene che lo standard previsto in PRG a sud est del Monte di Sirone, su terreno sostanzialmente di proprietà comunale, non sia funzionale all'abitato; l'ambito peraltro ha una funzione rilevante nella interconnessione del verde e degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica e pertanto sarà mantenuto integro e ne sarà promosso l'utilizzo agricolo e naturale.

Con i nuovi interventi e piani attuativi si recupereranno le seguenti aree di uso pubblico quali standards per residenza:

intervento	ambito	verde pubblico mq.	parcheggi mq.	istruzione mq.	interesse comune mq.
P.E. n. 2	quota standards localizzato (v. ripartizione paragrafo 6.1)	7.780			
	standards interno da localizzare	1.710			
	parcheggi distribuiti nell'ambito: $(17994*3)/100$		540		
PRU n.1	parcheggio via S.Benedetto		550		
	ambiti vari di verde pubblico e arredo urbano	1070			
PRU n.2	parcheggio via Puecher		750		
	verde di uso pubblico e mitigazione ambientale	5.780			
PRU n. 3			400		
PRU n. 5		2080	650		
			100		
		18.420	2.990		
situazione esistente da quadro conoscitivo		14.880	8.982	10.530	14.510
		33.308	11.972	10.530	14.510

Lo standard complessivo risulta pertanto:

verde pubblico	mq.	33.308
parcheggi	mq.	11.972
istruzione	mq.	10.530
interesse comune	mq.	14.510
totale	mq.	70.320

Con le previsioni di piano si vuole dare una maggiore dotazione di verde pubblico che nella situazione esistente è un po' limitata.

I percorsi e le dotazioni di parcheggio previsti nei nuovi interventi, faciliteranno la fruizione dei nuovi standard urbanistici.

## 5.8. AMBITI AGRICOLI

Nel quadro conoscitivo è stato analizzato il sistema agricolo evidenziando le coltivazioni, le strutture agricole per l'attività, i boschi.

L'attività agricola nel territorio comunale è marginale rispetto all'economia locale, tuttavia svolge ancora un importante ruolo di presidio e manutenzione del territorio, particolarmente negli ambiti ancora integri e che conservano valori ecologici ed ambientali.

Le attività agricole principali sono a conduzione familiare, si occupano di zootecnia (ovini, caprini, cavalli, vacche da latte) e sono localizzate in loc. Chiarello, c.na Berta ed a valle della SP 52 presso il confine con Barzago

Sono anche presenti strutture agricole per attività condotte nel tempo libero da lavoratori e pensionati, localizzate in Cassina e via Delle Fraschine.

Anche nei nuclei di Magruscio e Scoruscio sono presenti piccole strutture agricole per la conduzione dei fondi contigui.

Il valore strategico, attribuibile agli ambiti agricoli di Sirone, è principalmente legato alla formazione di rete e corridoi ecologici che si interconnettono con i comuni contigui e con i sistemi di valenza ambientale paesaggistica a livello sovracomunale.

Il Monte di Sirone è emergente rispetto al territorio e costituisce un elemento caratteristico e tipico del paesaggio agrario.

Contribuiscono a dare una connotazione ambientale anche:

torrente Galdaliggio

torrente Bevera

roggia Bigiola

roggia di Rossole

I terreni agricoli verso il confine con Oggiono (a quota inferiore rispetto all'insediamento di c.na Berta) sono suscettibili di esondazione del torrente Gandaliggio.

A est di loc. S. Benedetto le aree agricole si sviluppano su balze panoramicamente rilevanti ove tuttavia la redditività della produzione agricola è condizionata dall'orografia del terreno.

In loc. Rossole (tra Sirone centro e gli insediamenti produttivi di via don Minzoni) la manutenzione dei terreni è risultata scarsa e si rileva in alcuni ambiti la diffusione di vegetazione spontanea.

A valle della SP 52 una parte degli ambiti è interessata da fasce di rispetto del pozzo di Sirone e Garbagnate Monastero, ove le coltivazioni dovranno avere attenzioni per proteggere le falde idriche.

Terreni significativi a seminativo sono localizzati a est e nord di c.na Berta in un ambito che si estende anche sul Comune di Oggiono.

Non si rilevano in loco produzioni tipiche.

In generale i terreni pianeggianti sono argillosi; negli ambiti di versante, più permeabili, l'attività agricola è più difficoltosa e poco si presta alla meccanizzazione della pratica agricola.

Gli orti e prati cespugliati sono in genere piccoli appezzamenti non funzionali all'attività agricola imprenditoriale; vengono coltivati nel tempo libero per qualche fabbisogno di frutta e verdura delle famiglie interessate.

Terreni incolti e da riqualificare o risanare idraulicamente sono presenti sul territorio anche se in piccoli lotti sparsi; sono lotti che, con una buona manutenzione e conduzione, possono essere funzionali all'attività agricola.

Sono anche presenti piccoli lotti a vivaio che tuttavia costituiscono una produzione marginale, funzionale a manutenzioni di giardinaggio locale.

I boschi sono principalmente situati sul Monte di Sirone; sono anche presenti alcune macchie sparse nel territorio pianeggiante.

Nella piana di Rossole si sono sviluppati alneti, olmi, anche per la scarsa manutenzione dei fondi; sui versanti del Monte di Sirone sono presenti castagneti; la robinia ormai si sta diffondendo un po' ovunque anche per la mancanza di manutenzione.

Sono aree strategiche per l'attività agricola quelle pianeggianti in loc. Chiarello e c.na Berta, nonché quelle pianeggianti in loc. Rossole e verso il torrente Bevera; in tali ambiti l'attività agricola può essere meccanizzata e dare reddito sia pur modesto.

