



## COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO

Provincia di Lecco

Viale Brianza n. 8 23844 GARBAGNATE MONASTERO

C.F. 83002960132 - P.I. 00675010136

tel. 031850032int.5 fax 031870054

Territorio Ambiente - LL.PP. Manutenzioni

e-mail uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it

pec istituzionale: comune.garbagnatemonastero.lc@halleypec.it

### Valutazione Ambientale Strategica

del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi  
del Piano di Governo del Territorio (P.G.T) del Comune di Garbagnate Monastero

### PARERE MOTIVATO

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità precedente

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

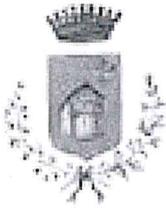
CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione di ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e quindi con deliberazione IX/761 del 10 novembre 2010 e successive modifiche e integrazioni per quanto attiene il Documento di Piano e deliberazione IX/3836 del 25 luglio 2012 per quanto attiene il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Garbagnate Monastero è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con propria deliberazione n. 2 in data 14.02.2014 ed è entrato in vigore il 20.06.2014 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13 Serie Inserzioni e concorsi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 15.12.2020 è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (d'ora in poi Variante al Piano di Governo del Territorio) del Comune di Garbagnate Monastero ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005;



## COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO

Provincia di Lecco

Viale Brianza n. 8 23844 GARBAGNATE MONASTERO

C.F. 83002960132 - P.I. 00675010136

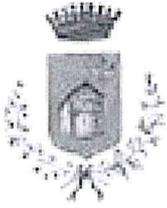
tel. 031850032int.5 fax 031870054

Territorio Ambiente - LL.PP. Manutenzioni

e-mail uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it

pec istituzionale: comune.garbagnatemonastero.lc@halleypec.it

- l'avvio del procedimento di formazione della Variante al Piano di Governo del Territorio è stato inoltre reso noto attraverso la pubblicazione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Garbagnate Monastero e sul quotidiano locale "La Provincia" edizione di Lecco, in data 21.12.2020;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 04.08.2021 è stato avviato il procedimento di VAS Valutazione Ambientale Strategica della variante al Piano di Governo del Territorio;
- con la medesima deliberazione sono stati nominati quali:
  - soggetto Proponente, il Comune di Garbagnate Monastero nella persona di Mauro Colombo, Sindaco pro tempore;
  - l'Autorità Procedente, la persona del geom. Emilio Tansini nella sua qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata, nonché Responsabile del Procedimento di Variante al P.G.T.;
  - Autorità Competente, la persona dell'arch. Pietro Sola nella sua qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, nonché Presidente della Commissione del Paesaggio istituita presso il Comune di Garbagnate Monastero, con comprovata competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale;
- l'avvio del procedimento della Valutazione Ambientale e Strategica della variante al Piano di Governo del Territorio è stato reso noto attraverso la pubblicazione sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Garbagnate Monastero e sul quotidiano locale "La Provincia" edizione di Lecco in data 22.12.2021;
- in data 21.12.2021 prot. 11126 è stato depositato e messo a disposizione per la consultazione il Rapporto Ambientale Preliminare – Documento di Scoping, sul SIVAS, sul sito internet del Comune e presso gli uffici comunali;
- in data 01.02.2022 è stata convocata e si è regolarmente svolta la prima Conferenza di Valutazione il cui verbale è stato trasmesso agli enti competenti in data 14.02.2022 prot. 1272;
- in data 06.06.2022 prot. 4973 e 4974 è stata depositata presso gli uffici comunali la documentazione della proposta di Piano;
- in data 09.06.2022 l'Amministrazione comunale ha dato avvio altresì al percorso partecipativo mediante un incontro pubblico con la cittadinanza, le associazioni e i proprietari di interessi diffusi, per confrontarsi sulle principali tematiche e criticità nonché acquisire dagli stessi i propri contributi;
- in data 13.07.2022 nell'ambito della fase di consultazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/00 e s.m.i., è stato pubblicato sul sito SIVAS regionale e sul sito web del Comune di Garbagnate Monastero l'avviso della messa a disposizione della documentazione di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non



## COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO

Provincia di Lecco

Viale Brianza n. 8 23844 GARBAGNATE MONASTERO

C.F. 83002960132 - P.I. 00675010136

tel. 031850032int.5 fax 031870054

Territorio Ambiente - LL.PP. Manutenzioni

e-mail uff.tecnico@comune.garbagnate-monastero.lc.it

pec istituzionale: comune.garbagnatemonastero.lc@halleypec.it

Tecnica, in libera visione a partire dal 13.07.2022 fino al 26.08.2022, termine entro il quale, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, presentare eventuali osservazioni;

- preso atto che, a seguito della fase di consultazione risultano pervenuti pareri, contributi e osservazioni da parte di:
  - Prot. 6906 del 04.08.2022 ATS Brianza;
  - Prot. 7020 del 08.08.2022 RFI Rete Ferroviaria Italiana;
  - Prot. 7098 del 11.08.2022 ARPA Lombardia;
  - Prot. 7418 del 25.08.2022 Provincia di Lecco.
- valutati gli effetti prodotti dalla Variante in oggetto sull'ambiente, come espressi nel Rapporto Ambientale;
- valutate le osservazioni pervenute opportunamente considerate come riportato nel documento "Integrazione al Rapporto ambientale a seguito della fase di consultazione", ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

per tutto quanto esposto

### DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente del comune di Garbagnate Monastero, **a condizione che** gli elaborati di Piano vengano modificati come riportato nell'allegato.

Garbagnate Monastero, 30.09.2022

L'Autorità Competente

Arch. Pietro Sola

L'Autorità Procedente

Geom. Emilio Tansini

Allegati:

Esame delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione - modifiche/integrazioni agli elaborati di Piano

Valutazione Ambientale Strategica  
del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi  
del Piano di Governo del Territorio (P.G.T) del Comune di Garbagnate Monastero

*ALLEGATO al Parere Motivato*

Esame delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione  
Modifiche / integrazioni agli elaborati di Piano

1	Premesse .....	1
2	La fase di consultazione e i pareri pervenuti .....	2
2.1	Osservazione ATS Brianza .....	4
2.2	Osservazioni A.R.P.A- Lombardia.....	5
2.3	Osservazioni R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana .....	6
2.4	Osservazioni Provincia di Lecco .....	7
3	Il programma di monitoraggio della Variante 2021 .....	11

---

# 1 PREMESSE

Il presente fascicolo contiene gli aggiornamenti a seguito degli esiti della fase di consultazione.

Vengono esaminate e commentate tutte le osservazioni pervenute, evidenziando le modifiche da introdurre negli elaborati di Piano.

Viene altresì definito il piano di monitoraggio con i relativi indicatori, risultante dal confronto e condivisione con gli enti competenti.

---

## 2 LA FASE DI CONSULTAZIONE E I PARERI PERVENUTI

La fase di consultazione, finalizzata alla presentazione di osservazioni e proposte, si è svolta secondo le indicazioni di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 152/2006.

Con avviso pubblicato in data 13/07/2022, l'Autorità procedente comunica che il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica, gli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi sono stati depositati presso l'ufficio tecnico Comunale e pubblicati sul sito web "SIVAS" [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).

Gli elaborati sono rimasti in libera visione per 45 giorni a partire dal 13/07/2022 fino al 26/08/2022, termine entro il quale dovevano essere presentate eventuali osservazioni al Rapporto Ambientale o agli elaborati di piano.

A seguito della fase di consultazione risultano pervenuti quattro documenti di osservazione da parte di ATS Brianza, ARPA Lombardia, RFI e Provincia di Lecco.

Si premette che a seguito di condivisione del parere espresso dalla Provincia di Lecco, si ritiene opportuno **procedere allo stralcio dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT1** (salumificio Beretta).

L'intervento potrà quindi aver luogo tramite procedura di sportello unico SUAP, ovviamente qualora la Variante al P.I.F. in corso di redazione da parte della Regione qualifichi l'ambito come bosco trasformabile.

