

**COMUNE DI VERDERIO
(PROVINCIA DI LEGGO)**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VERDERIO

**Doc. n° 1 –G
RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO DI VERDERIO DI
UNIONE DEI DUE PGT VIGENTI DI VERDERIO
ex-INFERIORE E DI VERDERIO ex-SUPERIORE**

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI

21 dicembre 2017

INDICE:

1 PREMESSA	pag. 04
A - La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	pag. 04
B - Normativa di riferimento generale	pag. 04
C - Il Piano di Governo del Territorio di Verderio di unione dei due PGT previgenti di Verderio ex-Inferiore e di Verderio ex-Superiore	pag. 04
2 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.	pag. 05
A - D. Lgs. 152/2006	pag. 05
B - Modifiche Minori	pag. 05
C - Direttive 2001/42/CE	pag. 05
D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.	pag. 06
E - Adempimenti svolti	pag. 07
3 NUOVO P.G.T. DI UNIONE DEI DUE PGT PREVIGENTI	pag. 08
A - Inquadramento territoriale	pag. 08
B - Inquadramento socio-economico	pag. 10
C - Inquadramento ambientale	pag. 16
D - Elementi di sensibilità	pag. 25
E - Illustrazione dei contenuti del nuovo PGT	pag. 27
E1 - D.G.C. n.97 del 22/12/2015 di avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio di cui all'allegato n.1	pag. 27
E2 - indirizzi di progetto in attuazione della D.G.C. N.97 del 22/12/2015	pag. 27
PREMESSA	pag. 28
1 - Riqualificazione/rigenerazione urbana	pag. 28
2 - Il PGT come servizio reso dal comune ai suoi cittadini	pag. 29
3 - Strumentazione urbanistica	pag. 30
4 - Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica	pag. 33
5 - Valutazione Ambientale Strategica	pag. 33
6 - Partecipazione	pag. 32
7- Altra strumentazione	pag. 33
E3 - Illustrazione dei principali contenuti progettuali del nuovo PGT	pag. 34
1 - Il borgo di Verderio	pag. 34
2 - Il sistema infrastrutturale	pag. 34
3 - Il sistema ambientale	pag. 34
4 - Il sistema insediativo	pag. 34
5 - Strumentazione urbanistica	pag. 34
6 - Impianto normativo	pag. 38
E4-riduzione del consumo di suolo ai sensi delle l.r. n.31/2014 e n.16/2017	pag. 41
1-Premessa	pag. 41
2-Nuovo PGT e quindi nuovo DdP e l.r.n.31/2014 e 16/2017	pag. 41
3-Calcolo del fabbisogno abitativo in Verderio al 2028	pag. 42
4-Riduzione del consumo di suolo programmato per la provincia di Lecco al 2020 (?)	pag. 45
5-Calcolo dell'It ...	pag. 46
6-Nuovo PGT e nuovo DdP a bilancio ecologico zero e con riduzione del consumo di suolo	pag. 46
F – Verifica preliminare delle istanze presentate	pag. 47

4 VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DEL NUOVO P.G.T. DI VERDERIO DI UNIONE DEI DUE PGT PREVIGENTI	pag. 70
A - Verifica DI V.I.A.	pag. 70
B - Effetti sui siti interessati dal S.I.C.	pag. 70
C - Modifiche minori	pag. 70
D - Misure mitigative	pag. 70
E - Conclusione alla verifica di esclusione	pag. 71
5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI NUOVO P.G.T. DI VERDERIO	pag. 72
A - Misura in cui stabilisce il quadro di riferimento per progetti ed altre attività	pag. 72
B - Relazione del nuovo PGT con altri progetti, piani o programmi gerarchicamente ordinati	pag. 72
C - Sviluppo sostenibile del nuovo PGT	pag. 72
D - Problemi ambientali pertinenti al nuovo PGT	pag. 72
E - Rilevanza del nuovo PGT per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	pag. 73
F - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	pag. 73
G - Carattere cumulativo degli effetti	pag. 73
H - Natura transfrontaliera degli effetti	pag. 73
I - Rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.)	pag. 73
L - Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	pag. 73
M - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	pag. 73
6 CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DEL NUOVO P.G.T. DI VERDERIO DI UNIONE DEI DUE PGT PREVIGENTI	pag. 74
ALLEGATO 1 – Delibera di avvio della procedura	pag. 75
ALLEGATO 2 – Individuazione delle varianti	pag. 82

ALLEGATO 3 – Elaborati grafici:

DOCUMENTO N° 1 – DOCUMENTO DI PIANO	
- A - STATO DI FATTO	
All. A1 - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura)	scala 1:4 000
All. A2 - CS01 - Carta degli usi attuali del suolo – Stato di fatto DUSAF 5.0	scala 1:5 000
All. B - P.G.T. vigente ed individuazione delle Istanze	scala 1:4 000
- B - PROGETTO	
Tav. 1 - Previsioni di Piano	scala 1:4000
All. n° 4 - Rete Ecologica comunale	scala 1:10 000
All. n° 5 - Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-27272011) e classi di sensibilità paesistica	scala 1:5000
- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
All. n° 2e1 - Analisi Storica e Tipologica	scala 1:2000
DOCUMENTO N° 3 – PIANO DELLE REGOLE	
- A - PROGETTO	
Tav. 2 - Azionamento P.G.T. – tavola d'unione	scala 1:4 000
All.n.1 - Carta del consumo di suolo	scala 1:5.000

1 PREMESSA

A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (di seguito V.A.S.), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello di “garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l’attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L’ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L’intero processo di V.A.S. ha il compito importante di “guidare” la pianificazione / programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall’inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall’articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. 12/2005)
- Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi – Deliberazione Consiglio Regionale 12 marzo 2007, n°. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali)
- Determinazione della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi del 27 dicembre 2007, n°. 6420 (di seguito Determinazione della procedura per la V.A.S.)
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°. 152 “Norme in materia ambientale” (di seguito D.Lgs.)
- 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 (di seguito Direttiva)

C -IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VERDERIO DI UNIONE DEI DUE PGT VIGENTI DI VERDERIO ex-INFERIORE E DI VERDERIO ex-SUPERIORE

L’avvio della procedura della stesura del Piano di Governo del Territorio di Verderio di unione dei due PGT vigenti di Verderio ex-Inferiore e di Verderio ex-Superiore PII non risulta in Variante dei due Documenti di Piano vigenti e nemmeno in variante dei due Piani delle Regole se si esclude il coordinamento dei due azionamenti vigenti e l’estensione della zona A ad individuare il Borgo di Verderio come sommatoria dei due centri storici. Non risulta nemmeno in variante del piano dei servizi in quanto il nuovo piano dei Servizi si limita al recepimento del Documento Unico di Programmazione (DUP) del nuovo Comune di Verderio..

Essendo i due PGT vigenti già stati sottoposti a VAS, il PGT d’unione dei due PGT vigenti viene ora sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla base di questo Rapporto Preliminare.

Con delibera è stata individuata l’Autorità proponente nella figura del e l’Autorità competente nella figura

L’autorità procedente d’intesa con l’autorità competente ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale come pure il Pubblico interessato.

2 VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.

Essendo i due P.G.T. vigenti di Verderio ex Inferiore e di Verderio ex Superiore, già sottoposti a VAS, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del nuovo PGT d'unione di due PGT, è richiesta se il nuovo PGT ricade in quanto disposto dall'art. 6.c.3 e 6.c.3.bis del D.Lgs n.152/2006.

A - D. Lgs. 152/2006

Art.6c.3 Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

Art.6c.3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

B - Modifiche Minori

Sono "modifiche minori" le varianti del P.G.T. dove sono contemporaneamente presenti i seguenti requisiti:

- 1) *non fanno parte di progetti da sottoporre a verifica di VIA*
- 2) *non producono effetti sui siti interessati da S.I.C. e Z.P.S.*
- 3) *determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Altri motivi di Esclusione della Valutazione Ambientale

Sono escluse dall'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale – V.A.S.:

- a) *le rettifiche degli errori materiali;*
- b) *le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di V.A.S.;*
- c) *le varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati e per la reiterazione del vincolo stesso;*
- d) *per le modifiche dei Piani/Programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi (cosiddette varianti automatiche), ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di V.I.A., la Valutazione Ambientale Strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*

C - Direttive 2001/42/CE

L'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce i seguenti criteri per determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante.

1. Le caratteristiche della Variante sono verificate in considerazione dei seguenti elementi:
 - 1.1 in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
 - 1.2 in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
 - 1.3 le pertinenze della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,

- 1.4 problemi ambientali pertinenti della Variante
- 1.5 la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (connessione con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, ecc.)
2. Le caratteristiche degli effetti o delle aree che possono essere interessate, in considerazione dei seguenti elementi:
 - 2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - 2.2 carattere cumulativo degli effetti;
 - 2.3 natura transfrontaliera degli effetti, (verso i comuni limitrofi);
 - 2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.);
 - 2.5 entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - 2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - c. dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.
Schema generale – Verifica di esclusione

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0.2 Incarico per la stesura del P/P	A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del rapporto preliminare	
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. verrà espletata secondo i seguenti adempimenti.

- 1) **L'avvio del procedimento** mediante **pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano**, verrà fatto con D.G.C..
- 2) L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale interessati, definendo nel contempo le modalità di informazione e comunicazione.
- 3) Per la verifica di assoggettabilità si procede all'elaborazione del **Rapporto Preliminare** (fase di scoping)

- 4) Successivamente si procede alla messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30 gg.** del **Rapporto Preliminare** per l'avvio della verifica (VE). L'autorità procedente mette a disposizione, il Rapporto Preliminare e i documenti del nuovo PGT, con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.
- 5) **Contestualmente viene indetta la Convocazione della conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. con predisposizione da parte dell'autorità procedente del **Verbale della Conferenza** stessa.
- 6) Si raccolgono le osservazioni e si integrano i documenti di Verifica di Esclusione e degli elaborati del nuovo P.G.T. d'unione dei due PGT vigenti.
- 7) **Viene quindi assunta la decisione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.** da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico (Provvedimento del settore tecnico)
- 8) Si procederà quindi all'informazione della **decisione e della conclusione adottata.**

Degli adempimenti elencati sono finora stati svolti i primi due e con la stesura del Rapporto Preliminare in oggetto si sta adempiendo al terzo.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del nuovo PGT ed in particolare del nuovo Documento di Piano del P.G.T. e viene approvata insieme al PGT stesso.

Come previsto dal D.Lgs.n.152/2006 occorre quindi verificare:

- se il nuovo PGT determina solo "modifiche minori" dei due P.G.T. vigenti;
- e nel caso se queste modifiche minori producono "impatti significativi sull'ambiente";
- e se il nuovo PGT nel suo complesso determina impatti significativi sull'ambiente" diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. dei due P.G.T. vigenti.

E - Adempimenti svolti

Degli adempimenti di cui al precedente punto 2–D sono stati finora svolti tutti gli adempimenti previsti per il "Processo P/P"

FASE 0

P0.1 Avvio del procedimento per la redazione del nuovo PGT e del nuovo Documento di Piano d'unione dei due PGT e dei due DdP vigenti (**Allegato n.1**)

FASE 1

P1.1 Orientamenti iniziali del nuovo PGT e del nuovo Documento di Piano d'unione dei due PGT e dei due DdP vigenti (**cap.3 E**)

Per la Verifica di esclusione dalla VAS

si sono svolti i seguenti adempimenti:

- A.01 incarico per la predisposizione del Rapporto Preliminare di cui all'adempimento P0.2
- A0.2 individuazione autorità competente per la VAS

3 NUOVO PGT DI UNIONE DEI DUE PGT PREVIGENTI

Per procedere alle verifiche di cui al capitolo precedente 2-D-A1.1 è innanzitutto necessario procedere all'illustrazione dei contenuti del nuovo PGT d'unione dei due P.G.T. vigenti con alcune premesse di inquadramento territoriale, socio-economico ed ambientale con evidenziati gli elementi di sensibilità del territorio comunale.

A-INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI VERDERIO (PROVINCIA DI LECCO) – CODICE ISTAT 97091

Inquadramento storico

Il nome Verderio deriva probabilmente dal latino "viridarium", che significa giardino. Testimonianze della civilizzazione romana arrivano - oltre che da alcuni ritrovamenti archeologici e dal reticolato di centuriazione - dall'etimologia di alcuni toponimi del territorio circostante: ad esempio il castrum di Vicus Mercati (Vimercate), Hiberna Regis (Bernareggio, antico accampamento invernale),...

...

L'origine della divisione di Verderio nei due Comuni di Verderio ex-Inferiore e di Verderio ex-Superiore non trova concordi gli storici: alcuni la fanno risalire al XII secolo, altri alla soppressione dell'ordine dei Templari. Certo è che in alcuni documenti del 1412 compare la dicitura "Verderio de sora e de sotto". Una temporanea riunificazione in un unico Comune è segnalata in documenti del 1874.

In epoca recente sono stati indetti due referendum (nel 1993 e nel 2003) per la riunificazione dei due comuni, che già condividono svariati servizi (la scuola elementare, la biblioteca, la palestra intercomunale). In entrambi i casi l'esito è stato negativo: per l'approvazione di questo tipo di referendum è infatti necessaria una maggioranza di "sì" in tutti e due i comuni coinvolti; mentre Verderio ex-Inferiore si è sempre espresso in modo favorevole, l'unificazione è stata bloccata in entrambe le occasioni dal responso negativo di Verderio ex-Superiore. Il 1° dicembre 2013 si è tenuto un nuovo referendum consultivo in cui la maggioranza degli abitanti di entrambi i comuni si sono detti favorevoli alla ricostituzione dell'unico Comune di Verderio. Il Comune è stato ricostituito il 4 febbraio 2014.

Verderio fa parte dell'altopiano asciutto milanese, caratterizzato dalla scarsità di acque superficiali.

Fa eccezione il comparto irriguo della cascina Bergamina, una singolare isola produttiva che ha preso vita dalla derivazione delle acque dal lago di Sartirana ottenuta con la Roggia Annoni, attivata dagli omonimi proprietari.

Per il resto l'agricoltura "asciutta" era prevalentemente fondata sulla rotazione cerealicola granoturco-frumento, integrata dalla gelsibachicoltura: questa coltura conobbe un forte sviluppo tra il 1700 e il 1800, anche a seguito delle riforme teresiane, per stabilizzarsi su un'elevata produttività per un lungo periodo.

Nel Catasto Cessato del 1858 si censivano a Verderio ben 8724 gelsi; **il paesaggio rimase fittamente punteggiato di gelsi fino ai primi anni cinquanta del Novecento, quando si ebbe un drastico crollo di tale coltivazione. In questa fase si vendono i grandi possedimenti terrieri alle famiglie** che fino ad allora li avevano coltivati in un rapporto di piccola affittanza con contratti misti vessatori (mezzadria per i bozzoli e affitto in denaro per il fondo e la casa, più una serie di "appendizi" di sopravvivenza feudale). **Si sancisce così in modo palese e definitivo la marginalità dell'apporto dell'agricoltura al reddito delle famiglie, mentre prende il via una nuova formazione insediativa incentrata sul tipo a villetta, cui si aggiungono in seguito alcune palazzine condominiali e, a partire dagli anni settanta, una zona industriale.**

Fino a quell'epoca, l'insediamento aveva comunque mantenuto un aspetto prevalentemente agricolo, nonostante già da tempo molti abitanti lavorassero nell'industria e nell'edilizia: **di tale origine restano le grandi corti plurifamiliari del nucleo storico e alcune cascine (Brugarola, Bergamina, Canova, Fornacetta, Bice). Allo stesso modo, esistono ancora alcune delle ville appartenute ai proprietari terrieri nobiliari e borghesi: la Villa Annoni, la Villa Gallavresi.**¹

¹ Fonte – Wikipedia <https://it.wikipedia.org/wiki/Verderio>

- Superficie** : ha Km² 6,47
Altitudine 236-253 m.s.l.m.
- Abitanti e densità media** : n°**5.729** abitanti al 01-01-2016 (dati ISTAT)
Densità Media 885,47 ab/km²
Provincia di Lecco 412,86 ab/km² (dati ISTAT)
- Nuclei storici** : centri storici di Verderio ex Inferiore e di Verderio ex Superiore
Nuclei di antica formazione di
C.na Brugarola, C.na Bergamina, C.na Canova, C.na Fornacetta.
C.na Airolda, C.na Alba, C.na Isabella, C.na Salette, C.na San Carlo, C.na Fuggitiva, C.na dei Prati, C.na dei Boschi, C.na Malpensata, C.na San Gaetano, C.na Provvidenza, C.na Cassago.
- Edifici di particolare valore storico-architettonico** : Chiesa parrocchiale di Verderio ex Inferiore, la cui costruzione iniziò nel 1778
Villa Gallavresi, sede della Biblioteca/Sala Civica
Villa Gneccchi Rusconi già Villa Confalonieri
Villa Annoni/Villa De Angelis
Residenza Gneccchi-Rusconi
Cascina Bergamina
Cascina Brugarola
Cascina Canova
Cascina Fornacetta
Cascina Bice
Colonna Monumentale della battaglia del 1799
Parco Confalonieri con l'immobile "l'Aia"
Villa Arrigoni Gneccchi Rusconi con parco
Municipio, la contigua Sala Civica (ex Ambulatorio) e l'antistante ex materna
Chiesa di S.Ambrogio
Chiesa dei SS. Giuseppe e Fioriano
Casa Parrocchiale
Scuola materna Giuseppina Gneccchi
Cimitero con la tomba Teresa Litta Modignani
Casa Pirovano
Villa ex Pollastri, ora Trattoria Mantovana
Cappella di San Rocco e Cappella dell'Assunzione
Stabilimento ex Arte del Ferro
Cascina Airolda
Cascina Alba
Cascina Isabella
Cascina Salette
Cascina San Carlo
Cascina Cassago
Cascina Provvidenza
- Vincoli** : -PLIS "Rio Vallone" istituito con D.G.R. n.5/21784 del 23/04/1992 e successiva variazione con

D.G.R. n.6/33405 del 19/12/1997 e successiva trasformazione in P.A.N.E. dal 05/06/2017

-Parco Regionale Adda Nord

D.G.R. n.8/7562 del 27/06/2008

-Comune di Verderio exSuperiore – dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale (d.lgs. 42/2004, art. 136 lett. c) e d))

Linee di trasporto

- : **su ferro -**
- Trenitalia – linea Seregno-Bergamo, con stazione a **Carnate-Paderno d'Adda**
- – linea Milano-Lecco-Sondrio, con stazione a **Carnate-Osnago-Cernusco Lombardone**
- **su gomma-**
- SAL Lecco – (D70 Arlate - Vimercate)
- SAL Lecco – (D50 Lecco – Brivio – Lomagna)
- ASF Lecco – (D46a Merate – Bergamo)
- NET -- (Z313 Gessate MM2 – Paderno D'Adda)

Principali arterie stradali

- : Strada Provinciale n°.56 di Imbersago
- Strada Comunale Sulbiate –Verderio
- Strada Provinciale n°.55 di Lomagna
- Strada Comunale Verderio – Paderno D'Adda

Reticolo idrografico principale

- : Torrente Rio Vallone

Inquadramento urbanistico:PGT

- : Ex Comune di Verderio exSuperiore
- Approvazione definitiva PGT
- D.C.C. n°25 del 26/06/2012 – BURL n°20 del 15/05/2013
- Ex Comune di Verderio Inferiore
- Approvazione definitiva PGT
- D.C.C. n°35 del 07/12/2011 – BURL n°43 del 24/10/2012

B - INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO

POPOLAZIONE

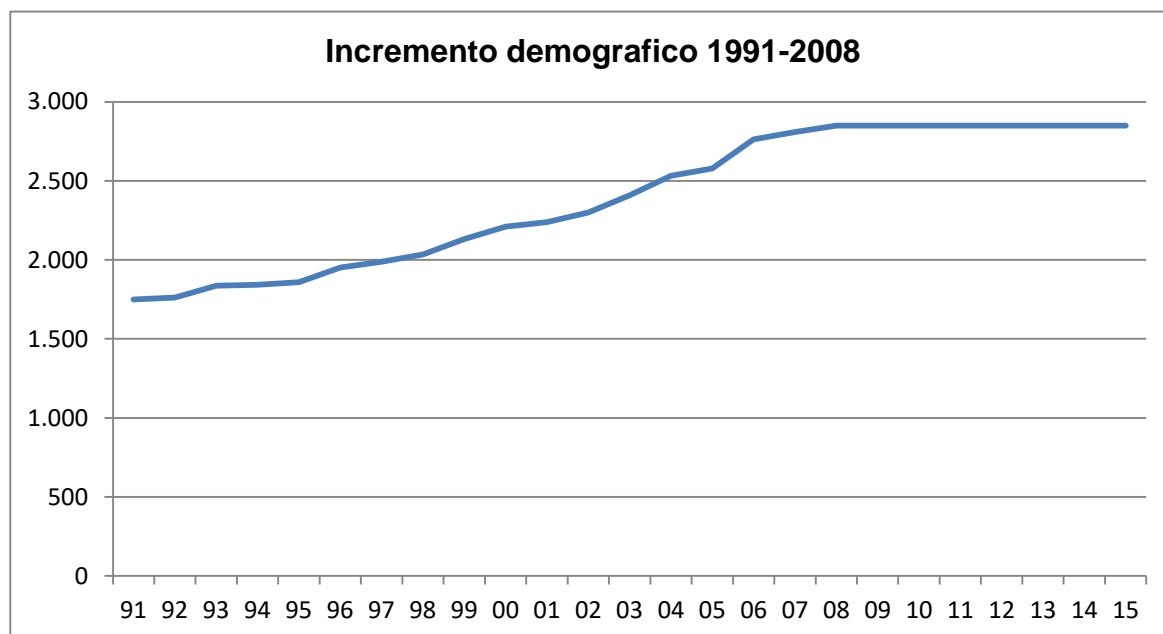
Dal 1991 al 2001 la popolazione di Verderio è cresciuta del 40,96%, che risulta l'incremento più alto sia rispetto all'incremento del 5,24% della Provincia di Lecco e del 1,99% della Regione Lombardia e più alto dell'incremento del 19,85% di Aicurzio, del 20,10% di Bernareggio, del 10,78% di Cornate d'Adda, del 34,39% di Ronco Briantino, del 12,64% di Sulbiate, del 8,44% di Robbiate , del 22,17% di Paderno d'Adda.