Con le previsioni di piano si riprecisano gli ambiti agricoli che risultano così suddivisi:

- aree con strutture per l'attività agricola
- aree boscate di interesse per la continuità del verde e per la qualità del paesaggio
- aree non boscate di interesse per la produzione agricola e a valenza ambientale
- aree pertinenti a fabbricati residenziali sparsi
- aree di cava dismesse

Negli ambiti già interessati da strutture agricole si ritiene che siano da concentrare eventuali ulteriori edifici, funzionali all'attività, ciò per evitare ulteriori compromissioni di un territorio che ha valenza ambientale.

Le aree non boscate di interesse strategico (vedi PTCP) per l'agricoltura, sono confermate nel P.G.T. con le seguenti riprecisazioni e integrazioni (v. tav. Dp 5')

Nel P.E. n. 2 e nelle sue contiguità il P.T.C.P. individua aree di interesse agricolo strategico con valenza ambientale; si tratta in parte di aree già incluse nella perimetrazione del P.E. n. 2 nel P.R.G. e di fascia di rispetto tra il P.E. 2 e il complesso produttivo Citterio, già pertinente alla stessa unità produttiva.

Queste aree vengono ridestinate col P.E. n. 2 che ha un suo equilibrio ambientale; le parti esterne al P.E. n. 2 mantengono nel P.G.T. la funzione di fascia di rispetto ma non si ritengono funzionali per una attività agricola strategica.

Il P.E. n. 1 interessa aree agricole di interesse strategico nel P.T.C.P.; le aree interessate costituiscono un cuneo che si inserisce negli insediamenti produttivi di via Colombo e via don Minzoni. Si tratta di un ambito marginale per l'attività agricola e più funzionale per la riqualificazione dell'ambito e per dare spazio ad alcune unità produttive in espansione.

Presso il cimitero, P.R.U. 5, una parte dello standard previsto ricade nel P.T.C.P. in aree agricole di interesse strategico; si tratta di area nel rispetto cimiteriale che si vuole utilizzare per riqualificare l'accesso al cimitero e rendere più confortevole la zona.

Presso la soc. Costa di via Rimembranze, a nord del condominio esistente, ricade in ambito agricolo strategico un'area già pertinenza degli insediamenti esistenti che nel P.G.T. sarà destinata a rispetto, quale filtro ambientale.

Con le proposte di P.G.T. gli ambiti agricoli di interesse strategico vengono ridimensionati come segue:

- Ambito agricolo di interesse strategico con valenza ambientale nel P.T.C.P..
    - fasce varie presso P.E. n. 2 via Puecher/Citterio mq. 14.650
  - Ambito agricolo di interesse strategico nel P.T.C.P.
    - presso via don Minzoni (P.E. n. 1) mq. 14600
    - presso cimitero (P.R.U. n. 5) mq. 1590
    - retro condominio via Rimebranze, presso Costa mq. 1730
- Aree in ambiti agricoli strategici interessati da diversa previsione PGT mq. 17920    mq. 17.920  
mq. 32.570



Col P.G.T. si ritengono invece aree agricole di interesse strategico i seguenti ambiti non considerati agricoli ne. P.T.C.P.:

❖ Aree agricole con valenza ambientale			
- aree presso c.na Berta	mq.	14.160	
- aree presso loc. Crotto	mq.	1.130	
- loc. Chiarello	mq.	<u>1.440</u>	
	mq.	16.730	mq. 16.730
❖ Aree agricole per strutture agricole:			
- zona ovest c.na Berta	mq.	4.880	
- zona nord c.na Berta	mq.	6.370	
- loc. Chiarello	mq.	<u>6.240</u>	
	mq.	17.490	mq. <u>17.490</u>
			mq. 34.220

Col P.G.T. in definitiva vengono classificati quali agricoli di interesse strategico ambiti di consistenza mq. 34.220 privi di destinazione agricola nel P.T.C.P.; aree agricole ritenute strategiche nel P.T.C.P., per una superficie di mq. 32.570, vengono invece diversamente riprecisate.

Le scelte operate costituiscono riprecisazioni di ambiti e funzioni, senza alterare le indicazioni complessive del P.T.C.P.

Le aree boscate hanno principalmente un ruolo di valore paesaggistico ed ecologico; costituiscono l'ossatura principale della rete ecologica e dei corridoi ecologici.

Gli ambiti non boscati sono in generale di interesse strategico per l'agricoltura e sono funzionali alla interconnessione del verde in ambito intercomunale; l'edificabilità attribuibile a questi ambiti, sarà trasferita negli ambiti ove già sono localizzati i fabbricati per l'attività agricola.

La pertinenza dei fabbricati residenziali sparsi viene perimetrata e sarà regolata nel Piano delle Regole, per evitare ulteriori intrusioni avulse dal paesaggio agrario.

La consistenza degli ambiti agricoli è evidenziata nella tavola Dp 5.

Gli ambiti con aree di cava dimesse manterranno il loro carattere naturale, saranno precluse ad ogni azione e presenza umana per rischio geologico, l'ambiente avrà nel tempo una sua ricucitura naturale anche con la crescita di essenze arboree spontanee.

Per regolare le modalità di uso e intervento negli ambiti agricoli, tutelandone il valore ambientale, viene predisposto un fascicolo (DPC)

## 5.9. QUADRO DEL PAESAGGIO E SENSIBILITA' DEI SITI

Nel quadro conoscitivo è stata effettuata una analisi di tutto il territorio individuando gli elementi costitutivi del paesaggio.

Col Documento di Piano viene predisposto specifico fascicolo e tavola della sensibilità di luoghi, con indirizzi e regole di intervento per conservare la qualità dei luoghi e del paesaggio.

Nel Piano delle Regole saranno esplicitati per la tutela e promozione:

- gli elementi costitutivi del paesaggio
- gli elementi di interesse storico e architettonico
- gli elementi di interesse ambientale.

## 6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano definisce i nuovi interventi edilizi significativi ed individua le aree di trasformazione per nuovi insediamenti.

