



COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO

PROVINCIA DI LECCO

VARIANTE PARZIALE PGT

PGT PUBBLICATO SUL BURL SERIE INSERZIONI E CONCORSI N. 25 DEL 20.06.2007

VARIANTE GENERALE PUBBLICATA SUL BURL SERIE INSERZIONI E CONCORSI N. 13 DEL 26.03.2014

VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

VARIANTE APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

Il Sindaco

SERGIO RAVASI

Area Tecnica

EMILIO TANSINI - PIETRO SOLA

Gruppo di lavoro

FABRIZIO MONZA
Ordine Architetti PPC di Milano
Sez. A-a _ n. 8082

HELGA DESTRO
Ordine Architetti PPC di Milano
Sez. A-a _ n. 16255

**RELAZIONE DI
VARIANTE**

FEBBRAIO 2016

Sindaco
Sergio Ravasi

Area Tecnica
Emilio Tansini - Pietro Sola

FABRIZIO MONZA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI MILANO - SEZIONE A-A_N. 8082

20014 - NERVIANO (MI) - VIA TICINO 27 - 0331 415944

STUDIO@ARCHIMONZA.IT - WWW.ARCHIMONZA.IT

INDICE

SEMPLIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ	4
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI VARIANTE	4
SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE	9
PROPOSTA di variante.....	10
IL PROGETTO	12
CONTRIBUTI IN FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO	13
BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	14
BILANCIO DEI SERVIZI	14

SEMPLIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ

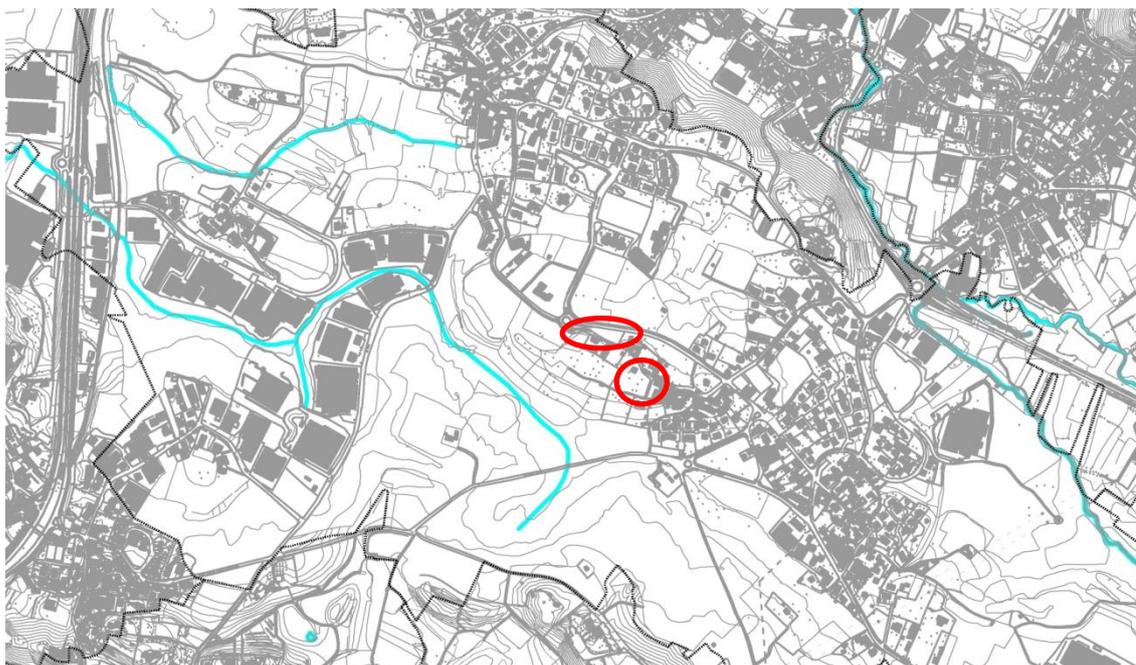
Il presente documento è impostato secondo criteri di:

- **semplificazione** >> descrivere l'azione amministrativa (procedimento, scelte, effetti, ecc.) in modo semplice al fine di renderla accessibile a tutti i cittadini;
- **sostenibilità** >> anche nella redazione di documenti cartacei si deve garantire la sostenibilità in senso ecologico; si è scelto quindi un documento che predilige la "sintesi", che esclude il carattere enciclopedico, che rimanda, anziché ri-copiare, i documenti di riferimento.