A seguito di tale scelta i conteggi relativi al consumo di suolo si modificano come segue:

- la superficie urbanizzabile prevista dalla presente variante si riduce rispetto a quella del P.G.T. vigente (35.703 mq contro 39.842 mq)

- 
- conseguentemente, la crescita di superficie urbanizzata (art. 68 N.A. del P.T.C.P) diminuisce da 44.886 a 35.703 mq, rientrando quindi al di sotto del limite esogeno posto dal P.T.C.P. (27.786 mq < 35.703 mq < 41.679 mq)
  - la superficie agricola o naturale risulta in crescita di 1.744 mq rispetto al dato del PGT vigente, e conseguentemente diventa negativo (< 0) il bilancio ecologico del suolo
  - la soglia comunale di consumo del suolo rimane inalterata e pari al 40,2 %.

Nelle pagine seguenti viene riportata una sintesi delle osservazioni presentate e le relative considerazioni, individuando le modifiche da apportare ai documenti del Piano ai fini della sua adozione.

## 2.1 Osservazione ATS Brianza

<p>Formula le seguenti osservazioni in merito a:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Ambito AT1: vengono fornite indicazioni al fine di minimizzare le possibili ricadute negative sulle funzioni residenziali</li><li>2) Ambito AT2: inserire nella scheda la prescrizione relativa alla necessità di attestare, preventivamente alle demolizioni, l'assenza di materiali contenenti amianto</li><li>3) Ambito S3: escludere l'insediamento di attività insalubri di prima classe nell'ampliamento a sud-ovest. Si ricorda altresì la necessità di rispettare la superficie drenante minima.</li><li>4) opportunità di definire nelle NTA le attività non ammissibili, con particolare riguardo alle insalubri e a quelle aventi impatto odorigeno, nonché limiti percentuali alle attività compatibili/complementare insediabili nelle zone residenziali</li><li>5) inserimento nelle NTA e nella Tavola dei vincoli dell'assenza di ambiti esclusi dall'applicazione dell'art. 4 della LR n.7/2017</li><li>6) disciplina della diffusione delle stazioni di ricarica dei veicoli secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1-bis del D.Lgs 192/2005, come modificato dall'art. 6 del D.Lgs 48/2020, incluso l'adeguamento del Regolamento Edilizio</li><li>7) attuazione di quanto previsto dall'art. 57 della L. 120/2020, mediante adozione di provvedimenti in conformità all'ordinamento comunale, finalizzati alla realizzazione, all'installazione e alla gestione delle infrastrutture di ricarica a pubblico accesso per veicoli elettrici</li><li>8) necessità di aggiornamento decennale del Piano Cimiteriale. Vengono altresì fornite indicazioni relative alle campagne di estumulazione</li><li>9) inserimento nel piano di monitoraggio di un indicatore che rappresenti lo sviluppo territoriale delle postazioni di ricarica per i veicoli elettrici a pubblico accesso e all'interno di spazi destinati a servizi per il pubblico, nonché di un ulteriore indicatore inerente il numero di segnalazioni per molestie olfattive</li><li>10) assenza tra gli elaborati messi a disposizione della tavola delle previsioni di piano citata nel Rapporto</li></ol> <p>Chiede, altresì, che negli atti dello strumento venga data evidenza del recepimento delle osservazioni esposte</p>
---

- 1) in accordo con le indicazioni della Provincia, l'ambito AT1 viene stralciato. L'intervento potrà aver luogo, una volta variato il P.I.F. tramite procedura di sportello unico SUAP. Per tale motivo l'osservazione risulta superata
- 2) la prescrizione verrà inserita nella scheda dell'ambito AT2 di recupero di attività dismessa
- 3) la prescrizione verrà inserita nella scheda dell'ambito S3
- 4) le prescrizioni sono già state inserite a seguito dell'analoga osservazione presentata in fase di scoping
- 5) l'indicazione verrà inserita nella PR-3 e nell'art. A-4 delle NTA
- 6) l'argomento verrà trattato nel Regolamento Edilizio, in corso di redazione
- 7) con delibera n. 3 del 25/01/2022, la Giunta comunale ha approvato il "Piano delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici ai sensi dell'art. 75 del D.L. 76/20 convertito con modificazioni dalla L. 120/20";
- 8) l'Amministrazione si impegna a procedere in tal senso
- 9) i due indicatori proposti vengono inseriti nel piano di monitoraggio
- 10) trattasi di errore, ora corretto