All'esterno del consolidato urbano inoltre vengono specificate le modalità di intervento e di tutela del territorio comunale.

Il consolidato urbano, ove sono situati gli insediamenti residenziali, produttivi, i servizi connessi ed ove ricadono gli interventi di riorganizzazione e completamento proposti, ha superficie di mq. 1.381.110, compreso infrastrutture e strade.

### 4.1. INTERVENTI CON DESTINAZIONE A RESIDENZA

ambito intervento	aree per edificazione mq.	aree per viabilità mq.	aree per servizi		aree rispetto e mitigazione mq.	superficie totale mq.	volume edificabile mc.
			verde	parch.			
P.E. n. 2 (parte a residenza)	19.510	5.240	♠7.780 ♣1.710	♣540	-	34.780	17.994
PRU n. 1 (ex Buzzi carni)	5.060	1.760	1.070	550	-	8.770	12.370
PRU n. 2 (ex Trafil.Lariana, parte in Sirone)	6.970	900	5.780	750	-	14.400	* 6.850
PRU n. 3	2.610	-	-	400	650	3.660	4.600
PRU n. 5	2.910	-	2.080	650 ♠100	-	5.740	3.280
Aree a ovest PE 2 (saturaz. ambito edific.)	8.820	-	-	-	-	8.820	7.497
Lotto via Rimembranze (saturaz.ambito edificato)	1.840	-	-	-	-	1.840	1.564
<b>TOTALE</b>	<b>47.720</b>	<b>7.900</b>	<b>18.420</b>	<b>2.990</b>	<b>650</b>	<b>77.680</b>	<b>54.155</b>

\* $13700/2= 6850$  (1/2 volume edificabile di competenza Garbagnate M.; 1/2 competenza Sirone)

♠ ripartizione indicativa standards localizzato  $12914*27000/(27000+17830)= 7780$  mq/(per arr.)

♣ parcheggi di uso pubblico da localizzare  $17994/100*3=$  mq. 540

♠ parcheggi pubblici da localizzare presso via Rimembranze

La capacità insediativa ed il consumo di suolo resta così attribuita:

	ambito	superficie	volume edific (previs. decennale) mc.	volume edif. competenza- da D.P mc.	
Per nuovi insediamenti in ambiti liberi ma già edificabili nel PRG e situati nel consolidato urbano, con riformulazione modalità di intervento	PE n.2	34.780 (27000+7780)	17.994	♪ 8.997	8.997
Per riorganizz.a residenza di ambiti già interessati da strutture produttive in conflitto con la residenza	PRU 1 PRU 2 PRU3 PRU5	8.440 14.400 4.030 5.740	12.370 6.850 5.030 3.280	♪ 6.185 ♪ 3.425 ♪ 2.515 ♪ 1.640	13.550
Per saturazione lotti già edificabili nel PRG, situati nel consolidato urbano e riconfermati	presso PE 2 e via Rimembr	10.660	9.061	9.061	9.061

♪ La capacità insediativa dei Piani Esecutivi, con procedure alquanto complesse, è previsione di durata decennale; al quinquennio relativo al Documento di Piano si attribuisce una quota del 50% degli insediamenti ipotizzabili.

In tal modo la capacità insediativa del Documento di Piano risulta:  $31.608/200 = 158$  abitanti teorici; si considera 200 mc. di edificazione per ogni abitante teorico, tenendo conto delle strutture commerciali e di terziario ipotizzate, nonché degli standards abitativi del luogo.

Il risultato delle previsioni di piano sopra evidenziato è sostanzialmente coerente con il fabbisogno di edilizia ipotizzabile ed analizzato al paragrafo 4.1.

Si rileva inoltre che le previsioni di piano interessano totalmente aree già interne al consolidato urbano e non comportano trasformazioni di ambiti rurali

## 6.2. INTERVENTI CON DESTINAZIONE AD USO PRODUTTIVO

ambito intervento	aree per edificazione mq.	aree di deposi= to a ma novra mq.	aree per viabilità mq.	aree per servizi		aree rispetto e mitigazione mq.	superficie totale ambito mq.	superficie coperta edificabile mq.
				verde	parch.			
P.E. n. 1	9.870	-	-	1.010	1.630	2.090	14.600	5.000
P.E. n. 2 (parte a produttivo)	13.070		190	⊕ 5.134 ■ 1.400	-	4.080	23.874	8.000
PRU n. 4	1.150	12.520	-	-	-	2.080	15.750	700
P.C.C. n. 1 (Nuova Traf. Lariana)	6.960							♣

Edificaz.di completam. già prevista da PRG, interno via Matteotti	11.350	-	6.800	1.065	1.500	6.000	26.715	◆ 6.810
Edificazione negli ambiti localizzati di Italforge e Corti	23.462	-	3.900	909		7.500	35.771	8.280
autotrasporti	58.902	12.520	10.890	9.518	3.130	21.750	116.710	28.790
TOTALE								

◆ Ambito interessato da SP 52 e relativi raccordi alla SP 49, per attuare le previsioni peraltro già contenute nel PRG

● da scheda PGT standards totale mq. 12.914, quota produttivo:  $(12.914 * 17.830) / (27.000 + 17.830) = 5.134$

■ Standards da localizzare per fosso e ambiti contigui a verde.

♣ Nell'ambito PCC n. 1 è già esistente un insediamento produttivo di superficie mq. 2630 cieca; la superficie coperta ammissibile sarà saturata con riferimento al parametro di 0.6 \* S.edif. ed all'indice di utilizzazione non superiore a 0.8 mq/mq.

Il P.E. n. 1 è un ambito di nuova previsione per rilocalizzazione ed adeguamento di alcune attività già insediate nel Comune (vedi richieste); si tratta di un ambito in larga parte coltivato, che si inserisce nelle strutture produttive già esistenti di via Colombo e via don Minzoni.

