

COMUNE DI ALBIOLO



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**VARIANTE GENERALE AL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO**

SINTESI NON TECNICA

LUGLIO 2023

Comune di Albiolo

Sindaco con delega all'Urbanistica e Lavori Pubblici

Geom. Rodolfo Civelli

Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Stefano Grossi

Autorità per la VAS

Soggetto Proponente

Comune di Albiolo

Autorità Procedente

Arch. Stefano Grossi

Autorità Competente

Geom. Rodolfo Civelli

Supporto Tecnico per la VAS

Ubistudio Srl

Arch. Alessandro Alì, Arch. Danilo Ercoli, Arch. Maddalena Lama, Dott.ssa Marta Zarantoniello

INDICE

| | | |
|-----------|---|---------------|
| 1. | Il Piano oggetto di Valutazione Ambientale Strategica | pag.6 |
| 2. | Riferimenti normativi della VAS | pag.7 |
| 3. | Quadro normativo e programmatico di riferimento | pag.8 |
| | 3.1 Principali riferimenti normativi | pag.8 |
| | 3.2 Principali riferimenti programmatici | pag.8 |
| 4. | Obiettivi di sostenibilità ambientale | pag.10 |
| 5. | Variante Generale al PGT | pag.14 |
| 6. | Stima degli effetti ambientali della Variante Generale al PGT | pag.16 |
| 7. | Analisi di coerenza | pag.18 |
| 8. | Indirizzi e criteri ambientali di attuazione e misure di mitigazione e compensazione | pag.19 |
| 9. | Sistema di monitoraggio | pag.19 |

1 Il Piano oggetto di Valutazione Ambientale Strategica

L'oggetto del presente procedimento di VAS è la *Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Albiolo ai sensi della L.R. 12/2005 adeguato al progetto di integrazione del PTR alla L.R. 31/2014 e ai sensi della L.R. 18/2019* il cui avvio di procedimento è stato fissato con la D.G.C. n. 42 del 16/06/2021.

- Il Comune di Albiolo è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 in data 23/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 22/10/2008 e successiva:
 - Variante generale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 5/3/2012, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 16/05/2012;
 - Variante finalizzata al mutamento di destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 18/02/2013, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 51 del 18/12/2013
- Con D.G.C. n. 62 del 15/10/2021 sono state definite le Linee guida per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio;
- La Relazione Preliminare (scoping) è stata depositata con prot. n. 922 del 27/01/2022;
- La conferenza di Valutazione per la presentazione della Relazione Preliminare di VAS (Scoping) è stata svolta in via telematica il 2/03/2022.

2 Riferimenti normativi della VAS

Di seguito sono richiamati i riferimenti normativi con la sintesi dei principali contenuti a fondamento della Valutazione Ambientale Strategica. Al fine di semplificare la lettura del presente documento si rimanda al capitolo 2 del Rapporto preliminare di VAS e ai testi originali per la descrizione esaustiva di contenuti e obiettivi.

Direttive europee

Direttiva europea 2001/42/CE: introduce la valutazione ambientale strategica (VAS) concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Direttiva 2003/35/CE: promuove la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di piani e programmi in materia ambientale.

Direttiva 2003/4/CE: riguarda l'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Leggi nazionali

D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("Norme in materia ambientale" - Testo Unico Ambientale): recepisce a livello nazionale la Direttiva europea sulla VAS.

Leggi regionali e delibere di indirizzo

L.R.11 marzo 2005, n. 12 (aggiornata con le modifiche introdotte dalle leggi regionali n. 20/2005, n. 6/2006, n. 12/2006, n. 4/2008, n. 5/2009, n. 7/2010, n.3/2011, n. 4/2012, n. 7/2012, n. 21/2012, n. 1/2013, n. 31/2014, n. 4/2016, n. 14/2016 e n. 18/2019): disciplina il governo del territorio in Lombardia e sancisce l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi, tra cui il Documento di Piano del PGT.

Delibere di Indirizzo

D.C.R. 13 marzo 2007, n. 351 (Documento di indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi): dettaglia le caratteristiche generali del processo di VAS e le fasi dello schema generale metodologico-procedurale integrato di piano/VAS.

La D.G.R. 5 dicembre 2007, n. 6053: riconosce e regola le competenze di ASL e ARPA in merito alla partecipazione ai procedimenti di PGT e afferma la necessità di un dialogo continuo, in sede di elaborazione del PGT, tra il Comune, ASL e ARPA, in quanto interlocutori "privilegiati" a motivo del fatto che detengono parte dell'informazione ambientale sul territorio.

- D.G.R. 27 dicembre 2007, n. 6420: definisce gli ulteriori adempimenti in materia di VAS, allo scopo di specificare le indicazioni fornite dagli indirizzi generali a seconda delle diverse tipologie di piano o programma.