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI VARIANTE

La Variante interessa due aree poste in prossimità del centro storico di Brongio Superiore e precisamente:

- 1) via Fumagalli (realizzazione parcheggio)
- 2) via dei fiori (riclassificazione area)



Il primo ambito di Variante è rappresentato da uno spazio di risulta posto tra le vie C.Fumagalli e A.Moro.

Trattasi di un terreno con importante acclività, in parte incolto e in parte interessato da piantumazioni alloctone.

Ad esso non si riconoscono particolari qualità pedologiche o valenze agro-ambientali. Merita attenzione viceversa dal punto di vista paesistico per la sua collocazione al piede del versante con riferimento alle visuali da nord.

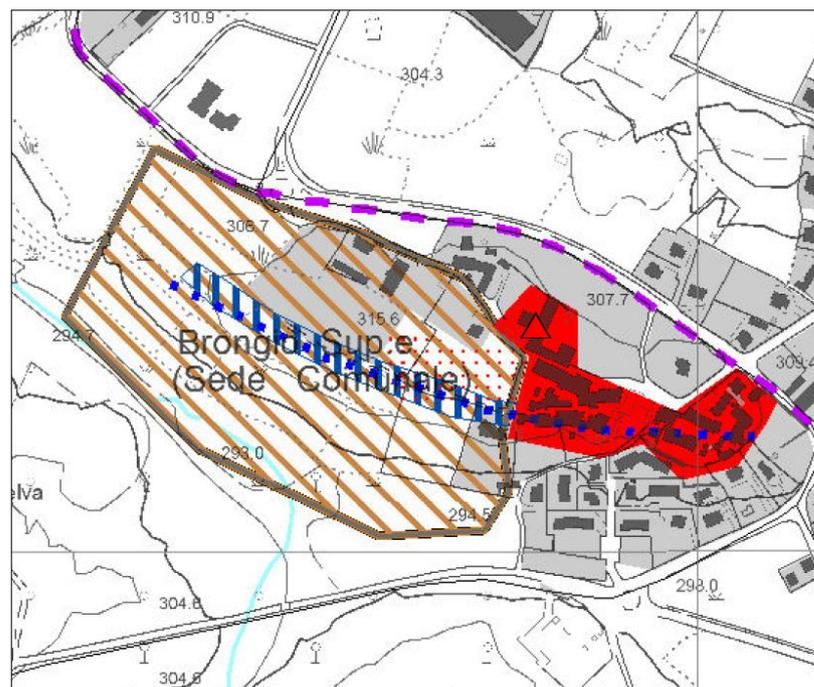




Il secondo ambito è rappresentato da un'area pianeggiante posta al margine del centro storico di Brongio e alla sommità del terrazzamento che digrada verso sud. Anche quest'area è in larga parte incolta con presenza di specie alloctone.



L'area è inserita dal PTCP in un ambito di attenzione paesistico-ambientale esteso all'intero elemento geomorfologico, compresi i versanti e i terrazzamenti verso sud.