Dal 2001 al 2015 la popolazione di Verderio è cresciuta del 18,00%, rispetto all'incremento del 8,86% in Provincia di Lecco e del 10,79% in Regione Lombardia, del 6,22% di Aicurzio, del 31,92% di Bernareggio, del 15,22% di Cornate d'Adda, del 12,28% di Ronco Briantino, del 26,92% di Sulbiate, del 27,39% di Robbiate e del 20,99% di Paderno d'Adda

L'incremento si è verificato dal 2001 al 2015 soprattutto per effetto dell'immigrazione (straniera) e da altri Comuni

L'incidenza della **popolazione straniera residente** al 2015, è di 395 abitanti pari al 6,9% contro l' 8,00% della Provincia di Lecco, il 13,90% della provincia di Milano e l'11,50% della Regione Lombardia.

La Popolazione residente è di 5.729 (ISTAT 31/12/2015).



Popolazione residente al 31.12.

Serie storica.

Descrizione	1991	2001	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Verderio	3.425	4.844	5.541	5.595	5.686	5.633	5.698	5.734	5.750	5.729
Totale provincia di Lecco	296.082	311.452	335.420	337.912	340.167	336.127	338.425	340.814	340.251	339.254
Totale Lombardia	8.853.46	9.032.55	9.742.67	9.826.14	9.917.71	9.700.88	9.794.52	9.973.39	10.002.6	10.008.3
	1	4	6	1	4	1	5	7	15	49

Popolazione al 31/12/2007: abitanti **5.484**; Popolazione al 1/01/2017: abitanti **5.668**

Il Comune di Verderio è inoltre caratterizzato da:

- un **indice di vecchiaia** (rapp. % pop. ≥ 65 anni / pop. compresa tra 0 – 14) al 2016 di (900/903=) 99,70% (67,60 nel 2001 e 72,10 nel 2008) contro i 159,50 della Provincia di Lecco. La Regione Lombardia registra i seguenti dati: 143,1 (2008) e 155,7 (2016).

- un **indice di dipendenza** (rapp % pop (0 – 14 + ≥ 65)/pop. 15 – 64) nel 2016 è di 35,78 (43,67 nel 2008) contro i 57,35 della Provincia di Lecco. La Regione Lombardia registra 56,2 (2016) e 50,9 (2008): più elevato risulta questo valore, maggiore è la quota di popolazione non autonoma dal punto di vista produttivo.

- un **indice di ricambio** (rapp.%popolazione 60-64 anni/pop. compresa tra 15-19 anni) nel 2016 e' di 116,35 (85,5 nel 2008) contro il 129,45 della Provincia di Lecco. La Regione Lombardia registra 133,30 (2008) e 127,72 (2016): più elevato risulta questo valore, minore e' la quota dei giovani che entra nell'età produttiva attiva.

Tutti gli indici indicano la presenza di una popolazione giovane sul territorio comunale, anche se si conferma anche per Verderio, seppure in forma molto lieve, il trend regionale di innalzamento dell'età media dei cittadini.

Nei prossimi 20 anni, l'I.S.T.A.T. prevede l' aumento della popolazione regionale fino a raggiungere il 3,68% di aumento nel 2036.

Numero di Famiglie

Il numero di famiglie nel periodo 2003/2015 è aumentato del 22,91% (1.894 famiglie al 2003; 2.328 famiglie al 2015) contro il 13,93% della Provincia di Lecco nello stesso periodo. In contro tendenza è il numero dei componenti per famiglia che ha avuto un leggero incremento con un picco nel 2001.

	2001 persone/famiglia	2011 persone/famiglia	2015 persone/famiglia
Verderio	--	2,51	2,46
Provincia Lecco	2,57	2,44	2,37

Elaborazione dati ISTAT

Il rapporto al 2011 di 2,51 risulta da 5633 ab.:2260 fam.; al 2015 di 2,46 risulta da 5729 ab.:2328 fam.; mentre al 1/01/2017 risulta di 2,37 da 5668 ab.:2392 fam..

Al 31/12/2015 il numero delle famiglie nel Comune di Verderio è di 2.328, con aumento delle famiglie formate da uno o due componenti.

Tasso di natalità e di mortalità

Periodo 2002/2015	Quoziente natalità x 1000 ab.	Quoziente mortalità x 1000 ab.
2002	12,20	6,10
2003	11,30	4,80
2004	14,00	5,10
2005	12,80	5,40
2006	11,50	6,20
2007	13,60	6,40
2008	10,70	6,90
2009	11,00	7,70
2010	13,70	5,10
2011	14,00	6,70
2012	9,20	5,50
2013	10,50	6,50
2014	10,30	5,20
2015	7,80	5,20

I quozienti sono calcolati sulla popolazione media

ECONOMIA

La Regione Lombardia con D.G.R. del 5/10/2001 ha individuato cinque Distretti Tematici o Meta Distretti (Biotecnologie alimentari, Biotecnologie non alimentari, Design, Moda, Materiali), che rappresentano aree tematiche di intervento di tipo orizzontale, non limitate territorialmente e spinte verso una forte integrazione intersettoriale, caratterizzate dal trasferimento del patrimonio conoscitivo al campo applicativo.

Si è passati da un modello basato esclusivamente sul concetto di concentrazione (specializzazione) territoriale e settoriale (distretto), ad un concetto di “interazione/integrazione” settoriale e territoriale (meta-distretto).

Il Comune di Verderio appartiene al **Distretto industriale** delle Regione Lombardia n°9 – **Est Milanese** - Apparecchiature elettriche elettroniche e medicali.

Unità Locali e Addetti suddivisi per Attività economiche (Censimento 2011)

Attività industriali – manifatturiere	86 (U.L.)	1.085 (Add.)
Attività commerciali	65 (U.L.)	179 (Add.)
Costruzioni	48 (U.L.)	182 (Add.)
Alberghi e ristoranti	12 (U.L.)	35 (Add.)
Attività immobiliari, assicurative, istruzione, sanità, servizi sociali	34 (U.L.)	49 (Add.)
Professionali	43 (U.L.)	49 (Add.)
Altre attività	70 (U.L.)	221 (Add.)
Totale	358 (U.L.)	1.800 (Add.)

Il confronto tra le Province di Lecco e Milano evidenzia un debole incremento delle U.L. e un lieve decremento degli addetti nel periodo 2001/2011 del settore di attività economica della provincia di Lecco.

	Addetti 2001	Addetti 2011	U.L. 2001	U.L. 2011	Variazione Addetti 2001/2011		Variazione U.L. 2001/2011	
					Valore assoluto	Percentuale	Valore assoluto	Percentuale
Como	177.890	166.344	42.521	45.807	11.546	-6,49%	3.286	7,73%
Lecco	101.581	99.414	23.607	25.710	2.167	-2,13%	2.103	8,90%
Milano	2.003.496	1.732.589	334.188	295.865	270.907	-13,52%	38.323	-11,47%

Fonte: Istat – 9° censimento generale dell’industria e dei servizi 2011

Fonte: Istat – ASP Annuario statistico provinciale lecchese

PATRIMONIO EDILIZIO

ABITAZIONE E ALTRI TIPI DI ALLOGGIO OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI AL CENSIMENTO COMUNALE.

La superficie media delle abitazioni in Verderio è pari a 99,56 mq (2011) mentre in Regione Lombardia è di 96,45 m.

ANNO 2011

Cod. Istat	Descrizione	Abitazione occupata da persone residenti	Altro tipo di alloggio occupato da persone residenti	Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti(mq) (valori assoluti)
97087	Verderio exInferiore	1.168	3	114.927
97088	Verderio exSuperiore	1.069	0	107.102
	Totale Comune	2.237	3	222.029
	Totale Lombardia	4.092.948	6.908	394.773.625

La superficie di un alloggio al 2011 risulta pari a (222.029 mq: 2240 abit.=) 99,12 mq/abit. mentre la dotazione volumetrica per abitante risulta pari a (222.029 mq:5638 ab.=39,38 mq x 2,70 m.=) 106,32 mc/ab..

ALLOGGI ED EDIFICI . CENSIMENTO 2011 (4) COMUNALE. ANNO 2011

Codice Istat	Comune	numero di abitazioni	numero altri tipi di alloggio occupati da residenti
97087	Verderio exInferiore	1.296	1
97088	Verderio exSuperiore	1.180	4
	Verderio	2.476	5
	LOMBARDIA	4.619.382	10.841

IL TERRITORIO

Il consumo del territorio così come risulta dal DUSAF al 2015 è pari al 33,07% essendo la superficie agroforestale pari al 66,93%.

La **densità della popolazione** è di 878,27 ab/kmq (2015) contro una media della Provincia di Lecco di 416,34 ab/kmq e della Provincia di Monza e Brianza di 2121,09 ab/kmq.

Il dato è coerente con la localizzazione di Verderio exInferiore a sud della Provincia di Lecco, a confine con la Provincia di Monza e Brianza.

I SERVIZI

Attrezzature scolastiche comunali al 2008

Verderio exInferiore – Verderio exSuperiore

Descrizione	Alunni a.s. 2004/2005	Alunni a.s. 2005/2006	Alunni a.s. 2006/2007	Alunni a.s. 2007/2008	Alunni a.s. 2008/2009	Alunni stranieri	Attrezzature esistenti - PRG	S.i.p. esistenti
Scuola dell'infanzia "Aquilone" Via Cesare Battisti n.9	27	60	75	87	78			

Verderio exInferiore – Verderio exSuperiore

Descrizione	Alunni a.s. 2004/2005	Alunni a.s. 2005/2006	Alunni a.s. 2006/2007	Alunni a.s. 2007/2008	Alunni a.s. 2008/2009	Alunni stranieri	Attrezzature esistenti - PRG	S.i.p. esistenti
Scuola primaria "C.Collodi" Viale Rimembranze-Verderio exSuperiore	n.d.	271	264	275	274			

Verderio exInferiore – Robbiate – Verderio exSuperiore – Imbersago – Paderno d'Adda

Descrizione	Alunni a.s. 2004/2005	Alunni a.s. 2005/2006	Alunni a.s. 2006/2007	Alunni a.s. 2007/2008	Alunni a.s. 2008/2009	Alunni stranieri	Attrezzature esistenti - PRG	S.i.p. esistenti
	5	6	7	8	9			

Scuola media "A. Volta" Via Brianza 11/13 - Robbiate	360	359	368	394	421			
---	-----	-----	-----	-----	-----	--	--	--

Attrezzature scolastiche private al 2008

Descrizione	Alunni a.s. 2004/20 05	Alunni a.s. 2005/20 06	Alunni a.s. 2006/20 07	Alunni a.s. 2007/20 08	Alunni a.s. 2008/20 09	Alunni stranieri	Attrezzatu re esistenti - PRG	S.I.p. esistent e
Scuole dell'infanzia "S. Giovanni" Via Piave n. 11	58	59	56	52	57			

Scuola dell'Infanzia "Giuseppina Gneccchi" via dei Tigli:

numero di alunni al 2017: 75

Verderio non dispone della scuola media che è convenzionato con Robbiate, Paderno d'Adda, Imbersago.

CONCLUSIONI

Verderio ha avuto nell'ultimo decennio un forte incremento demografico per immigrazione prevalentemente da altri Comuni ed in parte dall'estero, in quanto ha esercitato una capacità di attrazione.

Questo tipo di incremento caratterizza la popolazione residente come una popolazione giovane:

- di famiglie di nuova formazione
- che ha abbassato dal 2001 al 2008 la media di composizione delle famiglie da 2,71 a 2,51
- prevalentemente impiegata nell'industria e nei servizi con un grado di istruzione inferiore alla media provinciale e regionale
- con un patrimonio storico significativo

La capacità di attrazione è probabilmente dovuta:

- al forte incremento di posti di lavoro
- alla qualità ambientale del suo territorio che rimane ancora prevalentemente agricolo.

C - INQUADRAMENTO AMBIENTALE

L'analisi dello stato dell'ambiente di un territorio ha lo scopo, oltre che di effettuare una fotografia dello "stato di fatto", quello di individuare le relazioni tra determinate attività e l'ambiente così da poter prevedere l'evoluzione del sistema, individuare le cause che generano specifici effetti e le possibili azioni per contrastare o favorire precisi fenomeni.

I punti che compongono il presente capitolo sono stati classificati ed analizzati in riferimento ai dieci criteri di sostenibilità del Manuale UE. Ad ogni criterio corrisponde uno o più aspetti che caratterizzano il territorio fisico – culturale - amministrativo di Verderio.

Per la redazione del Rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della V.A.S. è il Sistema Informativo Territoriale integrato, previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Inoltre, come previsto dalla Determinazione della procedura per la VAS, sono stati utilizzati livelli d'approfondimento già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite, quali il P.T.C.P., lo Studio Geologico elaborato in occasione della redazione del P.G.T. vigente.

1a - Energia

Impianti fotovoltaici –DM 19/02/2007

Dalla consultazione dell'elenco impianti in esercizio ai sensi del DM 19/02/2007 - SECONDO CONTO ENERGIA - (aggiornamento al 31/12/2014) del GSE (Gestore Servizi Elettrici), risultano in esercizio sul territorio di Verderio 15 impianti fotovoltaici, di potenza pari a 3,96 kW - 40,95 kW - 2,78 kW - 4,40 kW - 2,04 kW - 2,04 kW - 2,76 kW - 2,20 kW - 3,00 kW - 3,00 kW - 2.631,20 kW - 94,08 kW - 11,03 kW - 2,99 kW - 4,14 kW.

Dall'elenco impianti in esercizio ai sensi del DM 05/05/2011 - QUARTO CONTO ENERGIA - (aggiornamento al 31/12/2014) del GSE (Gestore Servizi Elettrici), risultano invece in esercizio sul territorio di Verderio 23 impianti fotovoltaici, di potenza pari a 19,20 kW - 84,00 kW - 115,92 kW - 28,80 kW - 5,76 kW - 2,53 kW - 261,00 kW - 6,00 kW - 4,14 kW - 2,94 kW - 6,00 kW - 4,60 kW - 6,00 kW - 113,19 kW - 5,83 kW - 3,84 kW - 5,23 kW - 3,00 kW - 3,00 kW - 2,70 kW - 3,00 kW - 15,68 kW - 3,60 kW.

1b - Rifiuti

Dalle Tabelle sui dati comunali dei Rifiuti Urbani al 2015 si rileva per Verderio:

- una produzione di rifiuti urbani pari a 2.078.648 Kg, pari a 362,83 Kg/ab, con una differenza rispetto al 2014 di -52.122 Kg pari a - 7.74 Kg/ab, al di sotto dell'obiettivo provinciale;
- una raccolta differenziata (esclusi ingombranti recuperati) di 1.400.498 Kg, pari al **67,4% di RD (69.7% se si considerano anche gli ingombranti recuperati)**, classificandosi al 12° posto come Comune nella Provincia di Lecco come raccolta differenziata, con una variazione del 2,1% di RD rispetto all'anno 2014.

2a - Il suolo

Il territorio di Verderio fa parte quasi interamente dell'unità di paesaggio regionale "Paesaggi dei ripiani diluviali dell'alta pianura asciutta", e per una piccola porzione a nord-est nell'unità "Paesaggi delle valli fluviali scavate", mentre dalla Provincia è individuato interamente nella Tipologia di paesaggio "Paesaggi dei ripiani diluviali dell'alta pianura asciutta - L'alta pianura asciutta Meratese".

- ha una superficie di 6,47 Km²
- ha una popolazione di 5.729 abitanti al 01-01-2016
- ha una **densità della popolazione** di 885,47 ab/km² contro una media della Provincia di Lecco di 412,86 ab/km²

Dalla verifica delle aree urbanizzate nella carta DUSAF 2015 il consumo del suolo è:

VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO	Superficie mq	Percentuale %	Superficie incremento ammesso mq
SUPERFICIE URBANIZZATA DEL TERRITORIO 2015	2.156.895	33,07%	
SUPERFICIE NON URBANIZZATA 2015	4.366.133	66,93%	
SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE	6.523.028		

L'analisi effettuata per il Rapporto preliminare del PGT vigente indica che il territorio di Verderio:

- ha un suolo di tipo Luvisols, terrazzi ed anfiteatri morenici antichi centrali;
- ha un suolo caratterizzato da limi sabbiosi con ghiaia nella zona sud-est del territorio, ghiaie ben gradate con limo e sabbia nella zona nord-ovest con piccole porzioni di terreno di ghiaie limose;
- è attraversato ad est dal **Rio Vallone** denominato anche come **Roggia Annoni** nel tratto a monte;
- è interessato per quasi tutta la superficie del territorio da seminati in aree non irrigue, ad esclusione del tessuto urbano continuo, di una zona industriale-commerciale a nord-ovest del territorio (sul confine col Comune di Ronco Briantino) e di una zona posta a sud-est destinata a colture annuali associate a colture permanenti;
- è interessato nella parte sud del territorio dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS del Rio Vallone ora Parco agricolo Nord-est (P.A.N.E.), mentre nella parte nord è interessato dal Parco Adda Nord.