3 Quadro normativo e programmatico di riferimento

3.1 Principali riferimenti normativi

Vengono elencati i principali riferimenti normativi in materia di VAS, reperibili nel capitolo 4 della Relazione preliminare con testo integrato:

- Legge Regionale n. 31/2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato
- Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 sul consumo di suolo (D.C.R. XI/411 del 19.12.2018)
- Legge Regionale n. 4/2016 - revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e digestione dei corsi d'acqua
- Legge Regionale n. 18/2019 - misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 12/2005 (legge di governo del territorio) e ad altre leggi regionali e relativi Criteri attuativi

3.2 Principali riferimenti programmatici

Quadro programmatico regionale

Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale è lo strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale ed ha come obiettivo fondamentale il costante miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio, secondo i principi dello sviluppo sostenibile. Esso tende a ricercare un equilibrio fra sviluppo e qualità dell'ambiente, contenendo e monitorando le pressioni e gestendo i fattori inquinanti anche attraverso una serie di programmi e piani di settore quali, ad esempio:

- Programma Regionale di Interventi per la Qualità dell'Aria (PRIA)
- Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA).
- Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT)
- Programma Regionale d'azione Nitrati per le zone vulnerabili 2016-2019
- Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti e delle Bonifiche 2014-2020
- Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR)

Inoltre, l'aspetto rilevante del rapporto fra agricoltura e territorio è affrontato anche attraverso un altro piano di settore, il Programma di Sviluppo Rurale - PSR, che tiene conto dell'attuale sviluppo dell'agricoltura verso sistemi più sostenibile e ad elevata qualità.

Quadro programmatico provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (2006)
- Piano Provinciale di Indirizzo Forestale (2016)
- Piano Faunistico Venatorio e il Piano di Miglioramento Ambientale (2012)
- Piano Cave (2014)
- Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti
- Piano Ittico provinciale (2010)

Il territorio del Comune di Albiolo aderisce, al fine di tutelare il territorio non ancora antropizzato, a PLIS e Programmi strategici, quali:

- Parco locale Sorgenti del torrente Lura (2007)
- Contratto di Fiume Olona-Bozzente-Lura-Lambro Meridionale
- Progetto Strategico di Sottobacino del Lura
- Parco locale Valle del Lanza (2002)

4 Obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale costituiscono il principale prodotto della fase di scoping e la base di partenza per lo sviluppo dell'attività di VAS. La scelta degli obiettivi di sostenibilità avviene sulla base delle analisi del contesto ambientale e di quello di Piani e Programmi (*vedi cap. 3 e 4*).

Dall'analisi del contesto ambientale si evidenziano le tematiche ambientali critiche e di maggiore interesse per il territorio di Albiolo, per le quali è necessario definire obiettivi di conservazione e miglioramento. Dall'analisi dei Piani e Programmi di settore regionali e provinciali si ricava un quadro nelle politiche di settore: la sostenibilità ambientale di Albiolo deve essere perseguita inserendosi in questo quadro. Gli obiettivi di sostenibilità costituiscono per il Rapporto Ambientale il punto di riferimento su cui costruire la valutazione ambientale delle scelte di piano, individuare i criteri ambientali di attuazione e impostare il sistema di monitoraggio.

Di seguito sono riportate le "Linee Guida" approvate con il **D.G.C. n. 62 del 15/10/2021**, dove vengono indicati i principali obiettivi preliminari di piano (OP), integrati dagli obiettivi di sostenibilità ambientale proposti in fase di scoping.

Le osservazioni allegate alla presente Relazione non modificano le seguenti Linee Guida.

| Prime indicazioni sulla sostenibilità degli obiettivi della variante Generale al PGT | |
|--|--|
| La scheda fornisce in maniera sintetica alcune prime indicazioni in merito alla sostenibilità degli obiettivi della Variante Generale al PGT attraverso un confronto preliminare fra gli obiettivi del "Linee guida per la Variante al PGT" e gli "Obiettivi di sostenibilità ambientale" proposti nel Rapporto ambientale preliminare (scoping), con lo scopo di intercettare eventuali criticità e, soprattutto, di orientare verso la sostenibilità le scelte di piano fin dalle prime fasi del percorso di pianificazione. | |
| OP1 - Potenziare gli spazi della "città pubblica" | |
| OP1.1 - Proseguire nella strategia di riqualificazione e valorizzazione dell'area servizi dell'ambito di via Indipendenza. | Lo sviluppo di un'infrastruttura di mobilità interna al comune diviene valido supporto ed alternativa alle infrastrutture esistenti, congestionate dal traffico transfrontaliero (obiettivo di sostenibilità ambientale SA8 Mobilità e trasporti). |
| OP1.2 - Valorizzare l'ambito del parco Comunale a confine con i territori di Valmorea e della località Cagno quale polo integrato di servizi di rango intercomunale. | La definizione di percorsi e collegamenti interni ed esterni al territorio comunale permette di favorire la coesione territoriale e sociale (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana). |
| OP1.3 - Ridefinire l'offerta di servizi valorizzando spazi già esistenti e ad oggi sottoutilizzati. | Migliorare l'efficienza e la gestione del patrimonio di welfare urbano (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana) e garantire la valorizzazione dei manufatti antropici di carattere storico e identitario (obiettivo di sostenibilità ambientale SA5 - Paesaggio e beni culturali). |