## 2.2 Osservazioni A.R.P.A- Lombardia

ARPA Lombardia - --
Formula le seguenti osservazioni di carattere generale:
<ol style="list-style-type: none"><li>1) consumo di suolo: si considera favorevolmente la scelta di non introdurre nuove aree edificabili a scopo residenziale, consentendo solamente il completamento delle aree già comprese nel PGT vigente. Tuttavia, a fronte di un territorio comunale già fortemente urbanizzato (circa il 31% occupato) la variante determina comunque la perdita di aree agricole e/o boscate legate agli ambiti AT1 e S3</li><li>2) Suolo, sottosuolo e bonifiche: si ricorda che l'area ex Boselli Holding è a tutti gli effetti un insediamento produttivo dismesso e che potenzialmente potrebbe essere oggetto di indagine ambientale ed eventuale bonifica</li><li>3) acque superficiali/Invarianza idraulica: si ricorda che il PGT dovrà conformarsi a quanto previsto dalla legislazione vigente</li><li>4) acque sotterranee: si ritiene necessario che sia verificato col Gestore delle risorse idriche e con l'ATO quali interventi siano stati pianificati per risolvere eventuali problematiche connesse con la rete acquedottistica</li><li>5) acque reflue: si ricorda che per i nuovi ambiti AT1-AT2 e S3 occorrerà effettuare le verifiche, in termini di carico in abitanti equivalenti, in relazione all'attuale dimensionamento attuale dell'impianto di depurazione di riferimento</li><li>6) zonizzazione acustica: si ricorda che il Comune ha l'obbligo di garantire, la coerenza tra il PGT e il PZA approvato</li><li>7) regolamento edilizio: si ricorda quanto indicato al paragrafo "acque superficiali" in merito alla raccolta e utilizzo delle acque meteoriche</li><li>8) vengono fornite indicazioni di carattere specifico relativamente ai tre ambiti AT1, AT2 e S3</li><li>9) viene infine fornito un elenco di indicatori da cui estrarre quelli ritenuti utili per redigere il Piano di Monitoraggio della Variante</li></ol>

- 1) si è consci della situazione, tuttavia le due richieste avanzate risultano di notevole rilevanza per il sistema economico e sociale del comune. Con riferimento all'ambito S3 si precisa che i terreni interessati dagli ampliamenti non rientrano comunque tra le aree agricole e/o boscate, essendo di fatto già incluse nel compendio produttivo (ancorché non utilizzate).
- 2) indicazioni al proposito sono state inserite nella scheda dell'ambito AT2, anche a seguito di osservazione di ATS
- 3) i relativi elaborati sono in corso di redazione da parte del geologo incaricato
- 4) l'Amministrazione si impegna a procedere in tal senso
- 5) prescrizioni al proposito sono state inserite nelle schede degli ambiti
- 6) l'Amministrazione si impegna a procedere in tal senso
- 7) il regolamento verrà integrato una volta disponibile lo studio geologico
- 8) le indicazioni fornite vengono riportate nelle schede degli ambiti (ad esclusione dell'ambito AT1 che, come detto, viene stralciato)
- 9) dall'elenco fornito vengono estratti alcuni indicatori da inserire nel piano di monitoraggio di cui al successivo paragrafo 3.