2b - La mobilità

Il territorio di Verderio è percorso dalle seguenti principali arterie stradali:

- Strada Provinciale n°.56 di Imbersago
- Strada Comunale Sulbiate –Verderio
- Strada Provinciale n°.55 di Lomagna
- Strada Comunale Verderio – Paderno d'Adda

Il comune di Verderio non ha una stazione ferroviaria, mentre la stazioni più vicine sono la stazione di Carnate/Paderno d'Adda sulla linea Seregno-Bergamo, e la stazione di Carnate/Cernusco Lombardone sulla linea Milano-Lecco-Sondrio.

3a – Rifiuti

Dalla Sintesi dei dati sulla gestione e produzione dei rifiuti urbani nella Provincia di Lecco nell'anno 2015 si rileva che:

“Nel 2015 la produzione dei Rifiuti Urbani in provincia di Lecco ha registrato una flessione rispetto all'anno precedente, in controtendenza rispetto all'andamento osservato negli ultimi due anni e in linea con il trend regionale. L'analisi dei dati mostra come nel 2015 sono state prodotte 151.271 t di rifiuti urbani, 3.385 t in meno rispetto al 2014 (-2,2%). La produzione media pro-capite dei rifiuti urbani è passata dai 454,54 kg/abitante del 2014 ai 445,89 kg/abitante del 2015 (-1,9%), in considerazione della diminuzione della popolazione provinciale (-0,3%).

Dall'analisi dei dati si evince che, a fronte della riduzione rilevata nel 2012, nel biennio 2013-2014 la produzione dei rifiuti urbani ha avuto un trend lievemente crescente, pur mantenendosi su livelli ampiamente inferiori rispetto al dato del 2011.

Particolare importanza assume, pertanto, il risultato conseguito nel 2015, in cui i rifiuti urbani hanno ripreso a diminuire in modo apprezzabile. Il tasso di crescita medio annuo composto nell'ultimo quinquennio risulta in leggera riduzione (-1,05%), confermando l'ormai raggiunta stabilizzazione della crescita della produzione dei rifiuti urbani.

La flessione dei rifiuti urbani totali rilevata nel 2015 è stata accompagnata, in termini assoluti, da una riduzione di tutte e tre le macrocategorie in cui risultano convenzionalmente suddivisi (Frazione Residuale, Ingombranti a smaltimento e Raccolte Differenziate).

In particolare, la Frazione Residuale, comprensiva dello spazzamento strade, con una produzione di 50.321 t ha registrato una riduzione di ben 1.552 t rispetto all'anno precedente, pari al 3%. Tale diminuzione è imputabile principalmente al rifiuto indifferenziato propriamente detto (-3,1%), negli ultimi anni sostanzialmente stabile. A livello provinciale la produzione media annua pro-capite della Frazione Residuale è risultata pari a 148,33 kg/abitante, valore inferiore al dato 2014 (152,45 kg/abitante) e all'obiettivo stabilito dal Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (di seguito: PPGR) per il medesimo anno (168,98 kg/abitante).

Nell'anno 2015 i rifiuti Ingombranti hanno registrato una produzione di 9.264 t, corrispondente ad un pro-capite di 27,31 kg/abitante, con una riduzione dell'1,3% rispetto all'anno precedente.

Le Raccolte Differenziate con una produzione di 93.652 t (considerando anche i materiali recuperati dai rifiuti ingombranti) hanno registrato, in termini assoluti, una diminuzione di 412 t rispetto al 2014 (-0,4%). Tuttavia, in considerazione della maggiore riduzione della produzione dei rifiuti urbani, la percentuale di raccolta differenziata è aumentata passando dal 60,8% al 61,9% (+1,1%), di poco inferiore all'obiettivo del PPGR (63,1%) e comunque superiore al dato medio regionale (59%). Il traguardo conseguito è sicuramente di rilievo, tenuto conto del rallentamento della crescita delle raccolte differenziate osservato negli ultimi anni.

L'andamento delle raccolte differenziate nei comuni della provincia è molto diversificato: l'obiettivo previsto dal PPGR per il 2015 (63,1%) risulta raggiunto, o addirittura migliorato, prevalentemente nei comuni briantei (Casatese e Meratese), mentre nelle aree a nord (Lago e Valsassina) si registrano generalmente percentuali di raccolta differenziata inferiori al traguardo stabilito.”

3b – Aziende a Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.)

Sul territorio di Verderio non sono presenti Aziende a rischio di incidenti rilevanti.

È presente nel comune limitrofo di Ronco Briantino una azienda classificata ai sensi del D.Lgs 334/99 all'art. 6, pari a un grado di rischio medio basso, senza ricadute sul territorio di Verderio.

4a - Rete ecologica e stato dell'ambiente

La Rete Ecologica Comunale (REC) del territorio di Verderio recepisce la rete Ecologica Regionale RER e la rete Ecologica Provinciale REP, e si caratterizza per essere quasi esclusivamente di carattere agricolo, ad eccezione dell'area urbana sviluppatasi attorno ai nuclei storici di Verderio ex Inferiore ed ex Superiore, che sono contigui, ed all'area industriale sul confine con Ronco Briantino e Robbiate.

Una porzione a sud del territorio è compresa nel P.L.I.S. del Rio Vallone, mentre una porzione a nord del territorio è compresa nel Parco Adda Nord.

4b - Flora e fauna nei Parchi

PLIS (DEL RIO VALLONE) P.A.N.E.

Gli aspetti naturalistici, paesaggistici ed ambientali del Parco, sono frutto dell'azione dell'uomo e della natura che per nel corso di secoli hanno agito e interagito reciprocamente.

La valenze che tali aspetti contengono sono dunque un patrimonio di tutti che è di vitale importanza tutelare, proprio per la storia che li caratterizza.

Elementi di valenza unica si accompagnano ad altri più ordinari; il Consorzio Parco (del Rio Vallone) P.A.N.E. cerca di promuovere la loro valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale sia attraverso interventi diretti di tutela che attraverso attività divulgative e culturali.

1. Fauna: la presenza di boschi di una certa dimensione, unitamente ad una campagna relativamente ricca di filari, nonché la tutela venatoria in una certa porzione (zona di ripopolamento e cattura dell'ambito territoriale di caccia "Brianteo"), fanno sì che il Parco presenti un discreto numero di specie animali significative, che al giorno d'oggi è sempre più raro incontrare nella Pianura Padana.
2. Flora e vegetazione: l'elenco floristico del Parco (del Rio Vallone) P.A.N.E. consta nel solo PLIS ex Rio Vallone, di oltre 350 specie diverse tra alberi, arbusti, fiori ed erbe, felci ed equiseti; nel Parco possiamo trovare filari, boschi di diverso tipo, vegetazioni tipiche di zone palustri, prati ed incolti.²

PARCO ADDA NORD

Flora: passate le grandi ere glaciali, il mutato clima ha consentito la formazione di vaste e grandi foreste che ricoprivano in gran parte anche la zona padana, oltre a quella collinare. I grandi boschi, che fino al secolo scorso ricoprivano ancora in larga parte il territorio circostante il fiume, sono stati in seguito fortemente ridimensionati dalla presenza stabile e sempre più robusta delle comunità umane, cresciute unitamente allo sviluppo delle attività produttive agricole e industriali. Malgrado ciò, oggi rimangono ancora non poche aree interessanti per la vegetazione, quali le zone umide a canneto dell'Isola della Torre e dell'Isolone del Serraglio, circondate da prati e alberi di alto fusto: ontani neri, platani, pioppi, betulle, salici, querce. Lungo le rive a nord di Trezzo sono pure presenti pioppi neri, robinie, salici bianchi, ontani neri, farnie. Oltre al bosco di alto fusto, vaste aree sono ricoperte di essenze tipiche del bosco ceduo e del sottobosco: carpino, castagno, sanguinella, nocciolo, robinia. Tra la vegetazione palustre si possono ammirare i più bei fiori d'acqua: la delicata ninfea, il giglio selvatico giallo, il mughetto e numerose famiglie di veronica a spiga.

Fauna: In questo ambiente trova rifugio una ricca fauna. L'anfibio più bello e significativo della zona è senz'altro la raganella dalla livrea verde brillante con una striscia nera che corre lungo i fianchi ma troviamo anche le rane verdi, numerose e particolarmente rumorose, e la rana temporaria dal colore bruno-rossastro. Anche gli uccelli sono numerosi: cigni, anatre, germani reali, folaghe, cornacchie grigie, gabbiani comuni ma anche il magnifico airone cinerino presente con un numero di esemplari in continuo aumento.³

5a - Idrografia – Acque Superficiali

L'idrografia superficiale del territorio è costituita dal Rio Vallone, che scorre ad est del territorio comunale, in direzione nord-sud.

5b - Idrografia – Acque Sotterranee

Dal PGT di Verderio exInferiore: L'Indagine Geologica - tecnica prevista ai sensi della L.R. 12/2005, ha verificato la presenza di aree con un diverso grado di vulnerabilità idrogeologica, individuato come uno dei fattori caratterizzanti per la suddivisione in Classi di fattibilità geologica del territorio comunale.

² www.parcoriovallone.it

⁵ www.parcoaddanord.it

Le aree in Classe di fattibilità 2 sono caratterizzate da condizioni di Vulnerabilità Idrogeologica intrinseca di entità Media, mentre le aree in Classe di fattibilità 3 e 4 sono caratterizzate da condizioni di dissesto idrografico Molto elevato.

Dallo studio geologico effettuato per il comune di Verderio exInferiore (ottobre 2006) risulta che più di metà del territorio comunale, a sud est e una fascia a ovest a confine con Ronco Briantino e Robbiate, è in classe 3, con consistenti limitazioni, mentre la restante porzione di territorio è in classe 2, con modeste limitazioni. Lungo il corso del torrente Vallone e dei vari canali irrigui si ha invece una classe di fattibilità 4, con gravi limitazioni.⁴

5c - Rete fognaria – depuratore consortile

Dal PGT di Verderio exInferiore Sul territorio di Verderio è attualmente attivo un depuratore consortile, situato nella zona a sud del paese, in una traversa di Via Piave, che serve i comuni di Verderio, Paderno e Robbiate e, nato come consorzio, è oggi gestito da Lario Reti Holding Spa. I comuni a nord, fino ad oggi, hanno sempre scaricato fogna e acque piovane dei loro territori nelle condutture che si trovano al confine con Verderio e che portano direttamente al depuratore milioni di metri cubi di acqua riversati in condotti che si sono con il tempo rivelati insufficienti a sostenere tale portata, creando così problemi a valle e dunque a Verderio con diversi allagamenti.

6a - Risorse storiche e culturali - Gli insediamenti storici e le preesistenze

Nel territorio di Verderio sono stati individuati i seguenti beni culturali di particolare interesse:

Beni culturali vincolati

1. Cascina de la Salette - complesso *
2. Immobile denominato l' Aia
3. Colonna Commemorativa della Battaglia del 1799
4. Villa Gnechi già Confalonieri *
5. Borgo di Verderio ex Superiore
6. Villa Gnechi Rusconi con Parco

Beni culturali

7. Villa Pollastri (ex) - complesso
8. Cascina San Carlo - complesso
9. Cappella di San Rocco
10. Cascina Cassago
11. Chiesa di Sant' Ambrogio
12. Casa Pirovano
13. Municipio
14. Ambulatorio (ex)
15. Materna (ex)
16. Scuola Materna - complesso
17. Parrocchiale dei SS. Giuseppe e Fioriano - complesso
18. Casa Parrocchiale - complesso
19. Stabilimento Arte del ferro (ex) - complesso
20. Chiesa Parrocchiale (ex)

⁴ *Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio ai sensi della l.r. n.12/2005 del territorio comunale di Verderio Inferiore (Lc)*

21. Cimitero - complesso
22. Cascina Provvidenza - complesso
23. Cascina Isabella - complesso
24. Cappella dell' Assunzione
25. Cascina Ajrolda - complesso *
26. Cascina Alba - complesso
27. Cascina Bergamina - complesso *
28. Villa Gallavresi con parco - complesso
29. Parrocchiale dei SS. Nazaro e Celso - complesso
30. Villa Gnechi già Arrigoni

* Beni individuati anche dal PTCP come Beni Storico / architettonici rurali e urbani

Ai sensi del D.Lgs. n°. 42/2004 art. 142 si segnalano i beni individuati del corso d'acqua del Rio Vallone o Roggia Annoni, oltre al vincolo paesistico di fascia di rispetto di 150 m dalle sponde.

7a - Suolo e sottosuolo

Il territorio comunale di Verderio è nella zona dei terrazzi ed anfiteatri morenici antichi centrali

8a - Qualità dell'aria

Il Rapporto sulla Qualità dell'Aria di Lecco – Anno 2015 – ARPA – Regione Lombardia⁵

Nel 2013 è stato istituito il Centro Regionale per il Monitoraggio della Qualità dell'Aria suddiviso in quattro aree territoriali che gestiscono in termini di manutenzione e analisi dati, le stazioni dell'intera rete di rilevamento ARPA. Nello specifico la suddivisione è la seguente:

AREA NORD: Bergamo, Como, Lecco, Sondrio

AREA OVEST: Milano, Monza e Brianza, Varese

AREA EST: Brescia, Mantova

AREA SUD: Cremona, Lodi, Pavia

I dati forniti dalle stazioni fisse vengono integrati con quelli rilevati durante campagne temporanee di misura mediante 8 laboratori mobili, 57 campionatori utilizzati per il rilevamento del particolato fine, oltre che altra strumentazione avanzata quale ad esempio Contatori Ottici di Particelle e analizzatori di Black Carbon.

Nel territorio della Provincia di Lecco è presente una pubblica rete di rilevamento della qualità dell'aria (RRQA) di proprietà e gestita da ARPA dal 2002.

La rete pubblica attualmente è costituita da n°8 stazioni fisse, n°1 postazione mobile, n°3 campionatori gravimetrici per la misura delle polveri sottili e n°1 campionario sequenziale per gas.

La stazione più vicina al comune di Verderio è la stazione fissa di Merate.

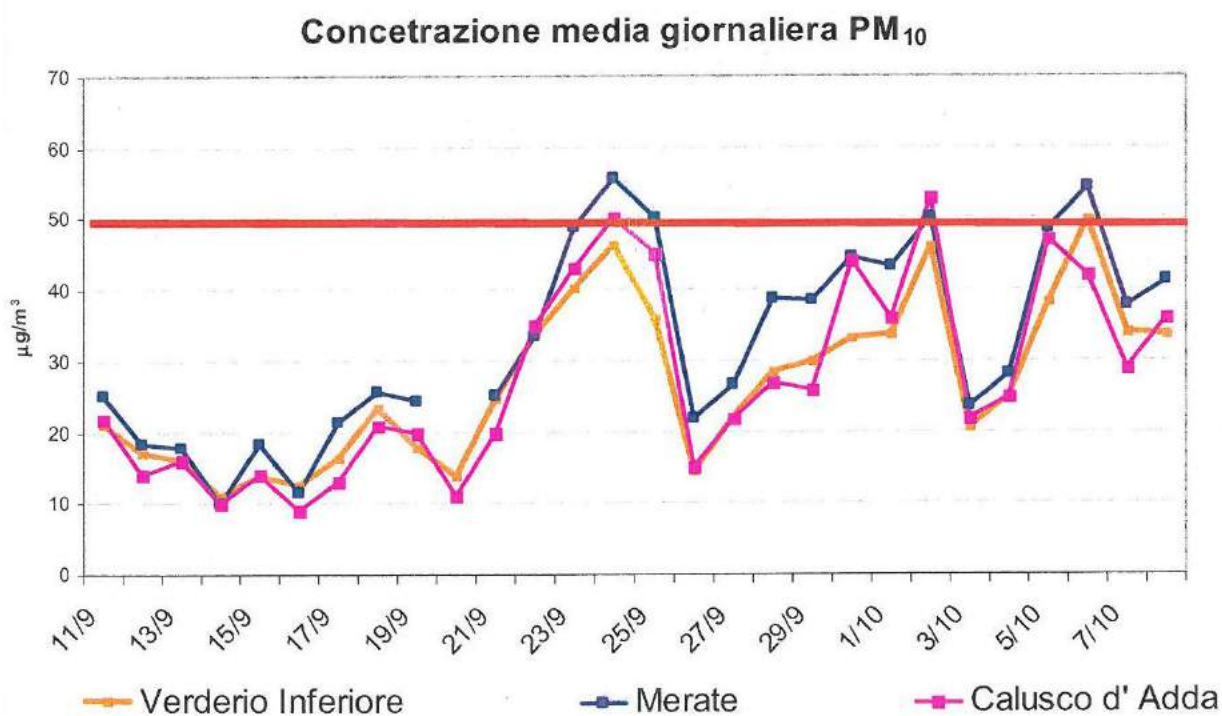
⁵ Per maggiori informazioni vedere il "Rapporto sulla Qualità dell'Aria di Lecco – Anno 2007 – ARPA – Regione Lombardia"

Campagna di Misura di PM10 – Comune di Verderio exInferiore⁶

Nel corso del 2009 è stata effettuata una campagna per il monitoraggio del PM10 nel comune di Verderio exInferiore, divisa in due parti (gennaio/febbraio e ottobre/novembre), secondo i criteri previsti dal DM 60/2002.

Il campionatore è stato posizionato in un'area verde nelle immediate vicinanze della Sede Municipale, lontana da fonti dirette; il sito è idoneo per la valutazione della qualità dell'area circostante.

Da entrambe le campagne di monitoraggio di PM10 eseguite a Verderio exInferiore nel 2009, risulta evidente che la qualità dell'aria in questo comune è confrontabile a quella dei vicini comuni inseriti in un simile contesto territoriale. L'andamento delle concentrazioni giornaliere di PM10 è infatti risultato analogo a quello rilevato nelle altre stazioni fisse prese a confronto, ma con valori leggermente inferiori e comunque inferiore al limite giornaliero stabilito di 50 µg/mc.



8b - Flussi eolici

La velocità del vento, misurata presso le stazioni di Lecco, presenta normalmente i valori più alti nei mesi primaverili ed estivi, in particolare nei mesi di luglio e agosto. Nel 2015 le velocità del vento sono risultate spesso leggermente più basse rispetto a quelle medie degli ultimi ventiquattro anni, raggiungendo valori mediamente maggiori nei di aprile e luglio.

In generale le caratteristiche meteo-climatiche della Regione Lombardia sono sfavorevoli a causa dell'elevata stabilità atmosferica e ridotta velocità del vento che dà luogo ad una scarsa capacità di rimescolamento dell'atmosfera ed all'accumulo di inquinanti soprattutto nel periodo invernale.

⁶ Per maggiori informazioni vedere il "Campagna di Misura di PM10-Comune di Verderio Inferiore-11/10/2009-08/11/2009" – ARPA – Regione Lombardia

8c - Elettromagnetismo Dal PGT di Verderio exInferiore

- Stazione Elettrica

Attualmente sul territorio di Verderio è presente una Stazione Elettrica Terna, nodo asservito ad una importante zona di carico, essendo connesso con linee a 380 kV a Bovisio (area milanese), a Tavazzano (Piacenza), e a Gorlago (quest'ultima connessa con le zone di Bergamo e Brescia); inoltre sempre a Verderio si attestano diverse linee a 220 kV, verso Dalmine (BG), Brughiero (MB) e Cislago (VA).

Data la funzione baricentrica della stazione esistente per la maggiore area industriale del Paese, Verderio è stato scelto come punto terminale di una linea di interconnessione interrata tra l'Italia e la Svizzera, avente caratteristiche particolarmente innovative studiate per avere una elevata compatibilità ambientale.

Il progetto di interconnessione, in corrente continua, consiste in due cavi in alta tensione interrati per tutta la lunghezza del tracciato (152 Km), dimensionato per una potenza di 1.000 MW alla tensione di 400 kV, con due stazioni di conversione situate ai punti terminali del tracciato che parte da Sils, nel cantone dei Grigioni, e termina nel comune di Verderio.