| | |
|--|--|
| OP2 - Migliorare la compatibilità tra mobilità carrabile, pedonale e ciclabile | |
| OP2.1 - Individuazione di strategie e azioni finalizzate a mettere in sicurezza la mobilità pedonale in corrispondenza degli assi viari di carattere sovracomunale. | Migliorare la qualità e la sicurezza della fruizione alla mobilità mettendo in sicurezza la popolazione e garantendo la crescita del Comune e dei suoi servizi (PTR) (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana / SA8 Mobilità e trasporti) . |
| OP2.2 - Consolidare ed estendere la mobilità pedonale entro il tessuto edificato in relazione all'accessibilità dei poli dei servizi pubblici esistenti. | Lo sviluppo della mobilità dolce per la fruizione dei servizi forniti alla comunità come chiave di crescita al fine di migliorare ed evolvere (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 -Popolazione e salute umana / SA8 Mobilità e trasporti) . |
| OP2.3 - Definire idonei collegamenti ciclopedonali e un tracciato connesso alla futura ciclabile della ex-ferrovia CO-VA. | La sintonizzazione delle vigenti previsioni di spazi e attrezzature pubbliche con la recente produzione di progetti e programmi da parte dell'Amministrazione Comunale può migliorare la qualità e la sicurezza della fruizione alla mobilità urbana (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana / SA8 Mobilità e trasporti) . |
| OP3 - Rinnovamento e riuso del patrimonio edilizio esistente | |
| OP3.1 - Promuovere il riuso degli edifici dismessi ed sostenere il rinnovamento e la manutenzione degli immobili. | Migliorare l'efficienza e la gestione del patrimonio di welfare urbano (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana) e garantire la valorizzazione dei manufatti antropici di carattere storico e identitario (obiettivo di sostenibilità ambientale SA5 - Paesaggio e beni culturali) . |
| OP3.2 - Individuazione del patrimonio edilizio dismesso e degradato. | La progettazione strategica delle aree dismesse e in dismissione interne ai NAF del Comune permette lo sviluppo dei bisogni dei cittadini (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana) . |
| OP3.3 - Definire incentivi al recupero e all'efficientamento al patrimonio edilizio esistente. | Una strategia di sviluppo edilizio che privilegia il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente affiancato a quella della riduzione del consumo di suolo è in linea con l'obiettivo della rigenerazione urbana su cui si deve fondare la nuova stagione della pianificazione in Lombardia secondo i dettami del nuovo PTR, della l.r. 31/14 e della l.r.18/19 (obiettivo di sostenibilità ambientale SA3 Suolo / SA9 Energia) . |
| OP3.4 - Dotare il PGT di un nuovo apparato coerente con le Definizioni Tecniche Uniformi del Regolamento Edilizio. | Sviluppo omogeneo di regole e norme coerenti con i regolamenti regionali e nazionali (obiettivo di sostenibilità ambientale SA5 - Paesaggio e beni culturali / SA6 - Popolazione e salute umana / SA9 - Energia / SA10 - Rifiuti) . |