Il P.E. n. 2 interessa un ambito libero ma già edificabile a residenza nel PRG vigente, interno al consolidato urbano; l'ambito viene riprecisato nel PGT in conformità agli indirizzi del Consiglio Comunale.

L'edificazione in ambiti interno, a est di via Matteotti, è già prevista nel PRG, congiuntamente al collegamento stradale tra la SP 49 e la SP 52, con relative bretelle ed il superamento della linea ferroviaria.

Il PRU n. 4 interessa ambiti ove già è insediata l'attività di deposito e lavorazione inerti; si prevede la riorganizzazione dell'ambito, con l'inclusione di una porzione marginale di superficie mq. 2000 circa.

L'ambito di Corti Autotrasporti e Italforge è funzionale all'adeguamento delle attività già presenti ed all'adeguamento della viabilità col superamento della linea ferroviaria e l'eliminazione del passaggio a livello di loc. Rettola.

### 6.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Dalle verifiche e valutazioni effettuate nei paragrafi 6.1 e 6.2, si rileva che gli interventi per residenza sono localizzati in aree già interne al consolidato urbano.

Anche gli interventi ad uso produttivo sono principalmente localizzati nel consolidato urbano.

L'ampliamento e consumo di nuovo suolo è sostanzialmente relativo ai seguenti ambiti:

• P.E. n. 1, per insediamenti produttivi così organizzato:			
aree per edificazione	mq.	9.870	
standards per verde e parcheggio	mq.	2.640	
aree di rispetto e mitigazione	mq.	<u>2.090</u>	
TOTALE	mq.	14.600	14.600
• PRU n. 4			
per deposito e impianti all'aperto	mq.	1.150	
per aree di mitigazione ambientale	mq.	450	
per aree di manovra automezzi	mq.	<u>400</u>	
TOTALE	mq.	2.000	<u>2.000</u>
			mq. 16.600

Il consumo di suolo previsto è coerente e ammissibile con riferimento all'art. 68 delle NTA del PTCP.

#### 6.4. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Sono individuati i corsi d'acqua con relative fasce di rispetto.

La consistenza di tali ambiti è di mq. 65.400

#### 6.5. AMBITI AGRICOLI

Questi ambiti hanno la seguente consistenza:

➤ ambiti per insediamento rurali	mq.	38.550
➤ aree boscate di interesse per la continuità del verde e per la qualità del paesaggio:	mq.	496.660
➤ aree non boscate di interesse per la produzione agricola a valenza ambientale:	mq.	1.251.280 *
➤ ambiti ex cave da riqualificare	mq.	9.850
➤ aree pertinenziali a fabbricati residenziali sparsi:	mq.	<u>4.600</u>
TOTALE SUPERFICIE AMBITI AGRICOLI	mq.	1.800.940
➤ superficie consolidato urbano, compreso strade, infrastrutture e previsioni di piano:	mq.	<u>1.439.060</u>
SUPERFICIE TOTALE DEL TERRITORIO COMUNALE:	mq.	3.240.000

\* In queste aree sono sostanzialmente comprese quelle di non trasformazione indicate al paragrafo 6.4.

Le aree agricole di interesse strategico per la produzione sono evidenziate nella tavola "ambiti agricoli strategici (DP6), sono parte delle aree non boscate a valenza ambientale e aree per strutture agricole ed hanno complessivamente la seguente superficie:

* aree indicate dal PTCP e confermate dal PGT:	mq.	885.560
* aree previste nel PGT:	mq.	<u>34.220</u>
	mq.	919.780

## 6.6. AMBITI AREALI DI VALENZA PAESAGGISTICA

Sono costituiti dai boschi e dalle aree agricole a valenza ambientale.

Hanno altresì valenza paesistica i nuclei situati sul Monte di Sirone, i vecchi nuclei di Sirone e loc. S. Benedetto, col dosso di S. Pietro e gli ambiti contigui.

Tali ambiti si considerano di sensibilità molto elevata (Monte di Sirone e balze verso il confine con Dolzago) e di sensibilità elevata (vecchio nucleo Sirone e S.Benedetto con ambiti rurali pianeggianti).

La consistenza di tali ambiti si riassume come segue:

* aree boschive sul Monte di Sirone	mq.	433.790
* aree boschive sparse	mq.	62.870
*ambiti del paesaggio rurale, pertinenze case sparse, strutture agricole (1.251.280+22.950+38.550++9.850+4.600)=	mq.	1.327.230
* vecchi nuclei principali e insediamenti di versante	mq.	311.510
* ambiti di interesse naturalistico (corsi d'acqua e rispetto pertinenziale -ambiti di non trasformazione)	mq.	<u>65.400</u>
	mq.	2.200.800

## 6.7. SENSIBILITA' PAESISTICA

Il territorio comunale è suddiviso in 3 classi:

1. sensibilità media: aree pianeggianti con insediamenti produttivi e residenziali:	mq.	769.740
2. sensibilità elevata (vecchio nucleo di Sirone e S.Benedetto con insediamenti contigui e di versante, aree agricole pianeggianti	mq.	1.353.910
3. sensibilità molto elevata (dosso del Monte di Sirone e balze al confine con Dolzago, con boschi, paesaggi agrari e nuclei rurali e residenziali emergenti)	mq.	831.900
4. Viabilità, infrastrutture e varie – per arrotondamento:	mq.	<u>284.450</u>
TOTALE	mq.	3.240.000

## 7. COMPONENTE ECONOMICA DELLE PREVISIONI DI PIANO

Per il raggiungimento degli obiettivi di Piano è necessario considerarne la componente economica.

Si rileva che i principali oneri delle opere di interesse generale previste sono da ritenersi a carico degli operatori dei piani esecutivi e di ristrutturazione urbanistica attraverso il processo della perequazione; la convenzione per l'attuazione dei singoli piani urbanistici regolerà modalità e contenuti esecutivi delle opere da prevedere.