---

## 2.3 Osservazioni R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana

Prot. - UA 8/8/2022 RFI-NEMI.DOI.T.MI.ING\A0011\P\2022\0000840

Dopo aver richiamato i riferimenti legislativi inerenti il settore, formula le seguenti osservazioni:

- 1) risulta fondamentale prevedere opportune fasce nel piano di azionamento acustico, al fine di prevenire e contenere l'inquinamento da rumore
- 2) risulta fondamentale inserire nella cartografia di piano le fasce di rispetto (30 m dalla più vicina rotaia), riducendo al minimo per le aree corrispondenti gli standard urbanistici e i ricettori sensibili
- 3) considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario quale elemento di mobilità dolce, evitando di appesantire i procedimenti di ammodernamento
- 4) risulta importante limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia, con particolare riferimento alla destinazione residenziale
- 5) considerare che la deroga di cui all'art. 60 del D.P.R. 753/80 è da intendersi come eccezione concessa sempre più raramente
- 6) risulta fondamentale tener conto dei riferimenti sopra riportati per quanto riguarda: attraversamenti e parallelismi di condotte, distanze per piante, siepi boschi e muri di cinta
- 7) risulta fondamentale ribadire che RFI non può essere soggetta ad espropri
- 8) risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento "impianti ferroviari"
- 9) considerare l'art. 25 della L. 210/1985 relativo alle procedure per gli accertamenti urbanistici e le intese
- 10) considerare che le proprietà che usufruiscono o intendono usufruire di raccordi dovranno stipulare speciali accordi e convenzioni
- 11) viene intimato di non modificare in maniera peggiorativa i carichi relativi alle opere d'arte soprastanti o sottostanti la ferrovia, senza il coinvolgimento di RFI

- 1) a seguito dell'approvazione della presente Variante, l'Amministrazione procederà alla revisione del piano di classificazione acustica;
- 2) le fasce sono già riportate nella tavola dei vincoli PR-3.

Per quanto riguarda le altre osservazioni si prende atto dei contenuti.

---

## 2.4 Osservazioni Provincia di Lecco

Prof. N. Tit. 7 Cl. 4 | 2021 | 172

Formula osservazioni relativamente ai seguenti aspetti:

- 1) stima del fabbisogno, residenziale e per altre funzioni urbane
- 2) ambiti di trasformazione AT1 e AT2
- 3) adeguamento alla soglia di riduzione del consumo di suolo
- 4) sistema produttivo e commerciale
- 5) sistema paesaggistico e ambientale
- 6) mitigazioni e compensazioni ambientali
- 7) risparmio energetico
- 8) ambiti agricoli
- 9) rete ecologica
- 10) valutazione di incidenza
- 11) Piano di Indirizzo Forestale
- 12) rischio idrogeologico e sismico
- 13) sistema della mobilità
- 14) sistema informativo territoriale

Vista la complessità si riportano le considerazioni riferendosi direttamente ai paragrafi dell'osservazione.

### **Stima del fabbisogno residenziale**

Si precisa che il calcolo della popolazione basato sulle proiezioni dei residenti e quello basato sul numero di famiglie sono alternativi, pertanto a 71 famiglie non corrispondono 107 abitanti bensì, con la dimensione media delle famiglie di Garbagnate, circa 170.

Per quanto riguarda l'edificabilità residua, come riportato in relazione, si sono considerate per completezza anche le capacità edificatorie di singoli lotti liberi/non saturi per precisa scelta dei proprietari (ad esempio per creazione di verde pertinenziale più ampio o tenuti a disposizione per future necessità familiari) che ben difficilmente entreranno nel mercato e sui quali l'Amministrazione non ha alcun controllo.

Pertanto si ritiene più corretto non considerare tale componente e confrontare la capacità insediativa residua così calcolata ammontante a circa 40.000 mc contro un fabbisogno stimato di 32.000 mc.

Si nota altresì che la gran parte dei piani attuativi è costituita da aree di limitate dimensioni e sostanzialmente interne al tessuto consolidato: dei 32.000 mc totali circa 11.500 mc sono generati da aree che nella carta del consumo di suolo rientrano, ai sensi dei criteri del PTR, nell'urbanizzato (superficie inferiore a 2.500 mq e confinanti per il 75% del perimetro con ambiti urbanizzati).