| | |
|---|---|
| OP4 - Rete Ecologica Comunale (REC) e PLIS Sorgenti del Lura | |
| OP4.1 - L'individuazione della REC come occasione per qualificare i bordi del tessuto edificato esistente e realizzare una continuità tra le aree del PLIS Lanza e del PLIS Sorgenti del Lura | La definizione di un chiaro quadro di reti ambientali in cui ampliare l'estensione dei parchi esistenti, tra la scala vasta e la scala locale, valorizza il patrimonio ambientale e consente la definizione di strategie per la salvaguardia dello stesso e degli ecosistemi che lo compongono (obiettivo di sostenibilità ambientale SA2 - Acqua / SA3 Suolo / SA4 - Flora, fauna e biodiversità). |
| OP4.2 - Consolidare e valorizzare il PLIS Sorgenti del Lura entro i confini comunali. | Valorizzazione del patrimonio ambientale e la salvaguardia dello stesso e degli ecosistemi che lo compongono (obiettivo di sostenibilità ambientale SA2 - Acqua / SA3 Suolo / SA4 - Flora, fauna e biodiversità). |
| OP5 - Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di carattere storico | |
| OP5.1 - Sostegno alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, definire differenti condizioni di tutela anche nel patrimonio edilizio diffuso di carattere storico esterno a quello del Nucleo di Antica Formazione e delle ville storiche. | La valutazione sulla qualità e la fruizione del patrimonio immobiliare comunale può agevolare la valorizzazione e la programmazione del patrimonio di welfare urbano (obiettivo di sostenibilità ambientale SA5 - Paesaggio e beni culturali / SA6 - Popolazione e salute umana). |
| OP5.2 - Tutela delle porzioni di spazio agricolo intercluse nell'edificato. | La valutazione sulla qualità e la fruizione del paesaggio agricolo intercluso nell'edificato come fonte di scambi e azioni ecosistemiche (obiettivo di sostenibilità ambientale SA1 – Aria e cambiamenti climatici / SA2 – acqua / SA3 – suolo / SA6 - Popolazione e salute umana) |
| OP6 - Qualità dei progetti | |
| OP6.1 - Dotare il DP di strumenti in grado di prefigurare gli esiti delle trasformazioni urbane di carattere strategico. | La creazione di strumenti quali schede progettuali e linee guida come parti integranti della disciplina urbanistica può avvantaggiare: la qualità progettuale (architettonica e paesaggistica) delle proposte presentate dai soggetti attuatori, il percorso di definizione con l'Amministrazione comunale degli strumenti attuativi, la trasparenza degli esiti attesi e la valutazione degli impatti delle previsioni nel processo di partecipazione alla costruzione del nuovo Piano (obiettivo di sostenibilità ambientale SA5 - Paesaggio e beni culturali / SA6 - Popolazione e salute umana). |

| OP7 - Adeguamento della Variante al PTR | |
|--|---|
| OP7.1 - Adeguare la Variante Generale ai contenuti del PTR vigente, ai sensi della l.r. n. 31 del 2014. | Una strategia di sviluppo edilizio che privilegia la razionalizzazione e la massima riduzione necessaria delle previsioni di nuove edificazione a partire da quelle che attualmente prevedono il consumo di suolo naturale è in linea con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione urbana su cui si fonda la nuova stagione della pianificazione in Lombardia secondo i dettami del nuovo PTR, della l.r. 31/14 e della l.r. 18/19 (obiettivo di sostenibilità ambientale SA3 - suolo) . |
| OP7.2 - Adeguare le previsioni di trasformazione urbana della Variante Generale alla riduzione del consumo di suolo dove più significative potrebbero essere le ricadute della sottrazione di suolo naturale sui patrimoni paesaggistici. | La riduzione della capacità edificatoria a fronte di una bassa attuazione delle previsioni del PGT vigente può consentire una programmazione territoriale più attenta alle risorse esistenti -ambiente e patrimonio edilizio (obiettivo di sostenibilità ambientale SA3 - suolo / SA2 – acqua / SA6 - Popolazione e salute umana) e al miglioramento del sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. |
| OP7.3 - Rivalutare l'individuazione delle trasformazioni urbanistiche esistenti alla luce della mancata attuazione della "SS Garibaldina Bis". | La progettazione strategica del Comune di Albiolo procede insieme con le progettualità della Provincia al fine di garantire un maggiore sviluppo dei servizi al cittadino (obiettivo di sostenibilità ambientale SA6 - Popolazione e salute umana) . |
| OP8 - Assetto idrogeologico del territorio | |
| OP8.1 - Adeguare la disciplina del nuovo PGT al tema delle aree allagabili prossime all'edificato anche in chiave di risorsa e valorizzazione ambientale e del territorio. | Programmazione territoriale più attenta alle risorse esistenti dell'ambiente e del territorio comunale (obiettivo di sostenibilità ambientale SA2 – acqua / SA3 - suolo / SA6 - Popolazione e salute umana) |

5 Variante Generale al PGT

L'analisi del PGT vigente approvato alla data 23/07/2008 e delle successive Varianti mette in luce la mancata attuazione delle principali previsioni di trasformazione. Da un confronto delle popolazioni residenti nell'intervallo 2012-2020 nei comuni contermini all'interno dell'Ambito territoriale omogeneo dell'Olgiatese (PTCP), il Comune di Albiolo, assieme a quelli di Valmorea, Rodero e Ronago, mostra variazioni nulle o negative.