In tal modo si realizzerà:

1. **Con PRU n. 1 (via S.Benedetto/via don Brambilla)**
  - collegamento stradale tra via S.Benedetto e via don Brambilla, con marciapiede

- rotatoria, parcheggi, verde e percorsi pedonali su via S.Benedetto, nell'ambito di intervento
  - percorso pedonale con arredo urbano lungo via don Brambilla, nell'ambito di intervento
  - tombinatura tra via S.Benedetto e via don Brambilla, nel sedime della nuova strada, per migliorare la funzionalità della rete esistente
- 2. Con PRU n. 2 (via Puecher/via Cavour)**
- ❖ nuova strada di collegamento tra via Puecher e via Cavour per decongestionare la zona dal traffico industriale
  - ❖ razionalizzazione della roggia Bigiola con formazione di area a verde per contenere le esondazioni del corso d'acqua
  - ❖ formazione di nuovo parcheggio in via Puecher
- 3. Con PRU n. 3 (via S. Benedetto)**
- parcheggio di uso pubblico in loc. S.Benedetto
  - marciapiede su lato sud via S.Benedetto nel tratto situato tra l'intervento di ristrutturazione e il parcheggio a est degli insediamenti urbani esistenti
- 4. Con PRU n. 4 (via Pavigie)**
- nuova tombinatura, a sostituzione e razionalizzazione di quella esistente, in via S.Benedetto nel tratto compreso tra l'accesso al vecchio nucleo presso il bocciodromo, fino alla nuova rotatoria prevista nel PRU n. 1
  - percorso pedonale lungo il ciglio a monte di via don Brambilla, tra l'area ex Buzzi Carni e l'ambito di uso pubblico con casetta alpini
- 5. Con PRU n. 5 (via Rimembranze)**
- acquisizione e attrezzatura a verde pubblico e parcheggi dell'ambito individuato, che si integrerà con quello già esistente presso il cimitero.
- 6. Con P.E. n. 1 (via don Minzoni)**
- formazione di percorso pedonale e opere di arredo urbano lungo via don Minzoni
  - formazioni parcheggi di uso pubblico all'incrocio tra via don Minzoni e via C. Colombo, riqualificazione e messa in sicurezza via Turati
- 7. Con P.E. n. 2**
- rotatoria di via don Brambilla
  - aree di uso pubblico e parcheggi interni all'ambito
  - tratto di tombinatura su via don Brambilla
  - riorganizzazione rete acquedotto lungo via don Brambilla, fino all'incrocio con via don Brivio
  - percorso pedonale lungo lato a valle via don Brambilla, fino a raggiungere l'incrocio con via don Brivio
  - formazione di fosso colatore da via don Brambilla fino a raggiungere la roggia Bigiola e il confine comunale, attraverso gli ambiti del P.E.
- 8. Completamento SP 52 e superamento linea ferroviaria con collegamento a via Matteotti (SP 49) e via Industria, con eliminazione passaggio a livello**
- l'intervento è a carico dell'Amministrazione Provinciale

- il Comune metterà a disposizione dell'Amministrazione Provinciale le aree necessarie situate a nord, nord/ovest della linea ferroviaria.

Con l'intervento e la realizzazione del viadotto, si prevederà anche il percorso ciclopedonale previsto nel PTCP che da Oggiono (loc. Brughello) superi la ferrovia per raggiungere Molteno lungo la SP 49 (via Matteotti)

Per l'attuazione del PGT si prevedono a carico del Comune i seguenti oneri:

piano illuminazione pubblica	€.	5.000,00
rilevazione sottoservizi e rappresentazione grafica	€.	10.000,00
monitoraggi	€.	10.000,00
pista ciclopedonale lungo via Industria ml. 800*150=	€.	120.000,00
potenziamento biblioteca comunale presso scuola elementare	€.	200.000,00
riqualificazione scuola elementare con interventi per rifacimento copertura e recupero energetico	€.	300.000,00
adeguamento percorso di accesso a proprietà comunale tenuta e piantumata con carattere di naturalità, situata verso il confine con Dolzago, lato a est del Monte di Sirone	€.	25.000,00
adeguamento viabilità, sentieri e percorsi ciclopedonali	€.	85.345,00
<b>TOTALE</b>	€.	<b>755.345,00</b>

Alla spesa prevista il Comune farà fronte con le seguenti risorse:

oneri di urbanizzazione (derivanti dalla saturazione degli ambiti liberi nel consolidato urbano)		
<b>residenza</b>		
<b>. volume edificabile</b>		
a ovest PE 2 (8820*0.85= mc. 7497		
via Rimembranze vol.edif. 1840*0.85= mc. 1564		
mc. 9061		
proventi oneri di urbanizzazione ipotizzabili: 9061*10=	€.	90.610,00
<b>produttivo</b>		
sup. copribile: P.E.n. 1 mq. 5000		
interno via Matteotti mq. 5500		
proventi oneri urbanizzazione ipotizzabili in quota parte: 10500*15*1/2	€.	78.750,00
<b>da ristrutturazione e ampliamenti residenza 2000*5=</b>	€.	10.000,00
<b>da ristrutturazione e ampliamenti ad uso produttivo 1000*15*1/2</b>	€.	7.500,00
<b>da contributi sul costo di costruzione</b>		
da saturazione per lotti e ristrutturazioni (9061+200)/3*400*0.08	€.	117.984,00
da piani attuativi a residenza: PE n.2 mc. 17.994		
PRU n. 1 mc. 12.370		
PRU n. 2 13700*1/2= mc. 6.850		
PRU n. 3 mc. 4.600		
PRU n. 5 mc. 3.280		
mc. 45.094		
volume attuabile nel quinquennio: 1/2*45094= mc. 22547		
1/3*22547*400*0.08=	€.	240.501,00
400= costo di costruzione virtuale a mq.		
0.08= incidenza sul C.C.		
da contributo qualitativo	€.	200.000,00
<b>TOTALE</b>	€.	<b>755.345,00</b>



## 8. MONITORAGGIO DELLE AZIONI DI PIANO

Dopo l'approvazione del PGT si avvierà il processo di monitoraggio per verificare la ricaduta dell'attuazione di piano sull'ambiente.