---

Con riferimento alla richiesta di " puntuali approfondimenti circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati" si precisa che tale verifica è stata compiuta oltre che per gli Ambiti di Trasformazione anche per gli ambiti urbanizzabili su suolo libero del Piano delle Regole (cfr Relazione del Documento di Piano paragrafo 6.2) con l'ausilio della Carta degli elementi della qualità dei suoli liberi (come previsto dal PTR) e anche della carta dei servizi ecosistemici introdotta dal P.T.C.P.

Per quanto riguarda la verifica della crescita di superficie urbanizzata (art. 68 N.A. del P.T.C.P) a seguito dello stralcio dell'AT1 il valore diminuisce da 44.886 a 35.703 mq, rientrando quindi al di sotto del limite esogeno posto dal P.T.C.P. (27.786 mq < 35.703 mq < 41.679 mq)

Per tali motivi si ritiene che la conferma degli ambiti non appare incidere in modo apprezzabile sulla compattezza degli ambiti agricoli né sulla continuità della rete ecologica e neppure interferire con elementi di sensibilità paesistica. Anche gli ambiti caratterizzati da valori agricolo alto sono comunque marginali, in termini dimensionali e di collocazione, essendo addossati o già parzialmente circondati da zone urbanizzate.

Si considera altresì che essendo presenti in due PGT sono già stati oggetto di due procedure di VAS e di compatibilità con il P.T.C.P.

D'altro canto non sembra che la legge sul consumo di suolo fornisca particolari prescrizioni a carico degli ambiti del vigente Piano delle Regole.

### **Ambiti di trasformazione e ambiti di rigenerazione**

Per quanto riguarda l'ambito AT 1, come anticipato in premessa, si concorda con quanto proposto e, pertanto, si stralcia l'ambito rimandandone l'attuazione ad una procedura di sportello unico SUAP, ovviamente qualora la Variante al P.I.F. in corso di redazione da parte della Regione qualifichi l'ambito come bosco trasformabile.

Per quanto riguarda l'ambito AT2

Si ribadisce che, allo stato attuale, non è possibile definire soluzioni urbanistiche di dettaglio per l'area, che risultino realisticamente attuabili e non si riducano a meri esercizi teorici.

L'assenza di qualsiasi possibilità di interlocuzione con la controparte (soggetto proprietario/attuatore) a causa della mancanza di un proprietario "effettivo" (nonostante le numerose aste per la vendita andate deserte), unita all'incertezza generata dai continui mutamenti in atto nel contesto economico nazionale e locale, consigliano di procedere con cautela e per gradi.

---

A rendere ancora più complessa la situazione si aggiungono:

- le particolari caratteristiche edilizie dell'area che, a fronte di una superficie sostanzialmente limitata (circa 4.600 mq) vede una volumetria totale stimabile in circa 40.000 mc, altezze che superano i 18 m nonché presenza di edificazione a confine;
- la collocazione in una zona centrale, inglobata nel n.a.f., ma sostanzialmente estranea ad esso, anche come accessibilità che, oltretutto non risulta priva di problematiche, nonostante il precedente utilizzo produttivo.

Tutto ciò rende ancor più delicato il tema degli incentivi, specie quelli volumetrici e di altezza, e consiglia di valutare con attenzione le possibilità offerte in tal senso dalla L.R. 18/19.

Con tali presupposti, il Documento di Piano si limita a fornire solo alcuni criteri di carattere generale, comunque sufficienti a definire l'intervento di recupero che, qualora mutassero i presupposti, potrà trovare la sua piena declinazione progettuale in sede di negoziazione preliminare alla pianificazione attuativa.

Quale atto di indirizzo programmatico, la presente Variante 2021 prevede per quest'area una serie di funzioni prevalentemente orientate al terziario, direzionale e servizi, con una quota eventualmente destinabile alla residenza e con l'assoluta esclusione di ogni attività produttiva. Si è compiuta questa scelta, invece di prevedere unicamente una destinazione residenziale, come richiesto dal curatore fallimentare, con la speranza di fornire elementi di interesse a potenziali acquirenti.