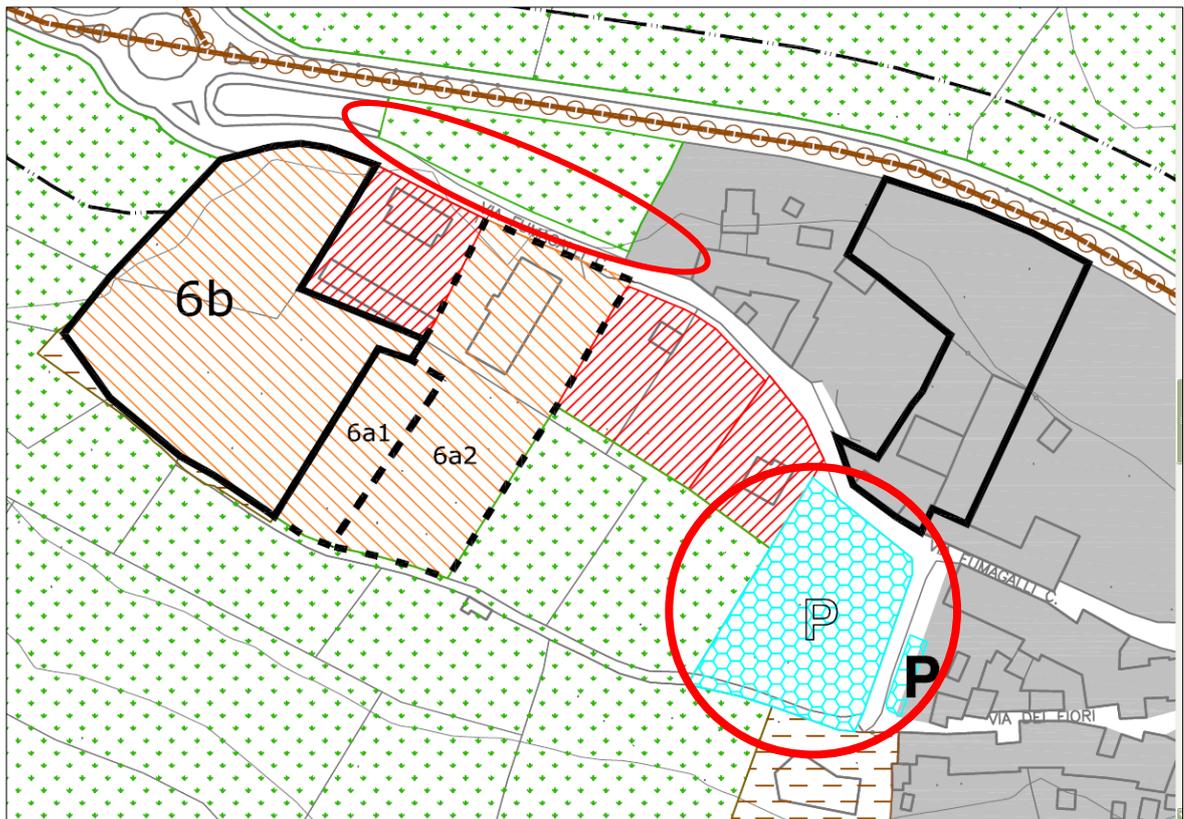
SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Garbagnate Monastero è dotato di Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della LR 12/2005, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 29/05/2007.

Con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 14/02/2014 è stata approvata la 1° Variante generale al PGT.

Le aree oggetto di Variante sono all'interno del tessuto urbano consolidato e sono così classificate nel Piano delle regole:

- Via Fumagalli: "Ambito destinato all'attività agricola".
- Via dei fiori: Aree per attrezzature pubbliche a servizio della residenza: parcheggio