Si tratta di raccogliere una serie di elementi e dati utili peraltro per l'aggiornamento del Piano stesso e per individuare eventuali varianti e/o correzioni.

### INDICATORI PER LA VALUTAZIONE ED IL MONITORAGGIO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Quali monitoraggi per verificare e valutare le azioni di piano si assumono i seguenti elementi:

- evoluzione della popolazione residente
- sviluppo e trasformazioni edilizie ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario
- qualità dell'aria
- qualità dell'acqua
- rumore (impatto acustico)
- rifiuti
- energia
- mobilità.

Si tratta di un monitoraggio finalizzato alla verifica degli effetti ambientali ed al controllo dell'andamento degli interventi previsti, considerando i principali aspetti di rilevanza per la specifica tipologia di monitoraggio.

### Andamento demografico

L'evoluzione della popolazione esistente sarà annuale e riferito alle classi di età; viene predisposta tabella schematica per il rilevamento.

*Nel raccogliere i dati dell'andamento demografico si considereranno anche gli elementi indicatori di natalità e mortalità del Comune, posti a confronto con quelli di provincia, regione e della nazione.*

*Per quanto possibile si terrà anche il monitoraggio delle cause di decesso per descrivere la salute pubblica ed individuare eventuali correlazioni con lo sviluppo previsto dal PGT.*

### Attività edilizia

Lo sviluppo edilizio del territorio sarà anch'esso verificato annualmente ed evidenzierà:

a- le caratteristiche degli interventi:

- manutenzione straordinaria,
- ristrutturazione,
- nuova edificazione

b- le dimensioni:

- volume (mc)
- superficie coperta (mq)
- superficie lorda di pavimento (mq)
- quantità di terreno naturale occupato o trasformato per la nuova edificazione (mq)

c- le modalità di uso e funzione delle nuove opere.

Vengono predisposte tabelle schematiche per la rilevazione

### **Qualità dell'aria**

Per la qualità dell'aria il Comune non ha proprie strumentazioni o stazioni fisse per i necessari controlli.

I dati disponibili sono quelli dell'ARPA.

Si propone una iniziativa anche condivisa con altri comuni o, meglio, con la Provincia, per rilevare ogni 5 anni le condizioni di salubrità dell'aria.

Di particolare interesse può essere la conoscenza dei dati presso:

- il nucleo residenziale di c.na Pascolo, situato in prossimità degli ambiti produttivi e di via Industria
- zona di via Cavour con insediamenti urbani residenziali situati in prossimità della SP 52 e di ambiti produttivi

Il monitoraggio dovrà avere una durata settimanale per assumere dati significativi legati ad attività produttiva, residenza, traffico, ambiente in generale.

E' necessario individuare il superamento dei limiti fissati per il PM 10 e l'ozono, nonché gli eventuali interventi di mitigazione.

### **Qualità dell'acqua**

Oltre alle analisi e verifiche A.S.L., ARPA, il Comune svolge l'analisi dell'acqua potabile; tale pratica sarà continuata e si verificheranno gli elementi raccolti per accertare eventuali rischi per la salute della cittadinanza e gli eventuali interventi conseguenti.

Si ritiene che i monitoraggi debbano essere estesi anche ai corsi d'acqua che possono essere interessati dalle azioni di Piano e precisamente saranno interessati:

- la roggia Bigiola prima della confluenza nel Bevera; il corso d'acqua interessa ambiti urbani ed aree da urbanizzare.
- il Bevera ed il Gandaloglio hanno competenza sovracomunale. Si assumeranno iniziative perché il Gandaloglio sia monitorato al confine con Oggiono (a monte di loc. Rettola) ed al confine con Molteno (a valle degli insediamenti residenziali e produttivi di loc. Rettola e via don Minzoni). Nel Bevera non si prevedono nuovi scarichi né carico insediativo afferente, fatto salvo quanto vi confluisce dalla roggia Bigiola.

Si acquisiranno anche in consumi idrici e le quantità di acqua erogata da pozzi e Acquedotto della Brianza, nonché eventuali carenze idriche per individuare i possibili interventi e la relativa competenza.

### **Clima e impatto acustico**

Per rumori e vibrazioni si andranno a censire le situazioni segnalate di particolare impatto e si registreranno, per le singole situazioni, i valori che si andranno a rilevare ed i conseguenti provvedimenti o iniziative nei casi ove non fossero rispettati i parametri normativi. Si prevederanno con cadenza quinquennale misurazioni fonometriche per avere a disposizione l'evoluzione di questa problematica che costituisce un elemento importante per la qualità ambientale.

Gli elementi rilevati, saranno confrontati con quelli di riferimento per il piano di zonizzazione acustica e si individueranno i possibili interventi di mitigazione; particolare attenzione sarà riservata alle principali fonti di rumore:

- strade
- ferrovia
- attività produttive.

### **Raccolta rifiuti**

Annualmente sarà censita la quantità e tipologia dei rifiuti raccolti.

Si potranno così rapportare i consumi alle variazioni socioeconomiche.  
Nel quadro conoscitivo sono già stati evidenziati i rifiuti attualmente prodotti.  
E' obiettivo contenere la produzione dei rifiuti ed incrementare la raccolta differenziata.