#### **Adeguamento alla soglia di riduzione del consumo di suolo - Bilancio Ecologico del Suolo**

Con riferimento alla soglia di riduzione del consumo di suolo si ritiene opportuno chiarire quanto riportato al paragrafo 6.3 della Relazione de DdP

La scheda fornita dal P.T.C.P. riporta la presenza (alla data del 2/12/2014) di un unico Ambito di Trasformazione per altre funzioni urbane su suolo libero avente una superficie di 15.764 mq; in tal caso sarebbe quindi necessario operare una riduzione di  $15.764 \times 20\% = 3.153$  mq.

In realtà al 2/12/2014 per l'ambito era vigente il piano attuativo approvato in data 07/11/2009 come confermato dall'esame della relazione e delle tavole del DdP 2014, che non prevedono ambiti di trasformazione.

La presenza dell'AdT nel database corrisponde quindi, con ogni probabilità, ad un errore nella redazione degli shapefile.

---

Si nota altresì che ai sensi del PTR, nella Carta del Consumo di suolo (al 2014) l'ambito ricade nell'urbanizzato in quanto "superfici interessate da piani attuativi approvati alla data del 2/12/2014".

Per tali motivi si ritiene che non sia determinabile alcuna superficie in riduzione non essendo presente nello strumento urbanistico vigente al 2/12/2014 alcun Ambito di Trasformazione.

Per quanto riguarda il tema del bilancio ecologico del suolo, si evidenzia che a seguito dello stralcio dell'AT 1 il valore scende da + 5.314 a - 1.744, soddisfacendo quanto richiesto dall'art. 5. Tuttavia si ritiene che la prescrizione di BES obbligatoriamente nullo o inferiore a 0 si riferisca alle varianti attivate nel periodo transitorio intercorrente tra l'approvazione della legge e la variante di adeguamento (l'art. 5 è infatti relativo alle norme transitorie) e non si applichi alla presente variante di adeguamento.

#### **Sistema paesaggistico e ambientale**

Nel Piano delle Regole verrà approfondito, come richiesto, il Titolo VII della NdA del P.T.C.P.

Per quanto riguarda l'ambito di intervento di Tregiorgio si chiarisce che i terreni corrispondenti al piano attuativo non risultano interessati dagli ambiti agricoli strategici.

Per quanto riguarda il vincolo relativo alla Conca di San Martino è citato nell'apposito capitolo del Rapporto Ambientale.

Si provvederà comunque a inserire nelle NTA disposizioni più precise, anche se gli interventi saranno comunque soggetti a vincolante autorizzazione della Soprintendenza.

#### **Ambiti Agricoli Strategici**

Si precisa che il recepimento da parte del PGT degli ambiti agricoli strategici è avvenuto in occasione della Variante 2014 anche se, negli elaborati di tale variante non sono presenti indicazioni grafiche degli stessi.

#### **Rischio idrogeologico e sismico**

La redazione dell'aggiornamento della componente è in corso e verrà completata prima dell'adozione.

---

### **3 IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO DELLA VARIANTE 2021**

Le principali finalità del programma di monitoraggio sono

- la verifica degli effetti, fornendo le informazioni necessarie per valutare gli effetti sulle componenti ambientali delle azioni messe in atto dal Piano, consentendo di verificare se esse siano effettivamente in grado di conseguire i livelli di qualità ambientale che il piano si era posto;
- la verifica del grado di attuazione del piano, attraverso l'uso di specifici indicatori;
- eventuali scostamenti rispetto alle previsioni effettuate in ambito di valutazione della sostenibilità del Piano e le loro cause;  
eventuali misure correttive da applicare, fino ad un eventuale riorientamento del Piano.

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/06, il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate.

L'Autorità competente si esprime entro trenta giorni sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'Autorità procedente.

In genere il programma prevede la pubblicazione di apposite relazioni periodiche, preferibilmente con cadenza annuale/biennale, contenenti l'aggiornamento dei valori degli indicatori di monitoraggio, l'analisi della loro evoluzione, il confronto con i valori preventivati e una valutazione delle cause che possono avere determinato l'eventuale scostamento.