La stazione di conversione in progetto, posta in adiacenza della stazione esistente, rappresenta sicuramente l'opera di maggiore incidenza sul territorio e sull'ambiente del Comune di Verderio e per questo le attenzioni prestate nella fase di analisi dell'elaborato progettuale sono state massime, tese a garantire il massimo rigore nell'intera fase di progettazione.

La società Greenconnector srl, che ha progettato la linea di interconnessione, ha incaricato la società Ellisse srl di eseguire la progettazione architettonica della stazione di conversione di Verderio.



Tracciato della linea di interconnessione Italia-Svizzera



Planimetria di progetto della stazione di conversione.

Attualmente il progetto dopo aver acquisito l'approvazione del Ministero dello Sviluppo Economico e della Regione Lombardia, è in una fase di stallo e non è dato di conoscere se e quando si passerà alla realizzazione.

- **Antenne per telefonia**

8d - Rumore

Per il Comune di Verderio è stato redatto una classificazione del territorio in zone acustiche, con relative tavole di azionamento.

9a – Monitoraggio dello stato dell'ambiente, sviluppo dell'istruzione e della formazione in campo ambientale

Il monitoraggio dello stato dell'ambiente sarà realizzato utilizzando il mezzo di indicatori al fine di sottoporre a verifica costante lo stato dell'ambiente e la sua evoluzione per sensibilizzare i cittadini di Verderio alle problematiche ambientali specifiche del loro territorio e valutare i risultati delle scelte di pianificazione del Piano di Governo del Territorio

10a - Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

L'Amministrazione Comunale di Verderio ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del nuovo PGT, anche allo scopo di facilitare la partecipazione del pubblico, sollecitando i Cittadini a presentare contributi e suggerimenti, e/o **“di offrire competenze specifiche”**, al fine della determinazione delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale.

Attraverso la partecipazione, sarà possibile raccogliere tutta la progettualità diffusa, con informazioni e dati che consentano al progetto di città che il P.G.T. dovrà elaborare, di rispondere effettivamente ai reali bisogni dei Cittadini, singoli o associati.

D - ELEMENTI DI SENSIBILITA'

PLIS (DEL RIO VALLONE) P.A.N.E.

Gli aspetti naturalistici, paesaggistici ed ambientali del Parco, sono frutto dell'azione dell'uomo e della natura che per nel corso di secoli hanno agito e interagito reciprocamente.

La valenze che tali aspetti contengono sono dunque un patrimonio di tutti che è di vitale importanza tutelare, proprio per la storia che li caratterizza.

Elementi di valenza unica si accompagnano ad altri più ordinari; il Consorzio Parco del Rio Vallone ha cercato di promuovere la loro valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale sia attraverso interventi diretti di tutela che attraverso attività divulgative e culturali.

3. Fauna: la presenza di boschi di una certa dimensione, unitamente ad una campagna relativamente ricca di filari, nonché la tutela venatoria in una certa porzione (zona di ripopolamento e cattura dell'ambito territoriale di caccia "Brianteo"), fanno sì che il Parco presenti un discreto numero di specie animali significative, che al giorno d'oggi è sempre più raro incontrare nella Pianura Padana.
4. Flora e vegetazione: l'elenco floristico del Parco (del Rio Vallone) P.A.N.E. consta di oltre 350 specie diverse tra alberi, arbusti, fiori ed erbe, felci ed equiseti; nel Parco possiamo trovare filari, boschi di diverso tipo, vegetazioni tipiche di zone palustri, prati ed incolti.⁷

Progetto P.A.N.E. (Parco Agricolo Nord Est)

Lunedì 05/06/2017 l'Assemblea dei Sindaci del Parco Agricolo Nord Est, ovvero i 21 Sindaci che facevano parte dei Parchi Molgora e Rio Vallone, hanno costituito il nuovo parco davanti ad un notaio e hanno provveduto alla nomina degli organi gestionali.

La fusione è il risultato di un lungo e complesso lavoro che ha coinvolto tutte le Amministrazioni comunali consorziate, con l'obiettivo di valorizzare le risorse ambientali e le connessioni ecologiche esistenti in territorio periurbano tra i più urbanizzati d'Italia e d'Europa.

Il nuovo Ente nasce con un ricco bagaglio di esperienze accumulate negli anni dai due Parchi di origine, che val la pena ricordare essere stati fra i primi parchi locali nati in Lombardia quasi 20 anni fa.

E per continuare la tradizione di innovazione e lungimiranza, anche in questo caso i due Parchi sono fra i precursori di una politica di fusione e aggregazione delle aree protette; perfettamente in linea con le indicazioni che la Regione Lombardia vorrebbe perseguire, è la prima fusione di Parchi di una certa entità in Lombardia.

La messa a sistema dei due Parchi permetterà una riduzione dei costi di gestione e soprattutto la possibilità di sviluppare delle politiche ambientali di scala più ampia, andando ad intercettare fonti di finanziamento nuove e modalità di lavoro innovative.

Uno studio condotto per oltre un anno dal Politecnico di Milano, affiancato da indagini di agronomi e di naturalisti botanici e faunisti di prim'ordine nel panorama lombardo, ha permesso di progettare una serie di corridoi ecologici per ridisegnare il paesaggio delle nostre campagne e mettere in connessione le componenti animali presenti nei vari Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.

⁷ www.parcoriovallone.it

⁵ www.parcoaddanord.it

Un progetto fortemente voluto dai Parchi Locali stessi (Parco del Rio Vallone, Parco del Molgora, Parco della Cavallera), preceduto dal convegno del novembre 2012 "Verso il Parco Agricolo Nord Est" e poi sviluppatosi presentando la propria candidatura al Bando della Fondazione Cariplo "Realizzare le connessioni ecologiche" nel 2013. La rete ecologica progettata vuole essere la base di una connessione fisica tra i Parchi Locali, prevedendone l'ampliamento lungo i corridoi individuati, per arrivare alla costituzione di un unico grande territorio protetto, il Parco Agricolo Nord Est, di caratura regionale.

La Provincia di Monza e della Brianza ha riconosciuto con Decreto Deliberativo Presidenziale n. 83 del 20/07/2017 il perimetro del PLIS Parco Agricolo Nord Est per la porzione in provincia di Monza e della Brianza.

Analogo riconoscimento è stato fatto dalla Provincia di Lecco con Decreto deliberativo del Presidente della Provincia di Lecco n.90 del 12/10/2017.

Il Parco Agricolo Nord Est, nato dalla fusione del Parco del Molgora e del Parco del Rio Vallone, ne ha ereditato i confini territoriali e tutte le funzioni.

Ad oggi il Parco Agricolo coinvolge 21 comuni, di cui 15 in provincia di Monza, 1 in provincia di Lecco (**Verderio**) e 5 in Città Metropolitana.

La superficie complessiva è di circa 29.300.000 mq di cui 22.479.935 mq nella provincia brianzola.

I residenti nei comuni facenti parte del Parco ammontano a circa 160.000, ma di questi ben pochi abitano nel perimetro del Parco, per precisa scelta non si sono inclusi nel perimetro i centri abitati salvo qualche abitazione isolata, per il resto si tratta di campi agricoli, boschi e aree umide.

PARCO ADDA NORD

Flora: Passate le grandi ere glaciali, il mutato clima ha consentito la formazione di vaste e grandi foreste che ricoprivano in gran parte anche la zona padana, oltre a quella collinare. I grandi boschi, che fino al secolo scorso ricoprivano ancora in larga parte il territorio circostante il fiume, sono stati in seguito fortemente ridimensionati dalla presenza stabile e sempre più robusta delle comunità umane, cresciute unitamente allo sviluppo delle attività produttive agricole e industriali. Malgrado ciò, oggi rimangono ancora non poche aree interessanti per la vegetazione, quali le zone umide a canneto dell'Isola della Torre e dell'Isolone del Serraglio, circondate da prati e alberi di alto fusto: ontani neri, platani, pioppi, betulle, salici, querce. Lungo le rive a nord di Trezzo sono pure presenti pioppi neri, robinie, salici bianchi, ontani neri, farnie. Oltre al bosco di alto fusto, vaste aree sono ricoperte di essenze tipiche del bosco ceduo e del sottobosco: carpino, castagno, sanguinella, nocciolo, robinia. Tra la vegetazione palustre si possono ammirare i più bei fiori d'acqua: la delicata ninfea, il giglio selvatico giallo, il mughetto e numerose famiglie di veronica a spiga.

Fauna: In questo ambiente trova rifugio una ricca fauna. L'anfibio più bello e significativo della zona è senz'altro la raganella dalla livrea verde brillante con una striscia nera che corre lungo i fianchi ma troviamo anche le rane verdi, numerose e particolarmente rumorose, e la rana temporaria dal colore brunastro. Anche gli uccelli sono numerosi: cigni, anatre, germani reali, folaghe, cornacchie grigie, gabbiani comuni ma anche il magnifico airone cinerino presente con un numero di esemplari in continuo aumento.⁸

E - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DEL NUOVO PGT

E1 - D.G.C. N.97 DEL 22/12/2015 DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CUI ALL'ALLEGATO N.1

Si rinvia alla lettura dei contenuti di progetto assunti come obiettivo dalla delibera di avvio del procedimento, di cui all'Allegato n.1 al Rapporto Preliminare.

E2 - INDIRIZZI DI PROGETTO IN ATTUAZIONE DELLA D.G.C. N.97 DEL 22/12/2015

PREMESSA

- 1 - RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE URBANA
- 2 - IL PGT COME SERVIZIO RESO DAL COMUNE AI SUOI CITTADINI
- 3 - STRUMENTAZIONE URBANISTICA
- 4 - CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA
- 5 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- 6 - PARTECIPAZIONE

PREMESSA

Parlare di un P.G.T. unitario come atto "confermativo" degli attuali P.G.T. co-vigenti dalla data d'istituzione del Comune di Verderio, prevedendo la **redazione di un nuovo Piano di Governo del Territorio** ai sensi della L.R. n. 31/2014, significa parlare se non proprio di un nuovo P.G.T., come di seguito verrà denominato per semplicità, quantomeno di una profonda revisione dei PGT vigenti in recepimento degli orientamenti culturali ed urbanistici maturati dall'approvazione dei due PGT vigenti ad oggi, così come espressi:

- al livello legislativo dalla nuova legge urbanistica regionale n.31/2014 sul consumo di suolo;
- a livello programmatico dal nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Lecco.

Questi nuovi orientamenti si possono sintetizzare in alcuni obiettivi che il nuovo PGT dovrà perseguire.

- 1- Il nuovo P.G.T. deve innanzitutto formulare un progetto d'intervento in grado di promuovere la riqualificazione/rigenerazione urbana di cui alla l.r. n.31/2014, consentendo in tutti gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, l'utilizzo di tutti i tipi di intervento previsti dalla normativa, da quelli conservativi a quelli di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, in grado di promuovere questa riqualificazione/rigenerazione urbana.
- 2- Il nuovo PGT deve quindi qualificarsi sempre più come servizio reso dall'Amministrazione comunale ai suoi Cittadini, perchè il Comune possa risultare:
 - più accogliente nei suoi elementi costitutivi, da quello antropico a quello naturale;
 - più soddisfacente per i servizi resi nella dimensione di un sistema dei servizi, dal livello comunale a quello intercomunale;
 - più vivibile in quanto organizzato da una rete di mobilità integrata, veicolare e ciclopedonale, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno;
 - in grado di fornire nuove occasioni di lavoro in attività tecnologicamente sempre più avanzate e sempre più compatibili dal punto di vista ambientale.

1- RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE URBANA

1a- Dal Centro Storico al Borgo di Verderio

Perché questo obiettivo della riqualificazione/rigenerazione urbana possa essere perseguito in tutti gli ambiti del TUC, occorre innanzitutto promuoverla in tutti gli insediamenti che certificano l'identità storico-culturale di Verderio e quindi non solo, come già è stato fatto, negli insediamenti storico-ambientali antecedenti il 1888 nella dimensione di Centri Storici di Verderio ma anche negli insediamenti circostanti il Centro Storico nella dimensione del Borgo di Verderio, comprensiva di entrambi gli insediamenti: una nuova struttura urbana in grado di certificare l'identità del nuovo Comune.

1b- Riferimenti normativi e programmatici

Perché questo obiettivo di costituzione del Borgo di Verderio possa essere perseguito, occorre che la riqualificazione/rigenerazione urbana degli insediamenti circostanti il Centro Storico si possa promuovere in attuazione dell'attuale quadro programmatico e legislativo.

- Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) fissa come obiettivo primario di riqualificazione dei Comuni lombardi dell'unità di paesaggio dell'Alta Pianura a cui partecipa anche Verderio, la salvaguardia non solo dei Centri Storici ma anche di quella parte dei centri abitati che ancora si identifica in qualche permanenza storica, quali ad esempio le tipologie edilizie degli insediamenti circostanti il Centro Storico. Le caratteristiche tipo-morfologiche di questi insediamenti documentano la particolare storia di Verderio negli anni antecedenti il 1970 ed in quanto omogenee alle caratteristiche tipo-morfologiche degli insediamenti del Centro Storico, legittimano la loro inclusione nella zona A, in estensione del Centro Storico a definire il Borgo di Verderio. Questa estensione della zona A a comprendere gli insediamenti circostanti il Centro Storico è oltretutto specificatamente ammessa dall'art. 25 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale che consente ai Comuni di definire i loro Centri Storici comprendendo insediamenti anche successivi al 1888 purchè aventi le stesse caratteristiche tipo-morfologica;
- Il D.M. 2 aprile 1968 consente a sua volta di comprendere gli insediamenti esterni al Centro Storico in zona A, se ed in quanto egualmente significativi dal punto di vista storico-tipologico.

Questi insediamenti esterni coincidono normalmente con gli insediamenti esistenti al 1970, edificati quindi non già in attuazione degli indici edilizi ed urbanistici del D.M. 2 aprile 1968 ma in attuazione delle sole norme del Codice Civile. Per coinvolgere anche questi insediamenti nell'operazione di riqualificazione/rigenerazione urbana, occorre poter applicare anche a loro tutte le tipologie di intervento previste dalla normativa dal DM per gli insediamenti in zona A, da quelli conservativi a quelli di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, così da salvaguardare con gli indici urbanistici ed edilizi esistenti, anche le loro caratteristiche tipo-morfologiche.

Solo in questo modo la riqualificazione/rigenerazione del Borgo di Verderio, sarà innanzitutto in grado di soddisfare le legittime attese dei Cittadini che ci abitano e che vorrebbero continuare ad abitarci migliorando le proprie condizioni abitative attraverso interventi di recupero edilizio e non già di ristrutturazione urbanistica.

1c- Promozione di nuove attività

L'estensione del Centro Storico dagli insediamenti di valore storico-artistico a quelli di valore storico-tipologico a definire il Borgo di Verderio, coinvolgerà un maggior numero di Cittadini, residenti e non, richiamati dalle numerose attività di interesse generale e pubblico, esistenti e nuove.

Il Borgo di Verderio così definito, comprenderà infatti al suo interno come già negli antichi borghi, tutte le eccellenze funzionali del Comune, dalle Scuole al Municipio ed alle Chiese Parrocchiali con gli oratori, oggi esterne al Centro Storico. A loro volta queste eccellenze potranno promuovere l'insediamento di nuove attività compatibili con la loro destinazione residenziale, intesa quest'ultima nel suo significato storico, di

insieme di attività abitative e di servizio, commerciali ed artigianali fra loro connesse da tipologie complesse quali quelle esistenti, in grado di fare sistema con il loro intorno, privato (cortile) o pubblico (piazza).

1d- Riqualificazione degli insediamenti esterni al Borgo di Verderio

L'estensione del Borgo di Verderio oltre il Centro Storico, in avvicinamento agli insediamenti più esterni, aumenta la capacità di riqualificazione/rigenerazione che gli insediamenti storici hanno sempre esercitato su quelli esterni, in particolare su quelli residenziali, supplendo alle loro carenze funzionali e spaziali. Questa capacità di riqualificazione/rigenerazione degli insediamenti esterni da parte degli insediamenti storici, aumenterà in proporzione della maggiore estensione territoriale e della maggiore ricchezza funzionale e spaziale del Borgo e consentirà di caratterizzare in un'ottica più precisamente abitativa questi insediamenti esterni che si qualificheranno come veri e propri quartieri residenziali, alcuni dei quali a bassa intensità insediativa ed a alti contenuti ambientali (quartieri giardino).

Una volta riqualificati/rigenerati nella nuova dimensione urbana del Borgo di Verderio, questi insediamenti esterni saranno in grado di graduare meglio il passaggio dal Tessuto Urbano Consolidato al territorio agricolo circostante, avendo acquisito una maggiore permeabilità visiva ed ambientale ed essendo disimpegnati da una rete di mobilità integrata, veicolare e ciclopedonale.

1e- Riqualificazione degli insediamenti produttivi

Questa operazione di riqualificazione/rigenerazione urbana di cui alla l.r.n.31/2014 dovrà necessariamente coinvolgere anche gli insediamenti produttivi che finora sono rimasti ai margini dell'organizzazione urbana. Se fossero riqualificati/rigenerati, essi potrebbero svolgere un ruolo decisivo in questa organizzazione, innanzitutto dal punto di vista funzionale nella misura in cui alla prevalente destinazione produttiva si possano affiancare, altre destinazioni di servizio, direzionali e commerciali compatibili con la destinazione produttiva ed a volte non compatibili con le destinazioni di altri ambiti.

Queste altre destinazioni aumentando la complessità funzionale di questi insediamenti, definiranno al loro interno anche nuovi spazi urbani (piazze, parcheggi, verdi, attrezzature di servizio di interesse generale e pubblico, ecc.) utili nell'economia urbana comunale nel definire rapporti di reciproca dipendenza tra insediamenti produttivi rigenerati quali insediamenti polifunzionali ed insediamenti residenziali, storici e non.

1f- Un PGT senza nuovo consumo di suolo

La riqualificazione/rigenerazione urbana una volta estesa a tutto il territorio urbanizzato, consentirà di avviare una nuova fase di sviluppo anche urbanistico di Verderio, promuovendo con la riqualificazione urbana, ambientale ed edilizia dell'intero territorio, il soddisfacimento graduale del fabbisogno di servizi e non ultimo anche del fabbisogno abitativo dei suoi cittadini, senza necessità di ricorrere a nuove espansioni, rendendo quindi meno traumatico il divieto della l.r.n.31/2014 di consumare altro suolo.

Il recupero edilizio promosso dalla riqualificazione/rigenerazione urbana essendo infatti necessariamente più graduale nel tempo, privilegerà il fabbisogno abitativo dei cittadini residenti in Verderio, riducendo la pressione demografica entro i limiti del saldo nati/morti e non già in quello immigrati/emigrati che il più delle volte ha determinato un grande fabbisogno di stanze e quindi un grande spreco di territorio

2- IL PGT COME SERVIZIO RESO DAL COMUNE AI SUOI CITTADINI

La riqualificazione/rigenerazione urbana privilegiando il fabbisogno dei Cittadini residenti in Verderio, si caratterizzerà sempre più come servizio reso dall'Amministrazione comunale ai suoi Cittadini che, come già detto in premessa, potranno vivere in un Comune più accogliente, più soddisfacente per i servizi resi, più vivibile ed in grado anche di fornire loro nuove occasioni di lavoro in attività tecnologicamente avanzate e sempre più compatibili dal punto di vista ambientale.

Per poter garantire questo servizio, occorre in definitiva operare perché il nuovo PGT:

2.a risultati ancor più flessibile;

Il P.G.T. inteso come servizio reso ai Cittadini richiede innanzitutto un impianto normativo ancor più flessibile della normativa vigente, per meglio aderire alle diverse esigenze dei Cittadini. Non tutti i Cittadini hanno infatti le stesse esigenze, per ragioni di età, composizione familiare, lavoro svolto, ecc.. Il P.G.T. deve saper dare a queste diverse esigenze delle risposte mirate alla sola condizione che tali risposte risultino compatibili dal punto di vista sociale, economico, ambientale ed urbanistico.