### **Energia**

Il Comune terrà un registro per evidenziare gli interventi in campo energetico relativamente a:

- contenimento e certificazione energetica, con la specificazione delle relative classi
- installazione di pannelli solari con la relativa potenzialità
- installazione di pannelli fotovoltaici con relativa potenzialità
- altre forme di produzione di energia.

Ogni 5 anni, degli elementi sopra specificati, si effettuerà una sintesi in modo tale da poter monitorare l'evoluzione delle iniziative sul territorio.

### **Mobilità**

Per la mobilità di ritiene utile registrare:

- incidenti e loro localizzazione (rilevazione annuale)
- intensità e qualità del traffico con rilevazione quinquennale da concordare con l'Amministrazione Provinciale su:
  - \* SP 52 (presso rotatoria loc. Raviola)
  - \* SP 49 (a valle incrocio via Matteotti/via Industria)

L'ufficio di polizia municipale fornirà annualmente un rapporto sugli incidenti che si verificano nel territorio di competenza evidenziandone il luogo e la dinamica.

E' anche utile avere conoscenza dei dati su:

- \* trasporto pubblico rilevando l'utilizzo di bus nelle varie fasce orarie e la tipologia di utenza
- \* l'attuazione di piste ciclopedonali con la relativa lunghezza, *larghezza, caratteristiche e modalità d'uso*
- \* *l'attività dei gruppi di cammino con iniziative, frequenze e analisi delle persone che frequentano (es. età)*

### **Suolo**

Si vuole rilevare il consumo di suolo ed eventuali situazioni di rischio o pericolosità idrogeologica. Si registreranno interventi ed eventi con una descrizione che evidenzi la consistenza e problematicità e le possibili soluzioni.

### **Produzione di qualità**

Nell'attività agricola si vuole monitorare la coltivazione e produzione biologica; si evidenzieranno le eventuali attività con relativa superficie lavorata e tipo di produzione.

Per le attività sul territorio è utile promuovere la qualità del processo produttivo; si acquisiranno e registreranno dati sulle attività dotate di certificazione ambientale col tipo di produzione.

### **Turismo e attività economiche**

Si acquisiranno dati su eventuali presenze turistiche, strutture ricettive (agriturismo, B. & B., imprese attive, aziende a rischio rilevante).

La conoscenza dei dati sulle attività:

- \* tipo
- \* n. addetti

\* n. presenze per attività turistiche;  
sono elementi utili per valutare l'economia dell'abitato e le sue variazioni.

### **Natura**

Per la promozione della natura si descriveranno eventuali opere relative a:

- \* mitigazioni ambientali e compensazioni
- \* realizzazione rete ecologica.

Si localizzeranno gli interventi descrivendone in particolare la tipologia.

**Il monitoraggio sarà completato con le indicazioni del rapporto ambientale VAS.**

## **9. INCENTIVAZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE**

E' obiettivo del PGT regolare i nuovi insediamenti e le demolizioni con ricostruzioni per recuperare in forma "passiva" la maggior parte di energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per l'uso degli edifici (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, ecc.)

Prima di definire nuove strade nei Pianti Attuativi e di posizionare i fabbricati da edificare, con riferimento alle linee guida 2006 della Provincia di Lecco per la promozione dello sviluppo sostenibile, si dovrà effettuare una valutazione con una specifica relazione relativa a:

- aspetti fisici del sito (v.scheda A 1.1. -L.G. 2006)
- aspetti ambientali del sito (v.scheda A.1.2.- L.G. 2006)
- fonti di energia rinnovabile disponibili (v. scheda A.1.3.- L.G. 2006)
- livello di inquinamento acustico (v. scheda A.1.4. . L.G. 2006)

Nelle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole si prevederanno per la nuova edificazione indicazioni per:

- a- garantire che non vi siano ostacoli (ad esempio ombreggiamenti) che riducano il rendimento degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili posizionabili sui nuovi edifici, la cui installazione è resa obbligatoria in forza della legge n 244 del 24 dicembre 2007 e dalla D.G.R. 5773 del 31 ottobre 2007
- b- garantire che i nuovi edifici non costituiscano ostacolo per l'accesso del sole agli impianti solari realizzati, progettati o probabili nell'ambito di strutture adiacenti
- c- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (23 dicembre)
- d- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale
- e- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...)
- f- predisporre adeguate schermature, per edifici e aree di soggiorno esterne, dai venti prevalenti invernali in accordo con la scheda A5.7 delle "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi" della Provincia di Lecco (2006)
- g- ridurre l'effetto "isola di calore" mediante una opportuna progettazione del verde ed attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica in accordo con le schede A2.4 e A2.5 delle "Linee guida per la promozione dello

sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi” della Provincia di Lecco (2006)

Si prevederanno altresì criteri tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici idonei a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l’impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l’illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici in relazione alla loro destinazione d’uso e in stretto rapporto con il tessuto urbano e territoriale circostante.

Queste indicazioni faranno riferimento alla normativa regionale ed alle schede A5.4, A5.5, A5.6, A.5.8, A5.9 delle Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi” della Provincia di Lecco (2006)

Nella realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento per ambienti è necessario considerare, in funzione del fabbisogno da soddisfare e in relazione alle diverse categorie edilizie, l’introduzione di sistemi che sfruttino fonti energetiche rinnovabili.

Per l’illuminazione esterna si farà riferimento a quanto prescritto dalla scheda A2.3. delle Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi” della Provincia di Lecco (2006) e dalle norme relative all’impiego, anche nelle zone non tutelate, di apparecchi illuminanti esterni come da art. 9 della L.R. 17/2000.

Al fine di monitorare gli interventi inerenti la salvaguardia delle risorse energetiche, i Comuni sono tenuti a mantenere una banca dati, relativa ai suddetti interventi, che integri il catasto regionale delle certificazioni energetiche degli edifici di cui all’art. 14 della D.G.R. 5773/2007.