Data l'analisi preposta, le strategie del nuovo Piano intendono rivalutare l'effettiva necessità di alcuni ambiti di trasformazione. Per gli ambiti confermati, invece, il nuovo piano si impegna a subordinare le trasformazioni alla capacità di migliorare e incrementare le dotazioni di spazi pubblici, sia quelli rivolti ai servizi alla persona che quelli legati alla fruizione dei grandi spazi naturali dagli elevati valori paesaggistici, ambientali ed ecologici.

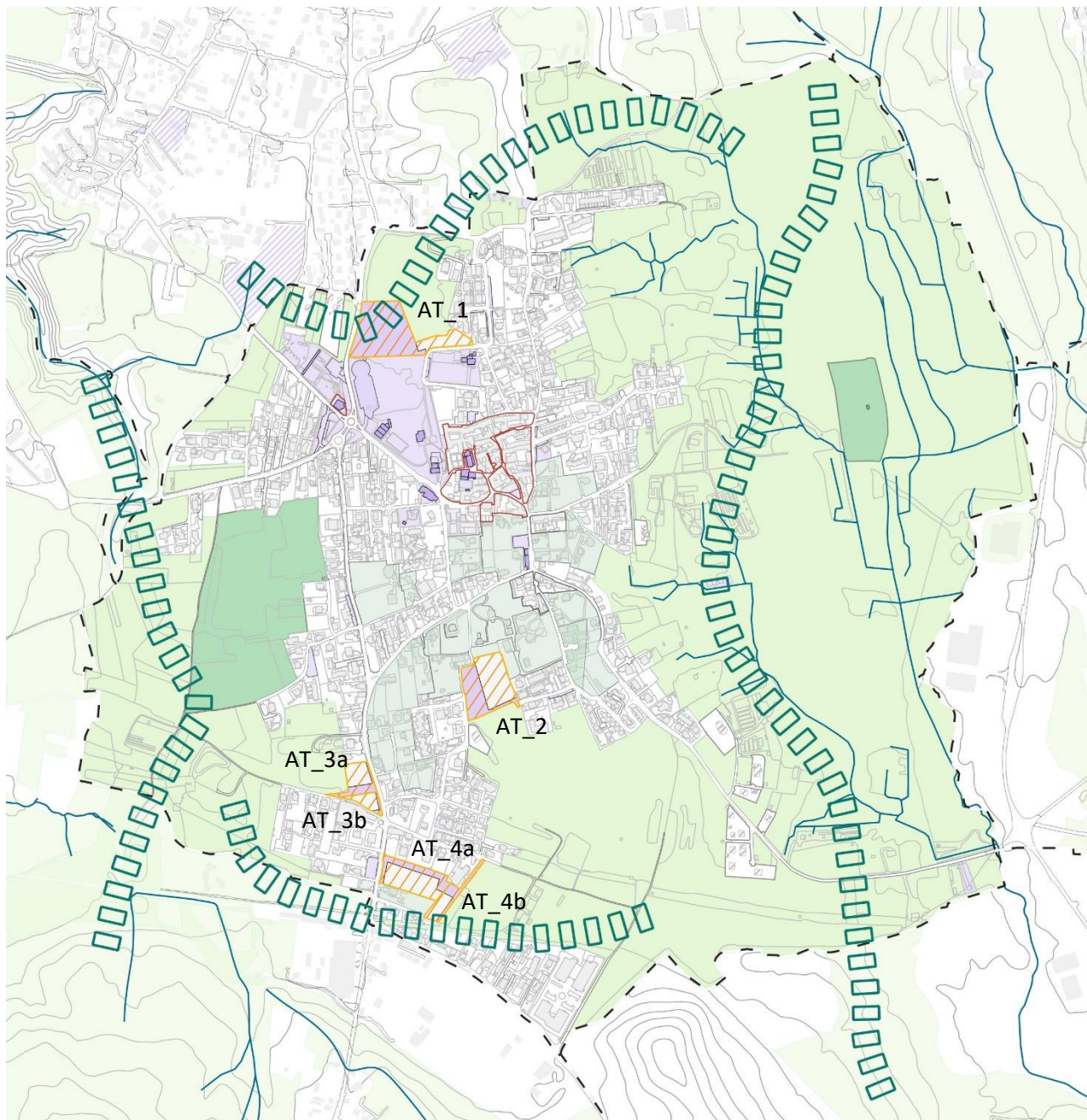
La Variante Generale al PGT in materia di consumo di suolo non riconferma due ambiti di trasformazione posti al margine dell'urbanizzato, ripristinando l'uso agricolo del suolo e proponendo il loro inserimento al vicino Parco Locale di Interesse Sovracomunale Sorgenti del Lura. Il Piano riesce quindi a soddisfare la soglia del consumo di suolo nei termini con cui essa è richiesta dal cap. 2.2 dei "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo", ovvero come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate da Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014, da ricondurre a superficie agricola o naturale. Nonostante il nuovo Piano in due ambiti di trasformazione agisca su suoli agricoli o naturali, il bilancio ecologico del suolo (calcolato come la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola) si attesta molto inferiore allo 0.