Questa compatibilità sarà definita prevedendo procedure differenziate, in attuazione dei tre criteri fondanti la l.r. n.12/2005, di perequazione, compensazione ed incentivazione.

2.b promuova uno sviluppo sostenibile;

Il P.G.T. riformulato in attuazione della l.r. n.31/2014 a minor consumo di suolo, risulterà un piano ancor più sostenibile in quanto promotore di uno sviluppo promosso da un PGT in attuazione dei dieci criteri di sostenibilità fissati dalla Comunità Europea assunti non più o non soltanto per la verifica a posteriori della sostenibilità del PGT attraverso la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ma come criteri fondanti il progetto di revisione del PGT stesso.

Un Comune più sostenibile risulterà di conseguenza un Comune più accogliente, più soddisfacente e più vivibile e renderà quindi un miglior servizio ai suoi Cittadini.

2.c promuova l'immagine pubblica di Verderio;

Lo sviluppo sostenibile significa anche uno sviluppo di qualità promosso dal PGT attraverso interventi che perseguono prioritariamente la qualità urbana ed edilizia, infrastrutturale, ambientale e sociale ed in definitiva una migliore qualità di vita ai Cittadini di Verderio.

Un tale sviluppo incide anche sull'immagine pubblica di Verderio che il PGT è in grado di promuovere valorizzando l'identità storico-culturale di Verderio attraverso la promozione della sua riqualificazione/rigenerazione.

2.d definisca un punto di equilibrio tra paesaggio antropico e paesaggio naturale;

La prospettiva in cui operare per far evolvere la realtà di Verderio in modo coerente con il processo avviato di riqualificazione/rigenerazione urbana, è quella del paesaggio come elemento unificante la città costruita ed il territorio ancora libero. L'unità di paesaggio a cui appartiene Verderio andrà allora esaminata nei suoi elementi costitutivi di paesaggio antropico e naturale, ai quali applicare i criteri di progetto definiti dalla DGR IX/2727/2011 che consentono di stabilire le più opportune connessioni di Verderio con il territorio circostante, a livello appunto di paesaggio come nuova dimensione in grado di contenere tutte le altre connessioni di Verderio con il territorio circostante.

3- STRUMENTAZIONE URBANISTICA

3.a Pianificazione urbanistica

Essendo il nuovo P.G.T. un capitolo del processo di pianificazione in corso in Verderio da decenni a soddisfacimento dei bisogni sempre nuovi dei suoi Cittadini, è ovvio che tale processo può essere precisato, adeguato e corretto ma non può essere stravolto, perché si determinerebbe in questo modo uno squilibrio territoriale di difficile ricomposizione ed in definitiva un grave disorientamento dei Cittadini, che su questo progetto hanno investito in programmi ed attese.

La riqualificazione/rigenerazione dell'esistente di cui alla l.r.n.31/2014, garantisce di per sé la continuità di questo processo a condizione che essa venga perseguita attraverso tutti e tre i documenti costitutivi del PGT, caratterizzandoli.

3.b Documento di Piano

Il nuovo D.d.P. si può e si deve innanzitutto qualificare non più come "documento per costruire" ma come documento per promuovere la qualità della vita dei Cittadini di Verderio in coerenza con l'obiettivo di

migliorare lo stato di fatto (riqualificazione/rigenerazione urbana) per avviare una nuova fase di sviluppo di Verderio: uno sviluppo ancor più equilibrato e sostenibile.

Il nuovo D.d.P. deve articolare questo obiettivo di riqualificazione/rigenerazione di tutto il territorio comunale in obiettivi di riqualificazione/rigenerazione di ambiti territoriali minori a conferma e/o in ampliamento degli ambiti già individuati dal PGT vigente e relativi a:

- il Borgo di Verderio;
- la Rete ecologica comunale ed il paesaggio;
- l'organizzazione a sistema dei servizi esistenti e di progetto;
- l'evoluzione compatibile degli insediamenti esistenti e di quelli produttivi in particolare;
- la valorizzazione dell'immagine pubblica di Verderio in difesa della sua identità.

3.c Piano dei Servizi

La scarsità delle risorse, di cui possono disporre i Comuni nel realizzare le attrezzature che consentono poi di erogare i servizi ai Cittadini, impone che sia esteso il concetto stesso di servizio, dal servizio pubblico al servizio reso anche per iniziativa privata in aree a destinazione plurima con presenza di attività di interesse generale e/o pubblico.

In quest'ottica il Piano dei Servizi deve:

- 1- acquisire innanzitutto la dimensione di servizio dello stesso P.G.T. : il nuovo PGT deve essere in grado di intervenire a soddisfacimento non tanto o non solo dei bisogni tradizionali in campo scolastico, civile e sportivo ma soprattutto a soddisfacimento dei bisogni nuovi ed emergenti in campo ambientale, della sicurezza e della qualità urbana che nessun standard urbanistico tradizionale è ancora in grado di quantificare e garantire e che meglio possono essere intercettati e sviluppati per iniziativa privata;
- 2- determinare i nuovi parametri di qualità ambientale, urbana e dei servizi all'interno del più generale processo di riqualificazione/rigenerazione urbana perseguito dal nuovo PGT in attuazione della l.r. n. 31/2014.

3.e Piano delle Regole

Il P.d.R. è il documento del P.G.T. che non si limita a regolamentare il Tessuto Urbano Consolidato esistente come i vecchi PRG o come i PGT di prima generazione ma promuove il processo di riqualificazione/rigenerazione urbana di cui al nuovo PGT, attraverso principalmente un impianto normativo ancor più flessibile della normativa vigente così da aderire meglio alle esigenze dei Cittadini residenti, senza avere la pretesa di codificarle od omologarle. Valorizzandole, il Piano delle Regole può fare della diversità il punto di partenza di un'organizzazione urbana plurale e compatibile, plurifunzionale e quindi in grado di consentire livelli di vita associativa, oltre che abitativa, sempre elevati.

3.f Piano di Governo del Territorio

Complessivamente il P.G.T. come risultato del nuovo D.d.P. e dell'adeguamento del P.d.S. e del P.d.R. deve:

- recepire in un corretto rapporto di sussidiarietà, le prescrizioni di piani, norme e regolamenti nel frattempo approvati alle diverse scale: regionale, provinciale e comunale;
- qualificarsi come servizio reso ai Cittadini di Verderio;
- promuovere non solo interventi di edificazione ma anche e soprattutto progetti di riqualificazione;
- garantire la continuità del progetto territoriale, da quello urbanistico a quello edilizio per la costruzione di un'immagine coerente di Verderio;
- definire attraverso il Piano dei Servizi dei parametri di qualità urbana, ambientale e dei servizi rispondenti ai bisogni nuovi ed emergenti tra i Cittadini.

4- CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

Il nuovo PGT nel perseguire i nuovi livelli di qualità urbanistica, edilizia ed ambientale dovrà privilegiare i meccanismi di incentivazione che sono di natura volontaria piuttosto che i meccanismi di perequazione e compensazione di cui alla l.r.n.12/2005 e di cui allo stesso PGT vigente che sono di tipo prescrittivo e che saranno sempre meno utilizzabili essendo sempre minore la volumetria di perequazione e di compensazione.

Infatti in attuazione della l.r. n.31/2014 gli Ambiti di Trasformazione si potranno ridurre come capacità insediativa e quindi come fabbisogno di aree a standard da compensare con trasferimento volumetrico, sia perché si ridurrà il fabbisogno di standard in funzione di una prevedibile minore capacità insediativa sia perché non si saprà dove allocare il volume di compensazione prodotto in presenza di una minor capacità insediativa degli Ambiti di Trasformazione. Sarà possibile perequare e compensare in modo diffuso all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e quindi con un margine operativo molto ridotto.

5- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La legge regionale n°.12/2005 ha di fatto posto sotto tutela l'urbanistica ed in particolare i D.d.P., prescrivendo che vengano sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica per verificare se le scelte urbanistiche risultino compatibili, alla luce dei dieci criteri di sostenibilità stabiliti dalla Comunità Europea.

Il nuovo PGT in quanto sommatoria dei due PGT previgenti all'istituzione del comune di Verderio e quindi pur non essendo soggetto a VAS in quanto la valutazione è già stata fatta per i due PGT previgenti, viene comunque sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS per assumere i criteri di sostenibilità di cui alla Comunità Europea, non solo come criteri di valutazione a posteriore delle scelte del D.d.P. ma come criteri fondanti il progetto urbanistico chiamando a partecipare a queste scelte tutti i cittadini interessati.

6- PARTECIPAZIONE

La partecipazione non più come scelta discrezionale ma come procedura necessaria di progettazione del nuovo P.G.T. è un'altra scelta obbligata per fare del nuovo P.G.T. un progetto condiviso e quindi con maggiori possibilità di attuazione.

Fondamentale in questo processo di "progettazione partecipata" il lavoro di indirizzo che può svolgere l'Amministrazione Comunale nelle sue diverse articolazioni (Giunta, Consiglio Comunale e Commissioni) ed il lavoro di sintesi che può/deve svolgere l'urbanista a cui spetta la responsabilità della conduzione del processo partecipativo.

Stato di fatto e partecipazione

La revisione del PGT non può che fondarsi sullo stato di fatto, così come proposto dagli strumenti urbanistici precedenti e dal Data Base comunale aggiornato e così come verrà letto dall'urbanista non solo e non tanto a livello urbanistico ma anche a livello economico, sociale e culturale.

Spetta infatti all'urbanista promuovere questa conoscenza che va estesa a comprendere i suggerimenti dei Cittadini di Verderio quelli presentati ufficialmente e quelli che si esprimono in campo socio-economico e culturale attraverso le varie forme di associazionismo.

Questi suggerimenti/proposte rappresentano un vero e proprio patrimonio, una forma di progetto diffuso che va acquisito dal PGT come condizione "sine qua non" per dare allo strumento la dimensione di un vero e proprio progetto, in quanto partecipato e quindi condiviso dai Cittadini.

Consultazione

La consultazione condotta in adempimento della l.r.n.12/2005 attraverso la raccolta dei suggerimenti rappresenta assieme ad Documento di Indirizzi proposto dall'Amministrazione Comunale, il punto di partenza obbligato per l'elaborazione del nuovo PGT. Sulla base poi delle risultanze di questa consultazione se ne potrà promuovere altre sui temi di maggiore interesse in riferimento all'obiettivo prioritario del nuovo PGT di riqualificazione/rigenerazione urbana nei molteplici significati prospettati.

7- ALTRA STRUMENTAZIONE

Il nuovo P.G.T. dovrà inoltre prevedere adeguamenti procedurali attraverso i quali potere operare, quali:

- schema di convenzione per il Permesso di Costruire Convenzionato e Permesso di Costruire in Deroga;
- istituzione osservatorio per il monitoraggio del P.G.T. (sistema SIMON di Regione Lombardia);
- istituzione registro dei diritti edificatori e di contabilizzazione dei volumi;
- modalità operative per parcheggi di corona e relative monetizzazioni;
- criteri di cessione e/o di monetizzazione degli standard urbanistici;
- inquadramento delle attività commerciali da insediare (cambi d'uso e carico urbanistico) in relazione al recepimento della direttiva europea Bolkestein;
- inquadramento/compatibilità delle Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD), circoli privati, attività di agility e terapeutico-didattiche nelle zone agricole (da correlare alle azioni di piano previste dal Parco Adda Nord e Parco Locale di Interesse Sovracomunale P.A.N.E.);
- analisi della Componente Commerciale da correlare al P.G.T., recependo la nuova normativa regionale in materia di Commercio, Turismo e Strutture turistiche – (L.R. n. 6/2010, L.R. n. 3/2014, L.R. n. 27/2015, L.R. n. 38/2015, ecc.) con individuazione dei procedimenti informatizzati di competenza dello Sportello Unico alle Attività Produttive (SUAP);
- uniformità delle aliquote relative agli oneri di urbanizzazione introducendo le forme di maggiorazione e di agevolazione previste dalla D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo n. 6480/15 del 30 luglio 2015.

E3-ILLUSTRAZIONE DEI PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI DEL NUOVO PGT

1-IL BORGO DI VERDERIO

L'estensione dei due centri storici originari a comprendere gli insediamenti circostanti in attuazione degli indirizzi di progetto di cui al capitolo precedente, individua nel nuovo PGT una nuova struttura urbana d'unione dei due centri abitati originari denominata Borgo di Verderio in grado di certificare l'identità storico-culturale del nuovo Comune e di consentire quindi ai suoi cittadini di riconoscersi nel loro comune/città. In questo modo vengono anche compresi nel Borgo di Verderio tutte le principali attrezzature pubbliche e di interesse generale (Municipio, Chiese, Scuole, Biblioteca, ecc.) e le principali ville con i parchi, proprio come nei Borghi medioevali.

L'azzonamento del PGT individua il Borgo di Verderio come sommatoria di

- ambiti A dei centri storici,
- ambiti A1 delle ville con parchi,
- ambiti A2 degli insediamenti circostanti edificati prima del 1970

-ambiti A3 delle principali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e delle loro aree di pertinenza.

Il perimetro del Borgo è stato costruito in riferimento al perimetro del centro edificato dei due comuni d'origine ed alle caratteristiche tipo-morfologiche degli insediamenti esterni al centro storico.

2-IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il nuovo PGT ripropone la tangenziale nord di Verderio in alternativa all'attuale tracciato della SP 55 che attraversa il centro abitato a collegare Cornate d'Adda ed Osnago e a ricevere il traffico da nord proveniente da Paderno d'Adda. Il nuovo tracciato del PGT risulta da un confronto preventivo con la Provincia di Lecco e con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio sulla sua intersezione con il Giardino del Meleagro che viene risolto con un sottopasso e con il disimpegno dei diversi flussi di traffico con una nuova rotatoria posizionata ad ovest del Giardino. Questa soluzione prevede anche lo spostamento a nord del tracciato della strada per ridurre l'impatto visivo ed acustico sugli insediamenti esistenti.

Un altro approfondimento viabilistico condotto dal nuovo PGT è relativo alla connessione degli insediamenti produttivi esistenti e di nuova formazione posizionati a nord ed a sud lungo il confine ovest comunale così da renderli indipendenti dalla SP56.

Altre modifiche minori sono state recepite dal Piano Urbano del Traffico del nuovo Comune.

3-IL SISTEMA AMBIENTALE

Il nuovo PGT prende atto della trasformazione dell'originario PLIS del Rio Vallone nel P.A.N.E. e cioè nel Parco Agricolo Nord Est nato dalla fusione del PLIS del Rio Vallone e del PLIS del Molgora. Inoltre il nuovo PGT recepisce il perimetro del Parco regionale Adda Nord escludendo ad est due ambiti E2 ed A ed a nord includendo un ambito a confine con la strada per Paderno d'Adda.

4-IL SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo del nuovo Comune si articola in:

- Borgo di Verderio di cui al precedente paragrafo 1;
- ambiti di completamento residenziali B1 e B2, BV di verde privato e BC di completamento di Piani Attuativi previgenti;
- ambiti di completamento produttivi BD;
- Ambiti di Trasformazione residenziali C e produttivi D;
- ambiti agricoli;
- standard F.

Il nuovo PGT individua su tutto il territorio comunale il perimetro dei Piani Attuativi previgenti che vengono fatti salvi rispetto alla nuova normativa a condizione che si siano conclusi per la parte contrattuale così come definita dalla loro convenzione di attuazione e che la normativa di riferimento così come definita dallo strumento urbanistico generale allora vigente, definiva tutti gli indici edilizi ed urbanistici oltre che ambientali che ne consentano ancora oggi un'attuazione coerente.

5-STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Viene di seguito fatto un raffronto tra la strumentazione urbanistica di cui al PGT previgente in Verderio ex-Inferiore e la strumentazione urbanistica previgente in Verderio ex-Superiore.

Dal raffronto risulta che la strumentazione urbanistica previgente in Verderio ex-Inferiore può essere assunta come strumentazione urbanistica di base del nuovo PGT con le necessarie integrazioni e contributi derivanti dalla strumentazione urbanistica previgente in Verderio ex-Superiore e dagli approfondimenti normativi che si rendono necessari in recepimento delle leggi nel frattempo approvate, dalla l.r.31/22014 e dalla l.r.16/2017 di cui al successivo cap.E4.

CONFRONTO CENTRO STORICO

VERDERIO INFERIORE			VERDERIO SUPERIORE		
DOC. DI PIANO	NORME TECNICHE ATTUAZIONE	All. n°2a1 - Catasto teresiano 1718-1723 All. n°2b1 - Cessato Catasto 1857 All. n°2c1 - Aggiornamento 1899 All. n°2d1 - Catasto 1949	Tav. QC07 foglio a Sviluppo del centro abitato 1721 - 1955	ELABORATI CONOSCITIVI	DOC. DI PIANO
		4 tavole Ogni tavola riporta un solo anno per volta	1 tavola - SCALA: 1:5000 Sovrapposizioni degli edificati nei diversi periodi storici in ogni mappa		
	scala 1:1000	All. n°2f2.1 - Modalità d'intervento - Centro Storico	Tav. PR4 Pertinenze e linee guida per i nuclei storici e gli edifici di valore	scala 1:1000	PIANO DELLE REGOLE
	scala 1:1000	All. n°2f2.2 - Modalità d'intervento - Nuclei sparsi			
	scala 1:1000	All. n°2b2.1 - Altezza degli edifici - Centro Storico	Tav. QC05 Atlante urbano altezze dei fabbricati	scala 1:5000	DOC. DI PIANO
	scala 1:1000	All. n°2b2.2 - Altezza degli edifici - Nuclei sparsi			
	scala 1:1000	All. n°2c2.1 - Destinazione d'uso degli edifici - Centro Storico	Tav. QC02 Atlante urbano funzioni piani terra	scala 1:5000	
	scala 1:1000	All. n°2c2.2 - Destinazione d'uso degli edifici - Nuclei sparsi	Tav. QC03 Atlante urbano funzioni piani superiori	scala 1:5000	
	scala 1:1000	All. n°2e2.1 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Centro Storico	Tav. QC04 Atlante urbano tipologie edilizie	scala 1:5000	
	scala 1:1000	All. n°2e2.2 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Nuclei sparsi			
scala 1:1000	All. n°2d2.1 - Epoca costruzione - Centro Storico	Tav. QC07 foglio b Datazione degli edifici	scala 1:5000		
scala 1:1000	All. n°2d2.2 - Epoca di costruzione - Nuclei sparsi				
DOC. DI PIANO		All. n°2h - Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi	-Nuclei ed edifici storici, schede fotografiche Schede 01 19 Schede 20 47 I parte Schede 20 47 II parte		PIANO DELLE REGOLE
	scala 1:1000	All. n°2a2.1 - Stato di conservazione degli edifici - Centro Storico			
	scala 1:1000	All. n°2a2.2 - Stato di conservazione degli edifici - Nuclei sparsi			
	scala 1:4000	All. n°2g - Sistema connettivo degli spazi aperti	Tav. QC06 foglio a Carta condivisa del paesaggio repertorio	scala 1:5000	DOC. DI PIANO
			Tav. QC06 foglio b Carta condivisa del paesaggio sensibilità	scala 1:5000 scala 1:10000	