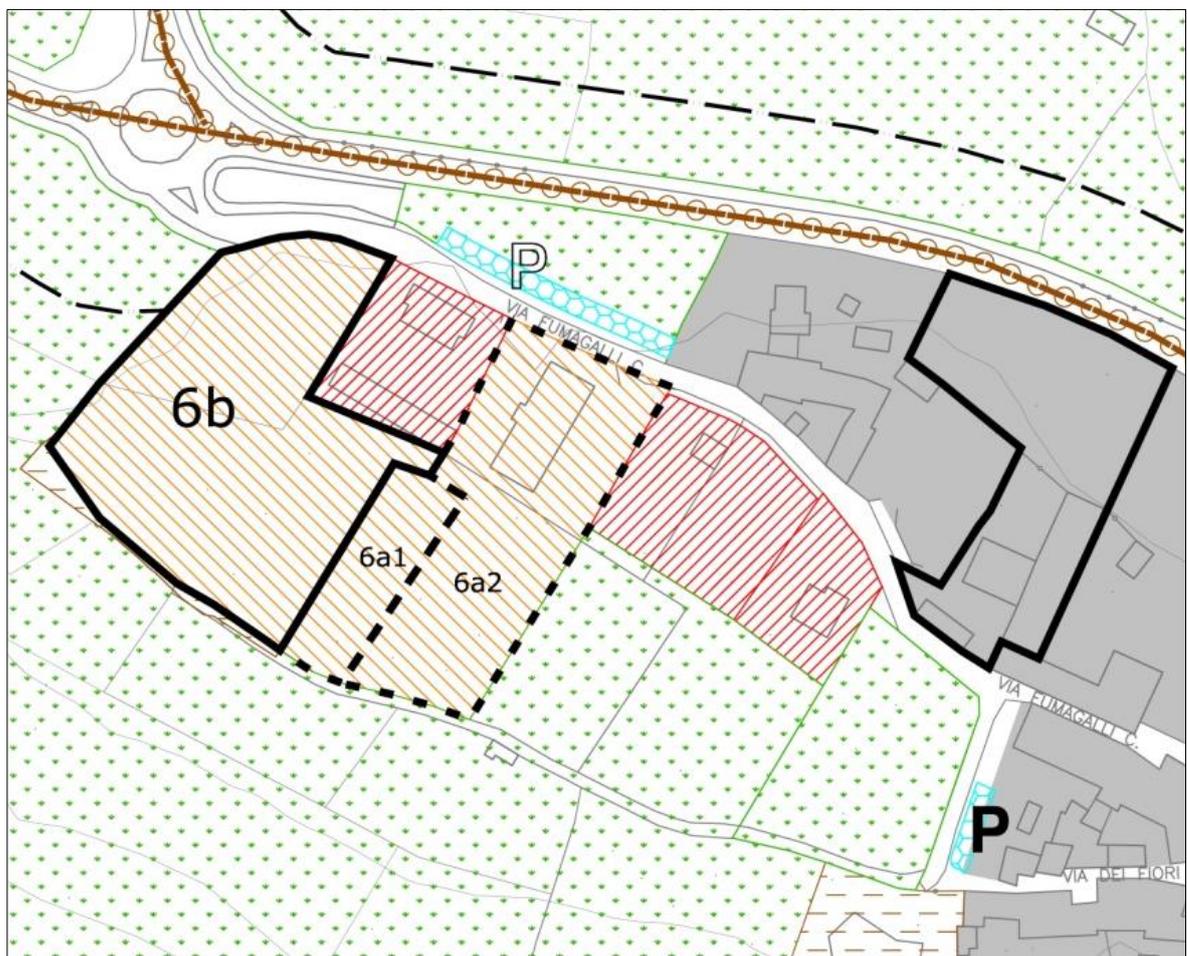
PROPOSTA DI VARIANTE

La Variante non modifica il Documento di piano.