Tale banca dati dovrà altresì facilitare il continuo aggiornamento del bilancio energetico complessivo relativo al parco edilizio e fornire indicazioni sull’efficacia delle azioni intraprese.

## **11.RIFERIMENTO A STUDI SPECIFICI**

Sono parte integrante del Documento di Piano gli studi specifici predisposti per il PGT con le relative norme ed indicazioni, di cui si è già fatto cenno nella relazione.

Si tratta in particolare di:

- reticolo idrico e definizione de criteri di pulizia idraulica (dr. geol. Paola Lafranconi)
- componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT (dr. geol. De Maron E., Pozza F.)
- zonizzazione acustica (arch. Tiziano Lavelli)

Il Comune predisporrà inoltre la seguente documentazione utile per il governo del territorio:

- piano per l’illuminazione pubblica (entro due anni dall’approvazione del PGT)
- piano dei sottoservizi e rete (entro tre anni dall’approvazione del PGT)

## 12. ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Le indicazioni e proposte del Documento di Piano vengono riassunte ed esplicitate nei seguenti elaborati:

### Fascicoli

- DPa Relazione generale di sintesi e indicazioni per l'attuazione del Documento di Piano
- DPb Analisi del paesaggio e sensibilità dei siti
- DPc Modalità di intervento negli ambiti agricoli
- DPd Specifiche per modalità e normativa di intervento negli ambiti di trasformazione e riorganizzazione urbanistica
- DPe Contributi pervenuti con VAS e valutazioni

### Tavole

- Dp1 Assetto territoriale ed elementi strategici dell'ambito comunale
- Dp2 Sistema della viabilità e mobilità con adeguamenti proposti
- Dp3 Sensibilità paesistica dei luoghi
- Dp4 Previsioni di piano
- Dp5 Previsioni di piano con consistenza ambiti agricoli
- Dp6 Ambiti agricoli strategici nel PTCP con verifica e precisazioni di conformità nel PGT
- Dp7 Ambiti aereali di valenza paesaggistica
- Dp8 Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano ( v. studio De Maron/Pozza)

In definitiva per una completa lettura del Documento di Piano si fa riferimento anche alla seguente documentazione:

### 1. Quadro conoscitivo

- Qca- Relazione illustrativa al quadro conoscitivo
- Qcb- Analisi socio demografica
- Qcc- Sintesi e valutazione osservazioni pervenute a seguito avvio procedimento
- tav. Qc n. 1 Inquadramento territoriale servizi e viabilità 1:10000
- tav. Qc n. 2 Evoluzione degli insediamenti nel Comune 1:5000
- tav. Qc n. 3 P.R.G. in vigore con stato di attuazione 1:5000
- tav. Qc n. 4 Morfologia, destinazione e stato di conservazione degli insediamenti esterni ai vecchi nuclei 1:5000
- tav. Qc n. 5 Sintesi indicazioni PTCP sul territorio comunale 1:3000
- tav. Qc n. 6 Vincoli territoriale 1:3000
- tav. Qc n. 7 Sistema rurale 1:5000
- tav. Qc n. 8 Sistema urbano 1:5000
- tav. Qc n. 9 Analisi del paesaggio 1:3000
- tav. Qc n. 10 Tavola dei servizi esistenti 1:3000
- tav. Qc n. 11 Sistema della viabilità comunale 1:5000
- tav. Qc n. 12 Rete acquedotto 1:3000
- tav. Qc n. 13 Rete fognatura 1:5000
- tav. Qc n. 14 Localizzazione osservazioni pervenute a seguito avvio provvedimento (riportate su Azionamento PRG in vigore) 1:5000

## 2. **Analisi vecchi nuclei**

V.N. 1 Relazione illustrativa per vecchi nuclei

V.N. 2 Schede di rilevamento (fasc. 2-2a-2b)

V.N. tav. 1 Corografia con localizzazione dei nuclei

V.N. tav. 2 Morfologia ed emergenze tipologiche e storiche

V.N. tav. 3 Destinazione funzionale degli edifici e localizzazione elementi architettonici e della tradizione

V.N. tav. 4 Stato di conservazione degli edifici.

## 3. **Studi e norme specifiche che sono parte integrante del Documento di Piano**

- reticolo idrico e definizione dei criteri di pulizia idraulica (dr. geol Paola Lafranconi)
- componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT (dr.geol.De Maron E., Pozza F.)
- zonizzazione acustica (arch. Tiziano Lavelli)

**MONITORAGGIO  
TABELLA 1 VALUTAZIONE DEMOGRAFICA**

fascia di età popol.residente	anno											
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
meno di 5 anni												
da 5 a 14 anni												
da 15 a 20 anni												
21-40												
41-60												
61-80												
oltre 80												



## MONITORAGGIO

**TABELLA 2.1 INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

anno	dimensioni			nuovo terreno occupato mq.	uso			
	volume mc.	S.c. mq.	Slp mq.		res. mc.	produttivo Slp mq.	commercio terziario Slp mq.	serv.int. pubblico mc.
2010								
2011								
2012								
2013								
2014								
2015								
2016								
2017								
2018								
2019								

## MONITORAGGIO

**TABELLA 2.2 INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

anno	dimensioni			uso			
	volume mc.	S.c. mq.	Slp mq.	res. mc.	produttivo Slp mq.	commercio terziario Slp mq.	serv.int. pubblico mc.
2010							
2011							
2012							
2013							
2014							
2015							
2016							
2017							
2018							
2019							

## MONITORAGGIO

**TABELLA 2.3 INTERVENTI EDILIZI DI RISTRUTTURAZIONE**

anno	dimensioni			uso			
	volume mc.	S.c. mq.	Slp mq.	res. mc.	produttivo Slp mq.	commercio terziario Slp mq.	serv.int. pubblico mc.
2010							
2011							
2012							
2013							
2014							
2015							
2016							
2017							
2018							
2019							