CONFRONTO TAVOLE PGT

VERDERIO exINFERIORE			VERDERIO exSUPERIORE		
DOC. DI PIANO	STATO DI FATTO	All. A - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto	Tav. QC08 Caratteristiche dei suoli e classificazione delle aree agricole	ELABORATI CONOSCITIVI	DOC. DI PIANO
	STATO DI FATTO	All. B - P.R.G. vigente e individuazione delle istanze	Tav. QC01 Istanze ricevute	ELABORATI CONOSCITIVI	
	STATO DI FATTO	All. C - Urbanizzazioni esistenti (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo)			
	PROGETTO	Tav. 1 - Previsioni di Piano Tav. 2 - Previsioni di Piano e visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni Strategiche previste dal Piano	Tav. DP1 Previsioni di Piano (Alternativa 5) Tav. DP2 Alternativa 0 Tav. DP3 Alternativa 1234	ELABORATI PROGRAMMATO E NORMATIVI	
	PROGETTO	All. 1 - Inquadramento territoriale - Corografia			
	PROGETTO	All. 2 - Viabilità	1.8. Studio di Mobilità	1.8 STUDIO MOBILITA'	STUDIO MOBILITA'
PROGETTO	All. 3 - Sistema distributivo commerciale	Tav. PS2 Stato di fatto dei servizi comunali, Verderio ex Superiore e Verderio ex Inferiore		PIANO DEI SERVIZI	
PROGETTO	All. 4 - Carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009	Tav. DP4 Interventi di mitigazione e rete ecologica	ELABORATI PROGRAMMATO E NORMATIVI	DOC. DI PIANO	
DOC. DI PIANO	NORME TECNICHE ATTUAZIONE	All. n°2a1 - Catasto teresiano 1718-1723 All. n°2b1 - Cessato Catasto 1857 All. n°2c1 - Aggiornamento 1899	Tav. PR4 Pertinenze e linee guida per i nuclei storici e gli edifici di valore		PIANO DELLE REGOLE
		All. n°2d1 - Catasto 1949 n°2a2.1 - Stato di conservazione degli edifici - Centro Storico	Tav. QC07 foglio a Sviluppo del centro abitato 1721 - 1955	ELABORATI CONOSCITIVI	DOC. DI PIANO
		All. n°2b2.1 - Altezza degli edifici - Centro Storico All. n°2c2.1 - Destinazione d'uso degli edifici - Centro Storico	Tav. QC07 foglio b Datazione degli edifici		
		All. n°2d2.1 - Epoca costruzione - Centro Storico All. n°2e2.1 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Centro Storico All. n°2f2.1 - Modalità d'intervento - Centro Storico			
		All. n°2a2.2 - Stato di conservazione degli edifici - Nuclei sparsi All. n°2b2.2 - Altezza degli edifici - Nuclei sparsi All. n°2c2.2 - Destinazione d'uso degli edifici - Nuclei sparsi	Tav. PR1 - PR2 Caratteristiche metriche dell'edificato residenziale		PIANO DELLE REGOLE
		All. n°2d2.2 - Epoca di costruzione - Nuclei sparsi All. n°2e2.2 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Nuclei sparsi All. n°2f2.2 - Modalità d'intervento - Nuclei sparsi	Tav. QC02 Atlante urbano funzioni piani terra Tav. QC03 Atlante urbano funzioni piani superiori Tav. QC04 Atlante urbano tipologie edilizie Tav. QC05 Atlante urbano altezze dei fabbricati	ELABORATI CONOSCITIVI	DOC. DI PIANO
		All. n°2h - Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi	-Nuclei ed edifici storici, schede fotografiche		PIANO DELLE REGOLE
		All. n°2g - Sistema connettivo degli spazi aperti	Tav. QC06 foglio a Carta condivisa del paesaggio repertorio Tav. QC06 foglio b Carta condivisa del paesaggio sensibilità	ELABORATI CONOSCITIVI	DOC. DI PIANO
DOC. DI PIANO	RELAZIONE DOC. DI PIANO	Relazione	- Doc. di Piano , 1° parte obiettivi e determinazioni di piano - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento, relazione	ELABORATI PROGRAMMATO E NORMATIVI ELABORATI CONOSCITIVI	DOC. DI PIANO

			- Quadro conoscitivo comunale e partecipazione, relazione		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	All. n°1a - Documento di Scoping All. n°1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale All. n°1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale All. n°1d - Azioni per la sostenibilità All. n°1e1 - Sintesi non tecnica	- Rapporto ambientale - Sintesi non tecnica - Relazione di sintesi Tav. PR5 Carta dei vincoli del Piano delle Regole	1.6 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
			Tav. DP5 Carta dei vincoli del Documento di Piano	ELABORATI PROGRAMMATORI E NORMATIVI	PIANO DELLE REGOLE
		All. n°1e - Rapporto ambientale scenario 0 scenario 1,2	Tav. DP1 Previsioni di Piano (Alternativa 5) Tav. DP2 Alternativa 0 Tav. DP3 Alternativa 1234		DOC. DI PIANO
PIANO DEI SERVIZI		Relazione All. n°1 - Previsioni del Piano dei Servizi e invariati ambientali All. n°2 - Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale	- Relazione illustrativa e programmatica Tav. PS3 - Previsioni del Piano dei Servizi - Norme tecniche di attuazione (Titolo VIII NTA) Tav. PS1B Risorse ambientali, culturali, ricreative e turistiche		PIANO DEI SERVIZI
			Tav. PS1A - Servizi sovracomunali, poli produttivi, commerciali e direzionali - Schede di rilievo dei servizi esistenti		

PIANO DELLE REGOLE	PROGETTO	Tav. 1a - Azzonamento P.G.T. - ovest Tav. 1b - Azzonamento P.G.T. - est Tav. 1c - Legenda Azzonamento P.G.T. Tav. 2 - Azzonamento P.G.T. - tavola d'unione	Tav. PR3a - PR3b Azzonamento		PIANO DELLE REGOLE
			Tav. PR6 relativa agli allineamenti stradali in via Alpini Morbegno e via Cantù		
		All. n°1a - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento	- Documento di piano, Il parte schede normative degli ambiti di trasformazione - Criteri di intervento per gli ambiti di trasformazione e la perequazione urbanistica (Titolo VII NTA)	ELABORATI PROGRAMMATORI E NORMATIVI	DOC. DI PIANO
		All. n°1b - Calcolo della capacità insediativa			
	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	All. n° 1 - Repertorio degli interventi edilizi tipo All. n° 2 - Piano del colore All. n° 2 - Dimensionamento ed attuazione del P.G.T.	Norme tecniche di Attuazione, da Titolo I a Titolo VI		PIANO DELLE REGOLE
	RELAZIONE PIANO DELLE REGOLE	All. n° 1 - Carta del paesaggio All. n° 2 - Delimitazione delle zone agricole All. n° 3 - Schede di valutazione	Tav. QC06 - foglio a Carta condivisa del paesaggio repertorio Tav. QC06 - foglio b Carta condivisa del paesaggio sensibilità Tav. QC08 - Caratteristiche dei suoli e classificazione delle aree agricole		DOC. DI PIANO
		All. n° 4 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale All. n° 5 - Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. - P.P.R.	Tav. PS2 Stato di fatto dei servizi comunali, Verderio ex Superiore e Verderio ex Inferiore		PIANO DEI SERVIZI
			- Allegato A : manuale per gli interventi sugli edifici storici e le loro pertinenze - Allegato B : manuale per la sostenibilità degli edifici - Allegato C : manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio. - Allegato D : Norme Geologiche di Piano	1.5 MANUALI ALLEGATI	MANUALI ALLEGATI

6-IMPIANTO NORMATIVO

Come già per la strumentazione urbanistica, è opportuno fare un raffronto anche tra le NTA dei due PGT previgenti per delineare il campo dei necessari adattamenti al fine di individuare una normativa che possa fare da tramite tra passata gestione edilizio-urbanistica dei due comuni e quella unitaria del nuovo comune di Verderio. Vengono di seguito evidenziate le principali differenze e quindi le necessarie modifiche/integrazioni al fine di elaborare il nuovo

P.G.T. di Verderio

P.G.T. di Verderio exInferiore + P.G.T. di Verderio exSuperiore

Premessa

I due P.G.T. sono innanzitutto diversi in quanto ispirati da indirizzi amministrativi diversi e quindi in quanto elaborati tecnicamente in modo diverso.

Essendo stati unificati gli indirizzi, rimane da verificare in che misura anche l'impianto dei due piani può essere uniformato e per quanto possibile reso coerente con i nuovi indirizzi amministrativi, per l'elaborazione di unico P.G.T. per Verderio.

Non è escluso tuttavia che il modello organizzativo di Verderio unito rimanga plurale, valorizzando le differenze di partenza e ricercando per l'immediato un'unificazione normativa e gestionale.

1° esame tecnico

Le differenze tra i due piani risultano evidenti anche solo dal raffronto di alcuni indici.

P.G.T. di Verderio exInferiore P.G.T. di Verderio exSuperiore
Tessuto Urbano Consolidato

Ambito B	B1A 0,50 mq/mq H10,50-3P
If esistente	B1B 0,50 mq/mq H 9,00-2P
0,50 mc/mq a PdC	B2A 0,33 mq/mq H 9,00-2P
0,80 mc/mq a PdCc	B2B 0,33 mq/mq H 8,00-2+1
1,00mc/mq a P.A.	
H=Esist.+1P	
H=in funz.Dc e De	

P.A. vigenti: indici di P.A. P.A.vigenti:indici di ambito

Ambito BD	
Uf esistente	D1 0,66 mq/mq
0,80 mq/mq	D2 0,66 mq/mq
1,00 mq/mq	

Integrazioni volumetriche

+20%	+30 % della Slp ammissibile
+15%	
+150 mc	

+300 mc
+300 mc
+10% inc.
+10% conv.

Ambiti di Trasformazione

A.T.Residenziali

If=0,25 mc/mq di pertinenza	0,10 mq/mq +25%
If=0.50 mc/mq di progetto +10%	+50%
+10%	+15%
	+10%
	0,20 mq/mq

A.T.Produttivi

Ut =0,25 mq/mq	0,66 mq/mq
0,75-1,00 mq/mq	

Da queste brevi riferimenti risulta una differenza notevole degli indici dei due piani per gli ambiti B del T.U.C..

L'indice più alto previsto dal P.G.T. di Verderio ex-Inferiore. (1 mc/mq) corrisponde infatti all'indice più basso del P.G.T. di Verderio ex-Superiore (0,33 mq/mq = 1,00 mc/mq).

Mentre poi l'indice di 1,00 mc/mq del P.G.T. di Verderio ex-Inferiore si attua attraverso un P.A. perequando la maggior volumetria, gli indici 1,00 mc/mq e 1,50 mc/mq del PGT di Verderio ex-Superiore si attuano a P.d.C. semplice.

Indipendentemente comunque dalla procedura di attuazione, i maggiori indici del PGT di Verderio ex-Superiore sottintendono un modello insediativo a più alta densità insediativa, diversamente dal modello di Verderio ex-Inferiore che risulta più rispondente allo stato di fatto.

Le differenze si ribaltano per gli insediamenti produttivi, in quanto risultano più alti gli indici del P.G.T. di Verderio ex-Inferiore in quanto non si vuole intralciare i programmi di sviluppo delle aziende facendo prevalere i soli "indici di qualità" (sicurezza; fasce di salvaguardia; ecc).

Entrambi i P.G.T. prevedono delle integrazioni volumetriche.

Mentre però il PGT di Verderio ex-Inferiore prevede delle integrazioni differenziate per gli insediamenti che abbiano esaurito l'indice di ambito, l'integrazione del PGT di Verderio ex-Superiore è relativa alla Slp ammissibile.

Le previsioni dei due PGT sono invece quasi simili per gli indici degli A.T. residenziali con la differenza che il passaggio dall'indice di pertinenza all'indice di progetto per il PGT di Verderio ex-Inferiore avviene applicando uno o più criteri di perequazione/compensazione mentre il passaggio per il PGT di Verderio ex Superiore è graduale e sembrerebbe che non venga garantito il raggiungimento dell'indice di progetto massimo previsto.

Primi orientamenti progettuali

Fatte quindi queste brevi premesse che risultano da una prima lettura dei due P.G.T., ci si può chiedere come renderli il più compatibili possibile tra loro.

1- Premesso che i due P.G.T. sono diversi, entrambi derivano però dall'attuazione della stessa L.R.n° 12/2005 e s.m.e i..

Per renderli maggiormente compatibili, si può quindi verificare in che misura i due piani applicano i tre principi ispiratori della legge (perequazione, compensazione e incentivazione) e per quanto possibile, uniformare i criteri di attuazione di questi tre principi.

Questa operazione potrebbe risolversi con un'adeguamento della sola normativa, lasciando inalterati gli altri parametri/indici dei due piani, applicando la perequazione non già al maggior volume ma alla destinazione prevista, privilegiando le destinazioni "altre" compatibili con la destinazione principale (residenziale e produttiva) onde favorire insediamenti a destinazione plurima che sono garanzia di articolazione tipologica degli interventi e quindi di una loro maggiore integrazione con il contesto del loro inserimento.

2- Per rendere i due piani maggiormente compatibili, si può quindi operare:

a- attraverso i piani di settore obbligatori per il comune di Verderio e quindi attraverso:

- il Regolamento Edilizio nel tentativo ad esempio di definire indici comuni di qualità edilizia, ambientale ed urbana per usufruire degli incentivi di cui alla l.r.n° 12/2005 (incentivazione) e nel tentativo di uniformare la gestione dei due piani attraverso un unico linguaggio e per quanto possibile, le stesse definizioni e procedure, regolamentando ad esempio il Permesso di Costruire convenzionato;
- il Piano Generale dei Servizi di Sottosuolo nel tentativo di organizzare un sistema unico e funzionale di servizi di sottosuolo e di definire quindi in sede di Piano dei Servizi, dei criteri comuni di perequazione/compensazione per l'eliminazione di eventuali disfunzioni o carenze locali;
- il Piano Cimiteriale...
- ecc.

b- attraverso i piani di settore non obbligatori e fra questi

- il Piano Urbano del Traffico già adeguato, con l'individuazione di un'unica gerarchia stradale comunale ad integrazione di quella sovracomunale assunta in modo univoco, attraverso la predisposizione della Tavola della Viabilità del PGT e del Documento di Piano in particolare;
- ecc.

3- E' anche possibile coordinare i due P.G.T. a formare il nuovo P.G.T.:

a- attraverso una loro gestione unitaria, adempiendo a quanto previsto dai due piani e per quanto riguarda il P.G.T. di Verderio ex-Inferiore. Definendo:

- gli oneri di costruzione (L.R.n.12/2005);
- lo schema di convenzione per il P.d.C.c. (art.4 NTA-PGT);
- i parcheggi di corona (art.6 b NTA-P.G.T.);
- l'Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del P.G.T. (art.38 NTA-PGT);
- il Registro dei Diritti edificatori e di contabilizzazione dei volumi (All.3 N.T.T.-P.G.T.);
- ecc.

b- attraverso la programmazione degli interventi (art.27.d N.T.A.- P.G.T.) al fine di una corretta e graduale attuazione dei due P.G.T.

4- ecc.

E4-RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLE l.r. n.31/2014 e n.16/2017

1-PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Verderio intende predisporre il nuovo PGT oltre che in attuazione della D.G.C. n.97/2015, anche in conformità a quanto previsto dalle l.r.n.31/2014 e n.16/2017 ed in particolare in attuazione autonoma dei criteri applicativi della l.r.n.31/2014 a suo tempo elaborati dalla Regione, in attesa quindi della loro approvazione definitiva e dell'elaborazione successiva dei criteri provinciali. Si tratta in questo caso di predisporre non solo un PGT d'unione dei PGT previgenti ma un nuovo Documento di Piano che sia conforme al nuovo quadro legislativo.

Come già illustrato nel precedente cap.2, il principale obiettivo della pianificazione urbanistica sotteso dalla nuova legislazione regionale e fatto proprio dal nuovo PGT, è quello della rigenerazione urbana all'interno del più generale problema della riqualificazione urbana.

Nel cap. E3 sono stati illustrati i principali contenuti progettuali del nuovo PGT in coerenza con l'obiettivo della rigenerazione urbana ed in particolare fra questi obiettivi è stato illustrato l'obiettivo della formazione del Borgo di Verderio quale nuovo livello di organizzazione urbana che meglio esemplifica l'obiettivo della rigenerazione urbana.

In questo capitolo si vogliono illustrare i riferimenti normativi che il nuovo PGT e quindi il nuovo DdP devono assumere per garantire non solo un bilancio ecologico pari allo zero ma anche promuovere la riduzione del consumo di suolo previsto dai due PGT previgenti della quota di riduzione del consumo di suolo programmato per la provincia di Lecco, fermo restando che se dovessero cambiare i criteri applicativi della l.r.n.31/2014 a suo tempo predisposti dalla Regione, il nuovo PGT e quindi il nuovo DdP sarà adeguato.

2-NUOVO PGT E QUINDI NUOVO DdP E l.r.n.31/2014 E 16/2017

Premesso che

*-l'art.1 c.d) della LR n°16/2017 consente ai comuni di "approvare varianti generali (...) del Documento di Piano (...) assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1^{*9}, e riferiti alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.¹⁰ (...) Il consumo di suolo generato dalla variante di cui al precedente periodo, concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale del consumo di suolo; (...) i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3.¹¹"*

tutto ciò premesso

il nuovo Documento di Piano (D.d.P.) corrisponde di fatto a quanto previsto dalla l.r.n.16/2017 che recita "...i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano...", e quindi un nuovo DdP a condizione che tale DdP assicuri "...un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, ... Il consumo di suolo generato dalla variante di cui al precedente periodo, concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale del consumo di suolo; ...".

Il nuovo DdP viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per essere poi proposto per l'adozione, avendo l'Amministrazione Comunale assunto autonomamente come criteri informativi del progetto di piano, i criteri elaborati alla fine del 2015, dalla Regione Lombardia per l'attuazione della legge urbanistica regionale n.31/2014 così come modificata dall'art.2 della l.r.n.16/2017 che subordina come già detto, il nuovo PGT alla verifica di "...un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero,..." fissando in questo modo la condizione "sine qua non" per garantire la compatibilità oltre che urbanistica anche ambientale del nuovo DdP.

L'obiettivo di "...un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero,..." comporta innanzitutto la riduzione del consumo di suolo proposto dai PGT vigenti. In assenza di altri criteri mirati per la riduzione del consumo di suolo, l'Amministrazione Comunale ha deciso di elaborare il nuovo DdP in attuazione dei criteri proposti dalla Regione Lombardia per la revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR). Tali criteri pur non essendo

ancora definitivi, sono stati assunti autonomamente dal Comune per proporre una riduzione del consumo di suolo coerente con gli indici di riduzione previsti dalla Regione Lombardia per le singole Provincie e quindi per la Provincia di Lecco, fermo restando che se tali criteri e se tali indici fossero successivamente modificati, il nuovo PGT si adeguerà e fermo restando che il consumo di suolo prodotto dalla Variante Generale del DdP “...concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale del consumo di suolo; ...”.

La riduzione del consumo di suolo proposta dalla Regione per la Provincia di Lecco corrisponde di fatto ad una riduzione del consumo di suolo originariamente previsto da urbanizzare a vantaggio del mantenimento del suolo agricolo nello stato di fatto, adempiendo in questo modo all’impegno non solo di assicurare “...un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero ...” ma addirittura riducendo il consumo di suolo da urbanizzare così come previsto dal PGT vigente alla data di approvazione della l.r. n.16/2017 e quindi al 30 maggio 2017, di una percentuale che risulta pari all’indice di riduzione programmato dalla Regione per la Provincia di Lecco per quanto riguarda gli insediamenti residenziali e per gli insediamenti produttivi.