---

Si ritiene che il programma di monitoraggio debba essere strutturato in modo tale che:

- il sistema sia facilmente gestibile con le competenze e i dati disponibili all'interno del Comune o comunque reperibili, aggiornabili ed elaborabili in tempi brevi senza significativi aggravii in termini economici o di tempo;
- gli indicatori siano rappresentativi, comunicativi e facilmente comprensibili anche ai non addetti ai lavori;
- il numero di indicatori sia adeguato alla complessità dello strumento da monitorare;
- il numero di indicatori sia limitato in modo che il sistema sia gestibile e non dispersivo.

Si è quindi partiti dalla definizione di un gruppo di indicatori di stato e di un gruppo di indicatori di prestazione, entrambi focalizzati sugli aspetti di maggior criticità.

Gli indicatori di stato forniranno l'evoluzione nel tempo della situazione ambientale vista attraverso le sue componenti più significative per questo territorio e questo strumento urbanistico.

Gli indicatori di prestazione forniranno in modo sintetico il grado di attuazione e di efficacia delle principali strategie-azioni di piano.

Nella tabella successiva si presenta, a seguito del confronto con gli enti competenti, il set di indicatori di stato per il P.G.T. di Garbagnate Monastero, relativi alle componenti ambientali maggiormente interessate.

Componente	Indicatore	Unità di misura	Fonte
Popolazione	Popolazione residente	n° residenti al 31/12	Comune
Aria	Concentrazione PM <sub>10</sub> , NO <sub>x</sub> e O <sub>3</sub> Emissioni pro capite CO <sub>2</sub> equivalente Segnalazioni molestie olfattive	µg/mc kg/anno*ab n°	ARPA INEMAR ATS - Comune
Acqua	Consumo potabile pro capite Autorizzazioni scarico suddivise per tipo di ricettore Capacità residua impianto depurazione	mc/ab anno n° ab. equivalenti	Gestore Comune/Provincia Gestore
Suolo	ST aree dismesse recuperate / ST aree dismesse	%	Comune
Rumore	Segnalazioni rumore dovuto ad attività produttive	n°	ARPA/Comune

Rifiuti	Produzione totale rifiuti urbani Produzione totale RU pro capite Raccolta differenziata	kg kg/ab*anno % su RU	Comune
Energia	Consumo energia pro capite Postazioni ricarica veicoli elettrici a pubblico accesso	kWh/ab. n°	Gestore servizio Comune

Nota per Aria

Qualità: le situazioni critiche riguardano il PM<sub>10</sub>, gli NO<sub>x</sub> e O<sub>3</sub>. Data l'assenza di centraline nelle vicinanze di Garbagnate si dovrebbero considerare i dati di Valmadrera piuttosto che quelli di Merate (che appartiene all'agglomerato di Milano). Come alternativa si potrebbero utilizzare come indicatori "n. giorni superamento soglia attenzione PM<sub>10</sub>", "n. giorni superamento soglia attenzione NO<sub>x</sub>" e "n. giorni superamento soglia attenzione O<sub>3</sub>".  
Emissioni INEMAR: ci si limita al parametro CO<sub>2</sub> equivalente in quanto a Garbagnate assume valori molto più elevati (nel 2017 18,65 kg/anno per abitante contro i 5,45 media provinciale) proprio per la sua peculiare situazione di centro con molte industrie ma con un numero limitato di residenti.

Nella tabella seguente si riporta il set di indicatori prestazionali in grado di rappresentare il livello di attuazione delle principali azioni previste dalla Variante 2021.

Azione	Indicatore	Unità di misura	Fonte
DdP: Ambiti di trasformazione (suolo)	Grado di attuazione degli ambiti di trasformazione (ST dei piani attuativi approvati / ST totale AdT)	%	Comune
PdR: Ambiti di completamento (suolo)	Grado di attuazione degli ambiti di completamento (ST dei PA o PCC approvati / ST totale ambiti)	%	Comune
Mobilità Lenta (trasporti)	Nuovi tratti ciclabili/pedonali protetti (nell'anno)	m	Comune
Rete ecologica (biodiversità)	Superficie oggetto di riforestazione (nell'anno)	mq	Comune