Sempre in risposta all'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014, la nuova Variante Generale propone l'individuazione di 4 Ambiti di Rigenerazione (A4) concentrati lungo Via per Gaggino, Via Cavour e Via Indipendenza. La definizione di questi ambiti si lega alla rigenerazione di aree dismesse del Comune e alla realizzazione di un più ampio progetto di fruibilità pedonale delle Vie per Gaggino e Cavour, da legare al programma provinciale per l'ampliamento del tratto stradale delle stesse.

Per quanto riguarda lo sviluppo e l'individuazione di porzioni di territorio da inserire in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, il nuovo PGT individua una porzione di 0,95 kmq su cui avviare la procedura di ingresso per la presenza di significativi valori ambientali e paesaggistici meritevoli di tutela e valorizzazione. Di questi 0,65 kmq rientrerebbero nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale Sorgenti del Lura e 0,3 kmq rientrerebbero nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale Valle del Lanza. Da questa scelta circa il 48% della superficie comunale sarà ricompresa all'interno di PLIS appartenenti a due bacini idrografici differenti, evidenza della qualità e varietà di ambienti che contraddistingue il Comune di Albiolo.

Il nuovo Piano accoglie la serie di programmi e progetti finalizzati al rafforzamento della rete ciclopedonale per lo sviluppo delle interconnessioni ciclabili a livello sovracomunale, favorendo l'accessibilità ai servizi anche dei comuni limitrofi.

Infine, la Rete Ecologica Comunale, presentata all'interno del Piano dei Servizi della Variante Generale, approfondisce a scala comunale gli elementi riportati nella Rete Ecologica Provinciale ai sensi dell'Art.11 delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PCTP, 2017).



Estratto del Documento di Piano - DP01 | Strategie di Piano

6 Stima degli effetti ambientali della Variante Generale al PGT

Nel nuovo Documento di Piano vengono proposti quattro grandi Ambiti di Trasformazione, di cui due (AT_2, AT_4) ricadenti su aree già urbanizzabili nel Piano Vigente. L'ambito AT_3 ricade parzialmente su area già urbanizzata, mentre il nuovo ambito AT_1 ricade su un servizio di progetto non attuato e su di un'ampia area boscata di rilevanza per il comune; esso ha l'obiettivo di salvaguardare quest'area e attivare la funzione socio-educativa che essa rappresenta per Albiolo, data la vicinanza con la sede comunale, l'area ricreativa di Sant'Anna ed il centro sportivo parrocchiale.

La scelta di concentrare le trasformazioni proposte in aree già in precedenza considerate all'interno del tessuto urbanizzato ed urbanizzabile di Albiolo evidenzia la volontà di dare valore al suolo libero, anche se qualitativamente poco elevato, in rapporto alla sua rarità e al ruolo che esso svolge nella regolazione dei sistemi urbani e per la connessione degli elementi del sistema ambientale (nell'ATO Comasco e Canturino l'indice di urbanizzazione è quasi del 40% del territorio).

Gli Ambiti di Trasformazione AT_2, AT_3 e AT_4 non ricadono nell'eco-mosaico degli elementi della Rete Ecologica Provinciale di Como (REP, aggiornamento 2017), mentre l'ambito AT_1 ricopre un'area di alto interesse ecologico (Corridoio ecologico di 1° livello – ECP). Quest'area, legata alla storia di Albiolo, rappresenta il collegamento tra la Valle del Renone e il Parco Locale di Interesse Sovracomunale Sorgenti del Lura, permettendo la relazione tra le aree boscate della profonda valle del Lanza e le valli dei depositi morenici fluvioglaciali del torrente Lura. La rarità di questa tipologia di elementi pone un forte interesse nella salvaguardia dell'area boscata interna all'ambito di trasformazione come connessione tra i due parchi.

Il nuovo PGT individua una porzione di 0,95 kmq su cui avviare la procedura di ingresso per la presenza di significativi valori ambientali e paesaggistici meritevoli di tutela e valorizzazione. La proposta di ingresso si pone come opportunità di miglioramento delle componenti ambientali, in particolare per le risorse idriche e per lo sviluppo di azioni di contrasto al consumo e al depauperamento del suolo, per la tutela della biodiversità per la tutela e il potenziamento degli elementi identitari e peculiari del paesaggio rurale e boscato, per la promozione e consolidamento della rete della mobilità lenta e dei percorsi agricoli. Questi percorsi strategici individuati nella nuova Variante al PGT danno una lettura del sistema dei servizi di Albiolo e dei comuni contermini.