Il nuovo DdP non solo persegue l’obiettivo di riduzione del consumo di suolo di cui alla l.r.n.31/2014 ma persegue più in generale l’obiettivo della rigenerazione urbana proposto dalla stessa legge regionale:

- nel Documento di Piano attraverso gli Ambiti di Trasformazione BSU e D, proposti per la delocalizzazione di insediamenti incompatibili produttivi e non, esistenti all’interno del TUC;
- nel Piano delle Regole attraverso l’estensione della metodo del recupero edilizio dal Centro Storico agli insediamenti circostanti a definire la nuova unità urbana del Borgo di Verderio che certifica più compiutamente l’identità storico-culturale di Verderio attraverso appunto entrambi gli insediamenti storico-artistici del centro storico e storico-tipologici del Borgo di Verderio, di cui privilegia appunto il recupero edilizio/rigenerazione urbana piuttosto che il recupero urbanistico con conseguente sostituzione dell’originario tessuto tipo-morfologico.
- nel Piano dei Servizi relativamente alle aree ed attrezzature necessarie allo svolgimento dei servizi urbani in funzione del fabbisogno espresso da una popolazione reale e non ipotetica, calcolata cioè preventivamente in forza dell’incremento demografico di Verderio registrato nei precedenti anni e non già a posteriori in forza delle scelte localizzative delle aree edificabili di PGT. In questo modo il PGT si qualifica sempre più come servizio reso dall’Amministrazione Comunale ai suoi Cittadini e non già come piano a costruire.

3-CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO IN VERDERIO AL 2028

L’operazione della previsione del fabbisogno abitativo per i prossimi anni può ora essere condotta in attuazione dei Criteri di attuazione della L.R. n°31/2014 formulati dalla Regione Lombardia anche se non ancora in forma definitiva, in occasione dell’integrazione del PTR ai sensi della stessa L.R. n°31/2014.

Questi criteri richiedono al fine del dimensionamento del nuovo PGT e non già del solo DP, innanzitutto e preliminarmente il calcolo del fabbisogno abitativo in Verderio nei prossimi anni.

Per definire l’anno di riferimento, i Criteri regionali richiedono il calcolo dell’indice (i) del Suolo (S) Residuale (R) pari a $iSR = \frac{St - SU}{(St - SU) + SU}$.

Assumendo i dati DUSAF, per Verderio l’iSR risulta pari a $\frac{(6.523.028 - 2.156.895)}{6.523.028} = 0,6693 = 66,93\%$,

percentuale questa che essendo superiore a $iSR > 50\%$, consente di calcolare il fabbisogno abitativo e quindi l’incremento demografico sui dieci anni e quindi al 2028 per il nuovo PGT predisposto oltre come PGT d’unione dei due PGT previgenti anche come nuovo DdP e quindi nuovo PGT conforme ai criteri attuativi della l.r.n.31/2014 e quindi conforme alla l.r. n.16/2017 di modifica della l.r.n.31/2014.

Andamento demografico

Dovendo quindi calcolare il fabbisogno abitativo per i prossimi 10 anni e quindi al 2028, si deve necessariamente partire dall’andamento demografico che si è registrato in passato prevedendo:

- A – un incremento di popolazione al 2028 calcolato per estrapolazione neutrale dal 1991 (ab. 3425) al 01/01/2017 (ab. 5668), di + 2.243 abitanti per
 - un incremento medio annuo dal 1991 al 01/01/2017 di

- 2.243 ab. / 27 anni = 83,07 ab./anno e per
- una popolazione per estrapolazione al 2028 di
5.668 ab. + 83,07 ab. x 12 anni = (5.668+997=) **6.665 ab.**
 - un incremento di popolazione di popolazione al 2028 calcolato per estrapolazione neutrale dal 2001 (ab. 4844) al 01/01/2017 (ab. 5668), di + 827 abitanti per
 - un incremento medio annuo dal 2001 al 01/01/2017 di
824 ab. / 16 anni = 51,5 ab./anno e per
 - una popolazione per estrapolazione al 2028 di
5.668 ab. + 51,5 ab. x 12 anni = (5.668+618=) **6.286 ab** che tiene conto del rallentamento demografico registrato negli ultimi sedici anni e della riduzione in corso negli ultimi tre anni.
 - un incremento di popolazione di popolazione al 2028 calcolato per estrapolazione neutrale dal 31/12/2006 (ab. 5406) al 01/01/2017 (ab. 5668), di + 262 abitanti per
 - un incremento medio annuo dal 31/12/2006 al 01/01/2017 di
262 ab. / 10 anni = 26,2 ab./anno e per
 - una popolazione per estrapolazione al 2028 di
5.668 ab. + 26,2 ab. x 12 anni = (5.668+314,4=) **5.982 ab**
- che tiene conto del rallentamento demografico registrato negli ultimi dieci anni e della riduzione in corso negli ultimi tre anni: questo dato risulta quasi coincidente con la previsione regionale su base comunale che al 2030 fissa la popolazione di Verderio in **5.955 ab.**

Comune di VERDERIO						
Previsioni della Popolazione						
	2015	2020	2025	2030	2035	
POPOLAZIONE FEMMINILE	2891	2945,48	2978,88	3006,58	3028,03	
POPOLAZIONE MASCHILE	2859	2935,86	2976,8	2998,57	3005,21	
POPOLAZIONE TOTALE	5750	5881,34	5955,67	6005,15	6033,24	
POPOLAZIONE 0-14 ANNI	935	968,79	959,02	945,18	887,35	
POPOLAZIONE 15-64 ANNI	3947	3876,95	3787,01	3643,18	3379,63	
POPOLAZIONE 65 ANNI E OLTRE	868	1035,6	1209,64	1416,79	1766,26	
PERC. POPOLAZIONE 0-14	16,26	16,47	16,1	15,74	14,71	
PERC. POPOLAZIONE 15-64	68,64	65,92	63,59	60,67	56,02	
PERC. POPOLAZIONE 65 E OLTRE	15,1	17,61	20,31	23,59	29,28	
INDICE DIPENDENZA GIOVANILE	23,69	24,99	25,32	25,94	26,26	
INDICE DIPENDENZA ANZIANI	21,99	26,71	31,94	38,89	52,26	

Sembrirebbe prudente assumere come popolazione al 2028 i ((6.286-5.982):2=)**6.134 ab.** abitanti quale valore risultante dall'extrapolazione media dell'incremento degli ultimi sedici anni e dell'incremento degli ultimi dieci anni.

Fabbisogno abitativo in alloggi

Una volta assunta la popolazione al 2028, si può calcolare il fabbisogno abitativo in alloggi come sommatoria del:

b1 - Fabbisogno abitativo primario a sua volta sommatoria del

a – fabbisogno arretrato di abitazioni in riferimento al numero di famiglie quale risultano dal censimento al 2011 e che si presuppone sia stato confermato al 2017

n° famiglie: 2260

abitazioni: 2240 occupate da residenti

abitazioni 2476 totale

In considerazione del minor numero di abitazioni costruite nell'ultimo decennio e quindi della conseguente occupazione di alloggi sfitti al 2011, si può fissare il numero di alloggi ancora sfitti a soddisfacimento del fabbisogno arretrato di - **200,00**

b – fabbisogno aggiuntivo al 2028 sulla base del numero di famiglie ricavate :

al 2028 n° famiglie: **6.134** ab./2,10 ab./fam = (fam. =) abitazioni 2.920,95

al 2017 n° famiglie: 5.668 ab./2,37 ab./fam = (fam. =) abitazioni 2.391,56

+ 529,00

Al fabbisogno arretrato ed a quello aggiuntivo occorrerebbe aggiungere anche il fabbisogno di alloggi corrispondente alla quota di alloggi esistenti ma da riqualificare ed alla quota di alloggi autorizzati ma ancora in costruzione. In mancanza di dati specifici, la somma di questi due fabbisogni si può ritenere compresa nel fabbisogno arretrato registrato al 2011 e riproposto al 2017.

Pertanto il fabbisogno abitativo primario risulta pari a (-200+529=)

+ 329,00

b2- Fabbisogno abitativo secondario a sua volta sommatoria del

a – fabbisogno di alloggi che possono essere destinati ad altre attività compatibili con la residenza quali uffici, negozi, ecc.

Tale fabbisogno può essere stimato pari all'1% di 2.921 abitaz. al 2028

e quindi pari a

+ 29,00

b – fabbisogno di alloggi che corrisponde alla quota di alloggi in dotazione al mercato per garantire una certa flessibilità alla sua offerta di alloggi.

Tale fabbisogno può essere stimato pari all'1% di 2.921 abitaz. al 2028

e quindi pari a

+ 29,00

Pertanto il fabbisogno abitativo secondario risulta pari a (26,52+26,52=)

+ 58,00

Il fabbisogno abitativo complessivo di alloggi risulta quindi pari a(329,00+58,00=) + 387,00

dove:

2,51 ab./famiglia al 2011 in Verderio

2,37 ab./famiglia al 2017 in verderio

2,10 ab./famiglia al 2028 (= 2,37-(2,51-2,37)/5x10)

c - Fabbisogno abitativo in superficie

Una volta ricavato il fabbisogno abitativo in alloggi, si può tradurre tale fabbisogno in fabbisogno di superficie abitativa in forza di:

- superficie. media di un alloggio al 2011 risultante da:

-- superficie abitabile occupata di 222.029 mq

-- numero di abitazioni occupate: n. 2.240 e quindi pari a

-- (222.029 mq/2.240 abitaz.=) mq/ab 99,12

Tenendo tuttavia in considerazione che è in corso una progressiva riduzione della superficie degli alloggi, si può assumere al 2028 una sua superficie media di 90,00 mq. In attuazione di questa superficie si può calcolare il

fabbisogno di superficie abitativa pari a :

(387 abitaz. x 90,00 mq/abitaz =) superficie abitabile di

34.830,00 mq

d - Fabbisogno abitativo in volume

Tale fabbisogno di superficie abitativa può essere quindi tradotta in

fabbisogno di volumetria abitativa che risulta pari a :

(34.830,00 mq x 2,70 ml di H =) volume residenziale di

94.041,00 mc

Dimensionamento del nuovo PGT al 2028

Una volta calcolata la volumetria necessaria per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo al 2028, si può procedere al dimensionamento del nuovo Documento di Piano al quale la l.r.n.31/2014 assegna il compito di soddisfare tale fabbisogno prioritariamente attraverso interventi di rigenerazione urbana che in Verderio possono richiedere interventi individuati di ristrutturazione urbanistica nei cosiddetti Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana (ATR) ed interventi diffusi e non individuati, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica all'interno ed all'esterno dell'Ambito di Riqualificazione (AR) il Borgo di Verderio.

Gli AT individuati sommano una volumetria complessiva di progetto a destinazione residenziale di
Verderio exSuperiore 73.091,00 mc

Verderio ex-Inferiore di espansione

8.581,00 mc

di ristrutturazione urbanistica	25.508,00 mc	
totale	107.180,00 mc	una
I nuovi interventi interni al TUC di Verderio possono realizzare volumetria pari, nei 10 anni, a 2.500 mc/an x10 anni	25.000,00 mc	
Per un totale definitivo di volume di progetto di	132.000,00 mc	
e quindi superiore al fabbisogno di (132.000,00-94.041,00=)	37.000,00 mc	

Il PGT renderà poi disponibile attraverso le NTA-PR un volume per integrazioni del volume esistente negli ambiti del TUC a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi ed insorgenti dei cittadini residenti. Tale volume non genera necessariamente nuovi abitanti ma migliora la qualità abitativa dei Cittadini già residenti migliorando l'indice di affollamento.

4-RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PROGRAMMATO PER LA PROVINCIA DI LECCO AL 2020

L'operazione di riduzione del consumo di suolo programmato per i comuni della provincia di Lecco al 2020 può ora essere condotta in attuazione dei Criteri di attuazione della L.R. n°31/2014 formulati dalla Regione Lombardia anche se gli stessi non sono ancora definitivi, in occasione dell'integrazione del PTR ai sensi della stessa L.R. n°31/2014.

Residenza

Tali criteri fissano come soglia di riduzione del consumo di suolo della superficie territoriale degli AT al 2020 (?) per la provincia di Lecco il **22,53%**

Sapendo che gli AT dei due DdP previgenti sommano una St

-per Verderio ex-Superiore	di 98.374,00 mq
-per Verderio ex-Inferiore	di 6.746,00 mq
Per un totale di	di 105.120,00mq

La riduzione del 22,53 % di 105.120,00 mq corrisponde a **23.835,53mq**

Altro (produttivo, servizi generali,ecc.)

Gli stessi criteri fissano come soglia di riduzione del consumo di suolo della superficie territoriale degli AT al 2020 (?) ad altra destinazione per la provincia di Lecco il **20,00%**

Sapendo che gli AT dei due DdP previgenti sommano una St

-per Verderio exSuperiore	di 12.570,00 mq
-per Verderio ex-Inferiore	di 142.377,00 mq
Per un totale di	di 154.947,00mq

La riduzione del 20,00 % di 154.947,00mq corrisponde a **30.989,00mq**

Sistema infrastrutturale

I due PGT/DdP previgenti sommano una St infrastrutturale

-per Verderio ex-Superiore	di 27.230,00 mq
-per Verderio ex-Inferiore	di 7.520,00 mq
-per Verderio	di 2.025,00 mq
Per un totale di	di 36.775,00 mq

Eliminando la tangenziale sud di Verderio ex- Inferiore si ridurrebbe la St infrastrutturale del 20,39%, in linea con la riduzione programmata del sistema insediativo "altro" per il quale il sistema infrastrutturale delle tangenziali è stato principalmente pensato.

5-CALCOLO DELL'It in funzione del fabbisogno volumetrico decennale e della riduzione del consumo di suolo programmato a livello provinciale per gli originari AT

Per il calcolo dell'indice di edificabilità territoriale degli AT di superficie territoriale ridotta della quota programmata su base provinciale viene

-assunta come superficie territoriale da ridurre, la St degli AT di nuova edificazione, pari quindi a

105.120,00 mq

che ridotta del 22,53% risulta pari ad una St di $(105.120 - 23.835 =)$

81.285,00 mq

-assunta come volumetria massima attribuibile agli AT di superficie ridotta

la volumetria pari a

$(94.041 \text{mc di fabbisogno volumetrico} - 25.000 \text{mc degli interventi TUC} =)$

69.041,00 mc

Sulla

base quindi della St ridotta e della volumetria di fabbisogno, si ottiene

-un It di edificazione dei nuovi AT di $(69.041,00 \text{mc} : 81.285,00 \text{mq} =)$

0,849mc/mq

-un It di compensazione di tutta la St di $(69.041,00 \text{mc} : 105.120,00 \text{mq} =)$

0,656mc/mq

L'It di compensazione viene attribuito a tutta la St originaria degli AT per compensare l'esclusione di una parte dell'originaria St che viene acquisita come superficie libera da mantenere agricola nello stato di fatto.

L'It di edificazione viene attribuito alla nuova St degli AT ridotti della quota programmata a livello provinciale.

Ovviamente entrambi gli indici producono la stessa volumetria di fabbisogno di circa 69.000,00 mc.

6-NUOVO PGT E NUOVO DdP A BILANCIO ECOLOGICO ZERO E CON RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Il nuovo PGT e quindi il nuovo DdP risulterà oltre che a bilancio ecologico zero in quanto non propone nuova urbanizzazione del territorio, anche un PGT/DdP con riduzione del consumo di suolo rispetto a quanto previsto dai due PGT vigenti e precisamente

-con una riduzione minima di St destinata a residenza del 22,53%

-con una riduzione minima della St destinata ad attività produttiva ed altro (servizi generali, ecc.) del 20%

-con una riduzione del sistema infrastrutturale del 20,39%

Oltre che ridurre il consumo di suolo, il nuovo PGT/DdP propone anche una riduzione della capacità insediativa sulla base di una quantificazione preventiva del fabbisogno abitativo espresso dalla popolazione prevista al 2028 calcolata attraverso un'estrapolazione dell'incremento verificatosi in modo differenziato nei periodi considerati.

Essendo questo fabbisogno stimato seppur minimamente, per eccesso nel nuovo PGT/DdP verrà riproposto aggiornandolo quanto già previsto dall'art.27 c.d delle NTA-DdP di Verderio ex Inferiore e cioè la

d – PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2018 al 2028, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali o pluriennali, ...

La riduzione del consumo di suolo avverrà con la salvaguardia dei diritti dei proprietari esclusi dall'edificazione attraverso l'applicazione di un indice It di compensazione relativo a tutti i lotti originariamente compresi negli AT e compresi quindi in un nuovo perimetro denominato perimetro/ambito di compensazione a cui applicare l'It di compensazione.

L'All.n.1-Carta del consumo di suolo del Doc.3-Piano delle Regole individua gli obiettivi in percentuale di riduzione del consumo di suolo per ogni AT, rinviando alla stesura definitiva del Documento di Piano l'esatta individuazione delle aree da stralciare confermandole nello stato di fatto di aree agricole. Queste aree verranno individuate a confine delle aree già agricole del PGT e quindi per una loro espansione o per aumentare le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali individuate onde aumentare la loro fascia di salvaguardia ambientale anche ai fini di riduzione dell'inquinamento acustico e visivo.

F-VERIFICA PRELIMINARE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE ISTANZE PRESENTATE

A. INDIVIDUAZIONE DELLE ISTANZE SUL PGT VIGENTE



B. ELENCO ISTANZE AL P.G.T. PERVENUTE

	Nome	prot.	del
1	Sapone Domenico – Sacilotto Giada Viviane	1029	01-02-2016
2	Scotti Adele – Caprotti Renato – Caprotti Diego	1279	09/02/2016
3	Verderio Diana – Besana Celso – Verderio Angelo	1287	09/02/2016
4	Colnaghi Beniamino	1349	11/02/2016
5	Mapelli Stefano	1351	11/02/2016
6	Mapelli Stefano	1352	11/02/2016
7	Motta Cesarino – Motta Ambrogio – Motta Massimiliano	1365	11/02/2016
8	Acquati Carlo – Acquati Marilisa	1367	11/02/2016
9	Colnaghi Cristian	1397	12/02/2016
10	Pierobon Anselmo - Bonfanti Isolina	1403	12/02/2016
11	Andreotti Michela	1409	12/02/2016
12	Molgora Mario Angelo – Mapelli Anna Angela	1456	13/02/2016
13	Fontana Fulvio Vittorio	1459	13/02/2016
14	Casagrande Stefano – Progettista incaricato ex PGT vigente di Verderio exSuperiore	1465	15/02/2016
15	Del Curto Giorgio	1535	17/02/2016
16	Oggioni Claudio – Oggioni Marinella – Galbusera Maria Giuliana – Oggioni Giorgio	1731	23/02/2016
17	Mandelli Vittorio	2101	02/03/2016
18	Arch. Mapelli Stefano tecnico incaricato dalla Società Immobiliare Ma.Pe Srl	2275	09/03/2016

La consultazione svolta in sede di avvio del procedimento per la redazione del nuovo PGT d'unione dei due PGT previgenti alla data di costituzione del nuovo Comune di Verderio, ha permesso di acquisire le attese dei Cittadini in riferimento a questo adempimento per un verso di tipo istituzionale ed amministrativo di dotare il nuovo comune di uno strumento urbanistico generale unitario come sommatoria dei due strumenti urbanistici previgenti ed al tempo stesso di adeguamento necessario del nuovo PGT al nuovo contesto normativo e legislativo.

Pertanto le istanze presentate dai cittadini sono valutate alla luce di questo adempimenti e non già e non solo nel merito quando tali istanze determinassero modifiche alla pianificazione acquisita dai due PGT previgenti o si ponessero in contrasto con il nuovo quadro legislativo e normativo.