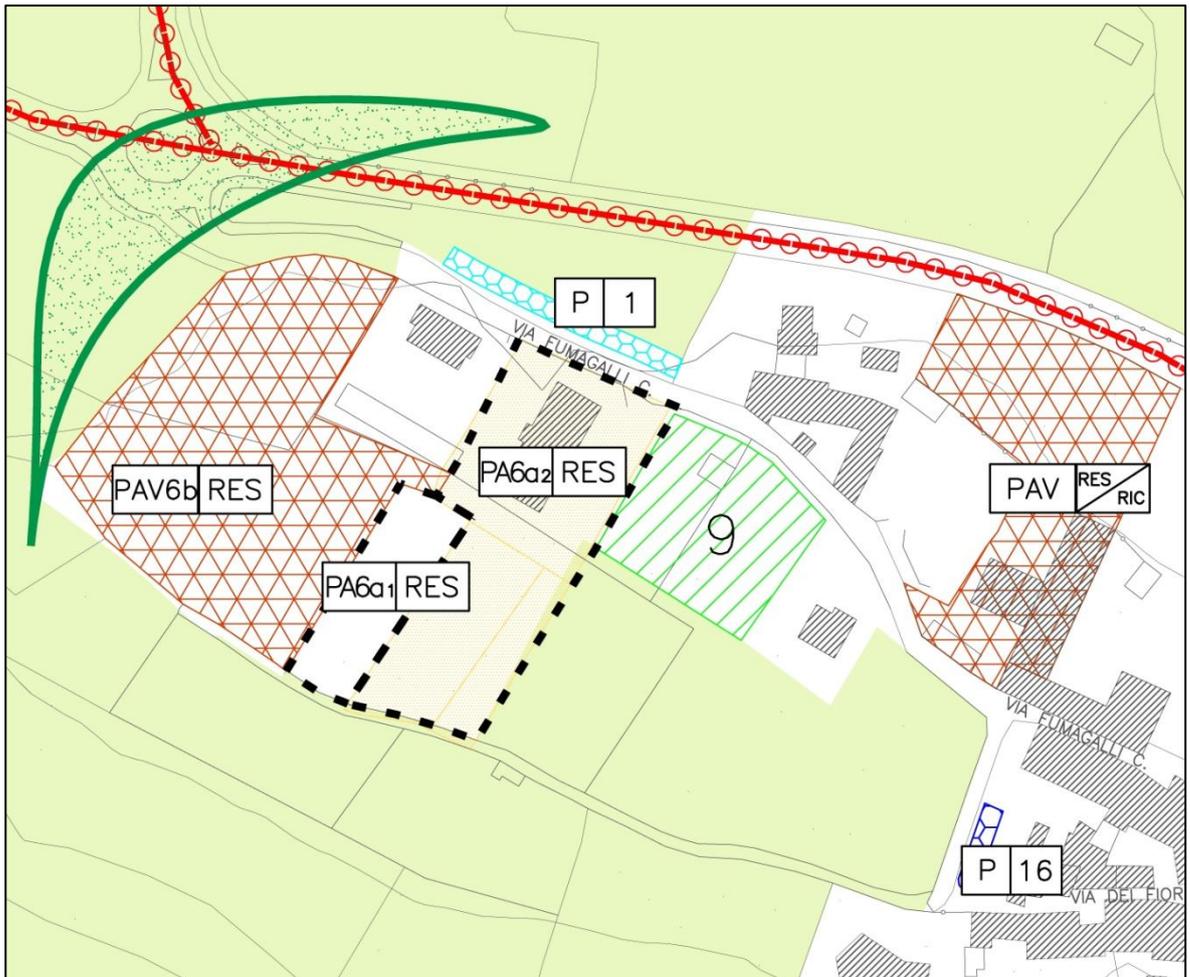
Le modifiche si riferiscono unicamente al Piano delle regole e al Piano dei servizi.

Le aree sopra individuate sono così riclassificate nel Piano delle regole:

- Via Fumagalli
 - Aree per la mobilità (rettifica strada e formazione marciapiede)
 - Aree per attrezzature pubbliche a servizio della residenza: parcheggio
- Via dei fiori: Ambito destinato all'attività agricola