L'interpretazione di questi assi non crea di per se impatto ambientale, essendo una rappresentazione della realtà attuale, ma il suo sviluppo ha come obbligo il rispetto dell'ambiente in cui si va inserendo.

| AT_1 Via Monte Rosa | | AT_2 Colle Mufetta | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|---|
| St (mq) | 16.432 mq | St (mq) | 11.502 mq |
| Consumo di suolo (mq) | 2.954 mq | Consumo di suolo (mq) | 6.669 mq |
| Descrizione | L'ambito comprende un'area a prato stabile sulla Via Monte Rosa dove è possibile realizzare edificazioni ben collegate con il contesto. La restante parte dell'ambito è occupata da un grande bosco che si collega con Via Leopardi e Via Todeschini. | Descrizione | L'area si pone come completamento edilizio in continuità e di connessione tra i due lati del colle Mufetta. Le edificazioni devono richiamare l'edilizia di pregio e a bassa densità tipiche di questo versante del colle. Quest'ultime inoltre dovranno rispettare la previsione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento interno all'ambito. |
| Obiettivi | Realizzazione di lotto residenziale e rigenerazione dell'area del boscaccio. Lo sviluppo di questo ambito fornisce grandi opportunità data la vicinanza con l'area ricreativa di Sant'Anna e la sede comunale. | Obiettivi | Realizzazione di edifici privati con accessibilità carrabile non passante |
| AT_3 Via G. Mazzini e Via L. Da Vinci | | AT_4 Via Quarto di Mille | |
| St (mq) | AT_3a 3.985 mq AT_3b <i>edificio esistente</i> | St (mq) | AT_4a 8.250 mq AT_4b 3.155 mq |
| Consumo di suolo (mq) | 2.403 mq | Consumo di suolo (mq) | AT_4a 5.551 mq AT_4b 2.084 mq |
| Descrizione | L'ambito rappresenta il completamento del fronte edificato sulla Via Mazzini. La presenza dell'antenna dell'elettrodotto impone una distanza di sicurezza per le nuove edificazioni, garantendo così la possibilità di realizzare un nuovo collegamento alla Via Da Vinci in sicurezza pedoni e possibili autovetture provenienti dalla parte alta del comune e dai comuni limitrofi. | Descrizione | L'ambito collega la Via Quarto di Mille con la Via Mazzini e l'ex ferrovia Grandate Malnate. |
| Obiettivi | Realizzazione di edificio privato e nuova connessione alla Via Da Vinci e riqualificazione dell'edificio presente | Obiettivi | Realizzare un lotto misto residenziale e servizi con accesso diretto carrabile dalla Via Quarto di Mille e assicurare l'accesso al servizio della vicina area in rigenerazione dal ex tracciato ferroviario. |
| A4_1/2/3 Via per Gaggino / Via Cavour | | A4_4 Via Indipendenza | |
| Descrizione | I tre ambiti di rigenerazione si affacciano sulla Via per Gaggino e su Via Cavour. Le aree seguono il lato destro delle viabilità e sono interessate dal progetto provinciale "Riqualifica di un tratto stradale in ambito urbano lungo la S.P.17 "Garibaldina" in Comune di Albiolo" | St (mq) | 2.632 mq |
| Obiettivi | Arretramento dei confini degli edifici per realizzazione dell'allargamento del marciapiede per formare un sistema di spazi pubblici in sicurezza per la porzione sud del comune | Descrizione | Ambito di Rigenerazione ereditato dal Piano vigente sul primo piano e lo spazio retrostante l'edificazione già presente. |
| | | Spazio aperto | Rigenerazione dell'area retrostante l'edificio ad oggi in stato di abbandono |

7 Analisi di coerenza

L'analisi di coerenza interna viene effettuata per verificare che gli obiettivi di Piano (cfr. cap.6) siano rispecchiati dalle azioni descritte nella Variante Generale (cfr. cap.7). L'attività di analisi di coerenza ha l'ulteriore compito di affiancarsi al monitoraggio degli effetti che il nuovo Piano apporta al territorio di Albiolo, cercando così di migliorare e mitigare le trasformazioni attuate (cfr. cap.12).