R2 – Classificazione: estratto

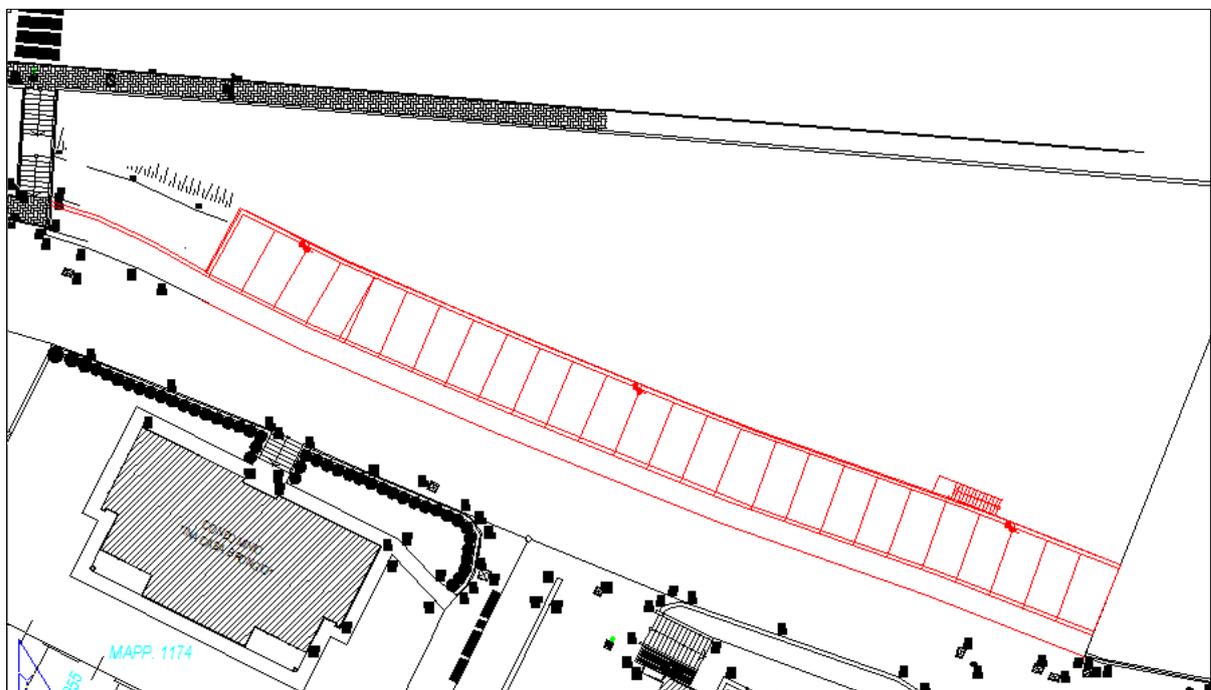
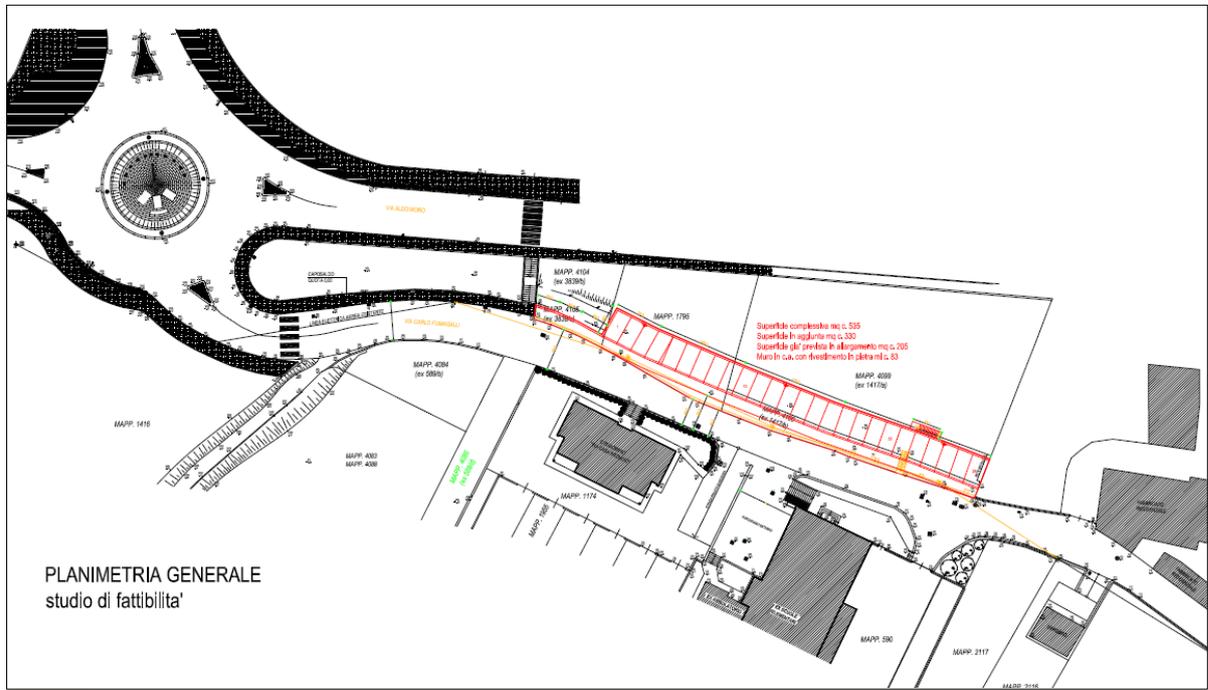