Per verificare la coerenza delle azioni proposte e gli obiettivi delle Linee Guida è stata prodotta la seguente tabella che indica per ciascun Dispositivo di Piano gli obiettivi da cui discende o a cui si oppone:

| | AT_1 Via Monte Rosa | AT_2 Colle Mufetta | AT_3 Via G. Mazzini e Via L. Da Vinci | AT_4 Via Quarto di Mille | Proposta di inserimento del PLIS Sorgenti del Lura | Proposta di inserimento del PLIS Valle del Lanza | A4_1 Via per Gaggino | A4_2 Via Cavour | A4_3 Via Cavour | A4_4 Via Indipendenza |
|-------|---------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------|--|--|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| OP1.1 | | + | | | | | + | + | + | + |
| OP1.2 | + | | + | | + | | | | | |
| OP1.3 | | - | | | | | | | | + |
| OP2.1 | | | + | + | | | + | + | + | |
| OP2.2 | + | + | | + | + | + | | | | |
| OP2.3 | | | | + | + | + | | | | |
| OP3.1 | | | | | | | | | | + |
| OP3.2 | | | | | | | | | | + |
| OP3.3 | | | | | | | | | | |
| OP3.4 | | | | | | | | | | |
| OP4.1 | | | | | + | + | | | | |
| OP4.2 | + | + | | | + | | | | | |
| OP5.1 | | + | | | | | | | | + |
| OP5.2 | + | | - | - | + | + | | | | |
| OP6.1 | | | | | | | | | | |
| OP7.1 | - | - | - | | | | | | | |
| OP7.2 | | | | | | | | | | |
| OP7.3 | | | | | | | | | | |
| OP8.1 | | | | | + | ++ | | | | |

La programmazione definita dalla Variante Generale trattata in questo documento prevede lo sviluppo di percorsi ciclopedonali intercomunali e la proposta di inserimento all'interno del perimetro del PLIS Sorgenti del Lura e PLIS Valle del Lanza di un'ampia porzione del territorio comunale. Questi si caratterizzano come gli obiettivi principali per la crescita del territorio sia di Albiolo che dei comuni limitrofi, traducendo così le intenzioni delle numerose programmazioni locali, provinciali e regionali in cui questo Piano di inserisce.

La definizione di questi obiettivi risulta in coerenza con le programmazioni locali, adeguandosi così agli obiettivi dei piani regionali e provinciali.

In fase di monitoraggio, come per il precedente capitolo, si auspica l'integrazione della tabella qui proposta con gli effetti delle azioni effettivamente compiute del Piano.

8 Indirizzi e criteri ambientali di attuazione e misure di mitigazione e compensazione

Per mitigare i potenziali impatti delle azioni proposte nella nuova Variante Generale vengono proposte nel presente capitolo alcune modalità attuative che possono contribuire a rendere gli interventi maggiormente sostenibili dal punto di vista ambientale.

Data la natura cumulabile delle azioni previste dalla nuova Variante Generale, è stato realizzato un modello comune di criteri e misure:

| | |
|-------------------------|--|
| Criteri di attuazione | Soluzioni costruttive ad alta efficienza energetica Basse e contenute emissioni di Gas Serra e riduzione del rumore Progettazione di un corretto smaltimento delle acque Pavimentazione permeabile per le aree a servizio delle nuove proprietà Promuovere la raccolta differenziata |
| Criteri di mitigazione | Progettare e realizzare aree di cessione per preservare gli ecosistemi esistenti Prevedere la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e aree attrezzate per contenere l'utilizzo delle auto e le emissioni di polveri e CO2 Realizzare interventi sempre più reversibili |
| Misure di compensazione | Prevedere specifiche indicazioni e indirizzi con riferimento all'urbanizzato di confine tra la città e il Parco Integrare le potenzialità della REC con politiche pubbliche e sociali Prevedere specifiche indicazioni finalizzate alla riconnessione del reticolo delle rogge, riconoscendone la funzione pubblica e di valenza ecologia e ambientale |

9 Sistema di monitoraggio

La costruzione del sistema di monitoraggio fa parte del processo di valutazione e ne consente un aggiornamento continuo durante la fase di attuazione della Variante Generale. Esso si configura come un processo dinamico che accompagna il Piano lungo tutto il suo ciclo di vita; la definizione delle varie parti del monitoraggio deve avvenire in parallelo con l'attuazione del Piano, al fine di ri-orientare le scelte e gli obiettivi proposti.

Al fine di valutare l'avanzamento e/o l'attuazione delle trasformazioni previste da questo Piano, sono state realizzate delle schede di monitoraggio, in seguito riportate, utilizzabili dall'ufficio tecnico del Comune per verificare gli effetti prodotti dalle trasformazioni sull'ambiente e sui servizi ecosistemici dell'area.

Tramite la loro compilazione, sarà possibile ridefinire gli obiettivi di queste trasformazioni anche durante la loro realizzazione, al fine di mitigarne il possibile impatto e reindirizzare la progettazione verso la migliore ipotesi di sostenibilità ambientale.