S2 - Individuazione dei servizi e quantificazione: estratto

IL PROGETTO

L'obiettivo della Variante è realizzare un allargamento stradale e un parcheggio in via Fumagalli.

Il progetto di massima dell'opera è il seguente:



Sono previsti:

- N. 26 parcheggi
- Allargamento stradale
- Formazione marciapiede

CONTRIBUTI IN FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

A seguito di avviso di avvio del procedimento del 18/12/2015 ed entro i termini dallo stesso previsti (16/01/2016), sono stati presentati 4 contributi da parte di cittadini.

N.	CONTRIBUTO	VALUTAZIONE PRELIMINARE
1	Trasformazione da agricolo a residenziale di lotto in via delle Betulle	Non pertinente rispetto ai limiti della Variante. Non ammesso dalla LR 31/2014 in quanto produce consumo di suolo.
2	Identificazione delle aree oggetto di esproprio ed eventuale estensione del provvedimento all'intero lotto di proprietà nel caso si occupasse più della metà del lotto stesso.	Le aree interessate dal progetto sono circa 220-240 mq mentre il lotto ha una superficie di circa 1020-1050 mq.
3	Identificazione delle aree oggetto di esproprio ed eventuale estensione del provvedimento all'intero lotto di proprietà nel caso si occupasse più della metà del lotto stesso.	Le aree interessate dal progetto sono circa 180-200 mq mentre il lotto ha una superficie di circa 500 mq.
4	Riclassificazione dell'area a parcheggio, alternativamente: a) ripristinando la porzione edificabile in forza del PGT 2007; b) assegnando diritti edificatori proporzionali alla superficie edificabile in forza del PGT 2007;	da valutare

BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il bilancio del consumo di suolo non è un elemento normativo vigente, nemmeno dopo la LR 31/2014 e la proposta di revisione del Piano Territoriale Regionale.

La Variante inoltre si sviluppa in aree che dal punto di vista normativo sono già comprese nella superficie urbanizzata, in quanto interne al tessuto urbano consolidato.

Nonostante ciò è utile fare un bilancio reale delle azioni previste dalla Variante: realizzazione di una strada e parcheggio, restituzione al comparto agricolo di un'area urbanizzabile.

In termini qualitativi si è già visto nei paragrafi precedenti che il valore paesistico-ambientale dell'area di via Fumagalli è minore di quello di via dei fiori.¹

In termini quantitativi il bilancio è il seguente:

via Fumagalli	mq	Circa 530-550 (da precisare con progetto definitivo)
Via dei fiori	mq	2.567

Arrotondando le cifre risulta un bilancio in positivo di circa 2.000 mq.

BILANCIO DEI SERVIZI

La riduzione di aree per servizi destinate a parcheggio non incide sulla verifica complessiva del PGT che dispone comunque di una dotazione pro-capite pari a 27,9 mq, ben sopra il valore di riferimento posto dalla legge (18 mq/abitante).

¹ Si veda paragrafo "Individuazione delle aree di Variante" e il Rapporto preliminare di VAS