N.B.: Alcune istanze non sono state controdedotte in quanto richiedono approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

ISTANZA N°1

Sigg. Sapone Domenico – Sacilotto Giada Viviane

Protocollo 1029 del 01-02-2016

Contenuto istanza: Si chiede di ampliare l'Ambito di Trasformazione A8M/O comprendendo la fascia dei mappali 1646 e 2099, senza aumento di cubatura, per realizzazione di accesso carroia/pedonale ad abitazione in mappale 1648.
Per il calcolo della cubatura si vuole mantenere l'attuale perimetrazione dell'ambito A8M/O

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 9 – Mappali 1646 e 2099 – Via Fiume Adda

Ambito di P.G.T.: A.T. A8M/O

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

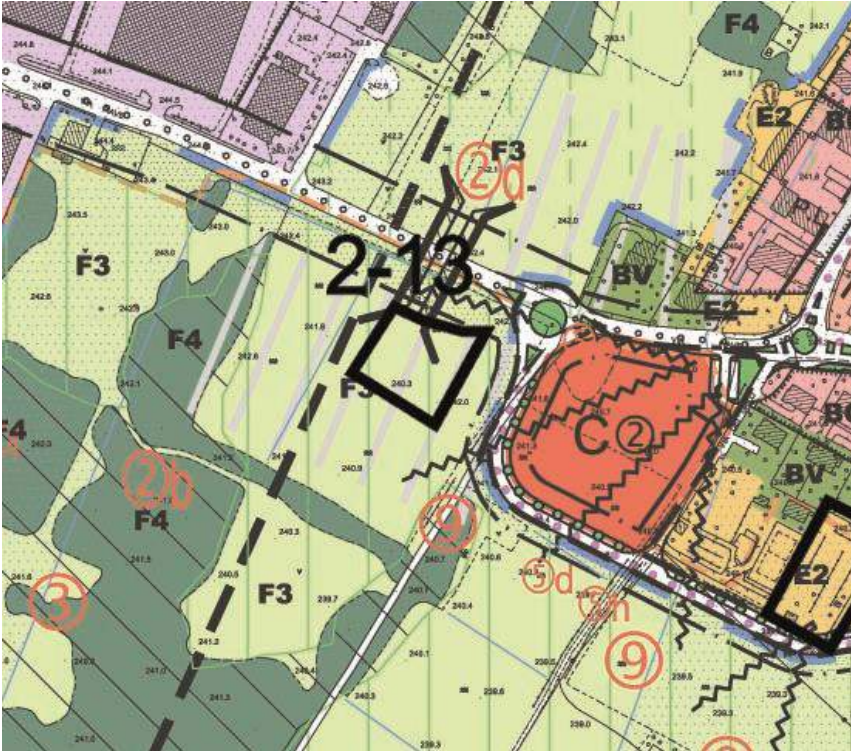
Controdeduzione: l'istanza non può essere accolta in quanto determina nuovo consumo di suolo.

ISTANZA N°2

Sigg. Scotti Adele – Caprotti Renato – Caprotti Diego
Protocollo 1279 del 09-02-2016

Contenuto istanza: Si richiede una classificazione del lotto di terreno ad area edificabile residenziale in continuità con gli insediamenti di palazzine residenziali poste a nord ed est.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 9 – Mappali 1014 e 1016 – Via Piave

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

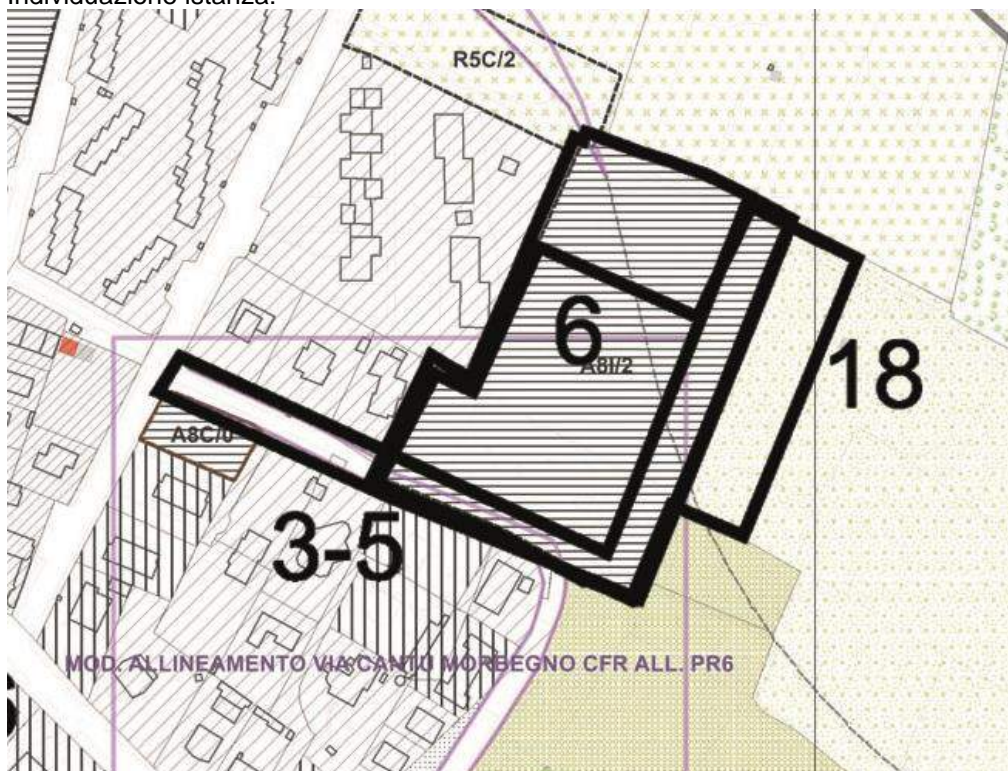
Controdeduzione: l'istanza non può essere accolta in quanto determina nuovo consumo di suolo

ISTANZA N°3

Sigg. Verderio Diana – Besana Celso – Verderio Angelo
Protocollo 1287 del 09-02-2016

Contenuto istanza: Si richiede che la viabilità di accesso al comparto A8I sia in ordine prioritario convogliata sull'asse di Via Battaglione Alpini di Morbegno ed a proseguo su via consortile a nord del comparto.
Via Cantù si richiede divenga a senso unico di marcia da via Battaglione Alpini di Morbegno sino a via Cantù - mapp.1248 con larghezza dell'unica carreggiata pari a ml 3,50 quale pista ciclo-pedonale, per minore impatto acustico/funzionale agli attuali residenti.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 6 – Mappali 824 – 1248 – 808 – Via Cantù

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non dà luogo a procedere in quanto è relativa ad argomenti affrontati dal Piano Urbano del Traffico

ISTANZA N°4

Sig. Colnaghi Beniamino

Protocollo 1349 del 11-02-2016

Contenuto istanza: Si richiede di inserire parte dei mappali 1549 e 1550 in zona B2B, parte degli stessi mappali in zona BV di salvaguardia

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 903 – Mappali 1549-1550 – Via Famiglia Milla

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non può essere accolta in quanto determina nuovo consumo di suolo

ISTANZA N°5

Sig. Mapelli Stefano

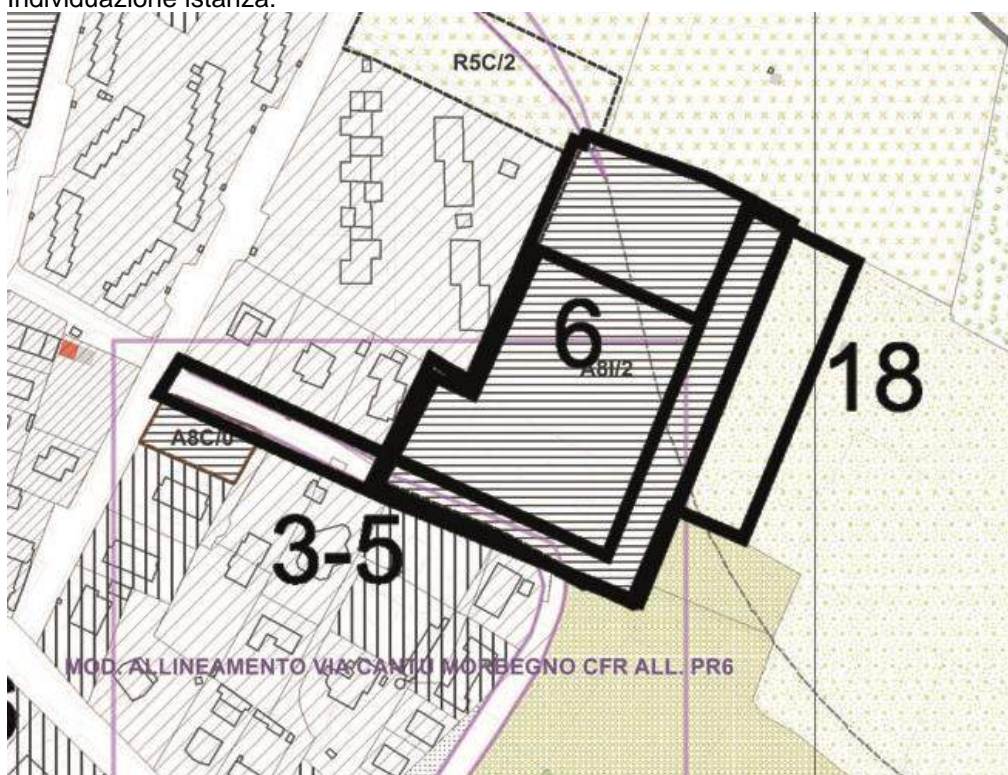
Protocollo 1351 del 11-02-2016

Contenuto istanza: proposta di modifica allegato PR6 - prescrizioni di allineamento via Cantù via Battaglione Alpini di Morbegno

Si propone:

- 1) che la definizione del tracciato della Via Battaglione Alpini Morbegno, venga trattata separatamente da quella di Via Cantù (modificando il punto "i"), considerando che i proprietari della sede stradale Via Battaglione Alpini Morbegno avevano già accettato le condizioni previste nell'allegato PR6.
- 2) Che il tracciato della Via Battaglione Alpini Morbegno, nel tratto di raccordo con la Via Cantù, venga modificato rispettando la posizione della recinzione esistente.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappali 1968 – Via Batt. Alpini di Morbegno

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non dà luogo a procedere in quanto è relativa ad argomenti affrontati dal Piano Urbano del Traffico

ISTANZA N°6

Sig. Mapelli Stefano

Protocollo 1352 del 11-02-2016

Contenuto istanza: Ambito A8I Via Cantù

Proposte:

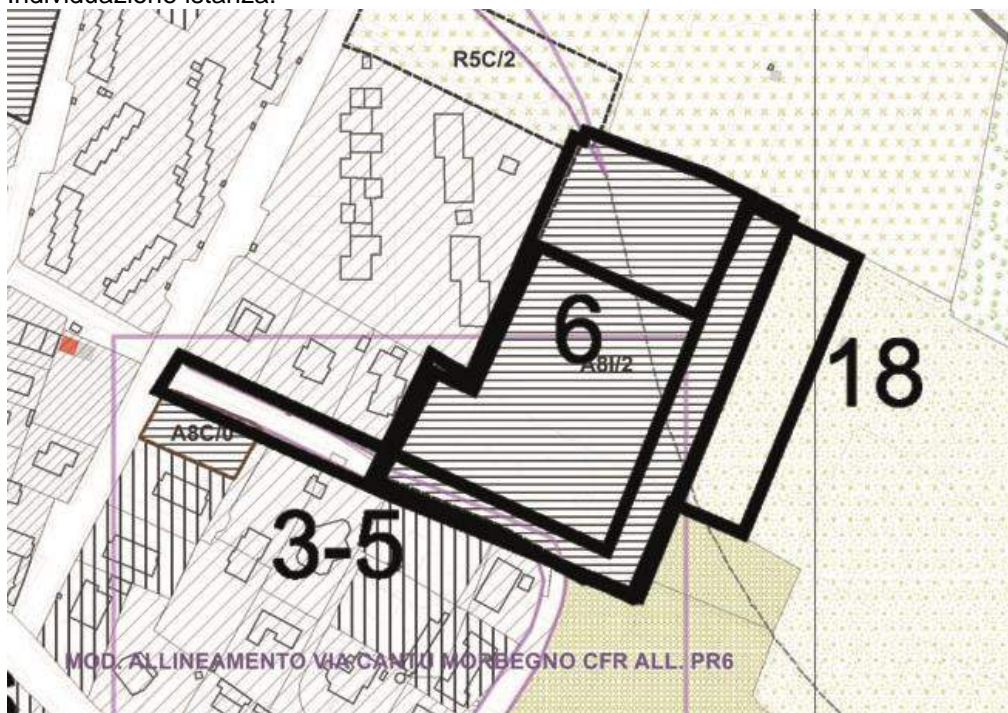
1- Si richiede che venga modificata la posizione della linea identificante la fascia di rispetto stradale. evidenziata in rosso nell'allegato stralcio di P.G.T.(PR3B AZZONAMENTO FOGLIO B EST.

Detta linea assumendo una definizione non parallela al tracciato stradale proposto, invade completamente l'ambito A8I, contrastando le previsioni di edificazione indicate nelle schede normative ambiti di intervento (sulle quali non risulta indicata).

2- Si propone che l'accesso al comparto A8I avvenga esclusivamente dalla strada esistente posta sul lato Nord dello stesso, già collegata con la Via San Floriano. Questo al fine di limitare il traffico sulle Vie Cantu' e Battaglioni Alpini Morbegno garantendo in tal modo una maggiore sicurezza ed un minor impatto acustico agli edifici esistenti.

3- Si propone che il percorso ciclo-pedonale, come indicato nella simulazione progettuale all'interno dell'ambito A8I, divide i mappali 161 e 521(di unico proprietario), possa essere ripensato e proposto in fase di realizzazione del piano attuativo in base alle scelte progettuali dell'intero comparto.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappali 161

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

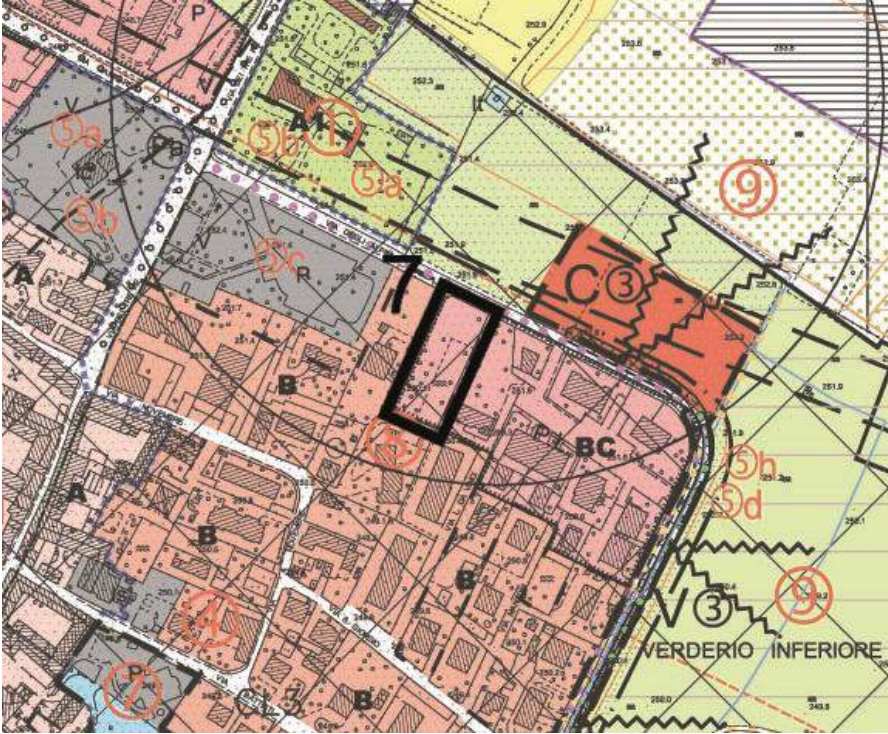
Controdeduzione: l'istanza non dà luogo a procedere in quanto è relativa ad argomenti affrontati dal Piano Urbano del Traffico

ISTANZA N°7

Sigg. Motta Cesarino – Motta Ambrogio – Motta Massimiliano
Protocollo 1365 del 11-02-2016

Contenuto istanza: Si chiede di mantenere la capacità edificatoria (1,2 mc/mq) esistente acquisita dal PL "Via dei Tre Re" nonostante la convenzione sia scaduta.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 2 – Mappali 1815 – 1170 – 1834 – 1169 – 1855 – Via IV novembre

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza potrà essere accolta attraverso la norma relativa ai Piani Attuativi vigenti

ISTANZA N°8

Sigg. Acquati Carlo – Acquati Marilisa

Protocollo 1367 del 11-02-2016

Contenuto istanza:

in primo luogo si chiede:

che l'area venga azionata interamente come zona residenziale di completamento o come nuovo ambito di trasformazione anche mediante atti di procedura negoziale con indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0.30 mq./mq. o comunque con indice edilizio simile all'indice edilizio delle aree edificabili circostanti.

Quanto sopra essendo trascorsi, oltre ai precedenti venticinque anni di vigenza del P.R.G. e i cinque anni di vigenza del P.G.T., ormai trenta anni dall'imposizione del vincolo di pubblica utilità sul terreno in oggetto senza che il Comune si sia mai attivato per l'attuazione delle previsioni di utilità pubblica contenute negli strumenti urbanistici ed in considerazione del fatto che l'area si trova in una zona del tessuto urbano a destinazione residenziale, completamente urbanizzata ed asservita da tutte le reti e servizi tecnologici quali acqua, gas, fognatura, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia e vie pubbliche.

In secondo luogo:

Qualora non venga accettata la prima osservazione, chiediamo che venga ridotta la superficie destinata ad attività sportive e che la superficie di terreno di circa 2.500 mq. o una superficie diversa da concordare con l'A.C. venga lasciata ai richiedenti, libera da vincoli, con destinazione residenziale con indice di Utilizzazione Territoriale di base pari a 0.30 mq/mq. e consentendo il trasferimento della superficie edificabile perequativa della rimanente superficie di 1720 mq., da cedere al Comune, direttamente sul terreno reso edificabile come da proposta di azionamento allegata.

In terzo luogo

In caso di non accoglimento della prima e della seconda osservazione e nel caso di conferma della completa destinazione dell'area a destinazione sportiva da parte del Comune, chiediamo che per compensare la pregressa imposizione pluriinquennale dei vincoli di destinazione pubblica mai attuata né indennizzata, l'indice di Utilizzazione Territoriale sul nostro terreno venga portato a 0,20 mq./mq. da trasferire, in modo perequativo su altre aree di trasformazione.

Segnaliamo che il nostro terreno, a differenza di tutte le altre aree oggetto di previsione di cessione al Comune per la realizzazione di opere o servizi pubblici, è l'unico terreno che ha subito l'imposizione di vincolo urbanistico di destinazione pubblica per trenta anni e che è più che giustificata la previsione di compensazione in termini di maggiore superficie edificabile da trasferire sulle altre aree di trasformazione.

Quanto sopra può essere ben concesso a costo "zero" per il Comune con l'ulteriore vantaggio che con l'indice edilizio perequativo di 0,20 mq/mq. sarà conveniente la cessione della superficie perequativa e pertanto potranno attuarsi più facilmente le previsioni di negoziazione sia pubbliche che private contenute nello strumento urbanistico.

In considerazione dei criteri di programmazione negoziata contenuta nei principi base di formazione del P.G.T. e delle varianti chiediamo, anche a seguito delle presenti considerazioni, di essere convocati al fine di concordare soluzioni che abbiano la minore incidenza e il minor danno economico ai soggetti privati pur consentendo al Comune di attuare le previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico e ciò anche ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge R.L. N° 1 / 2012 del 01.02.2012 che prevede l'obbligo dell'Amministrazione comunale di valutare e decidere istanze ed osservazioni anche se dirette a tutelare interessi privati.

Individuazione istanza:

Ubicazione: Foglio 9 – Mappali 1877

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non è stata controdedotta in quanto richiede approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

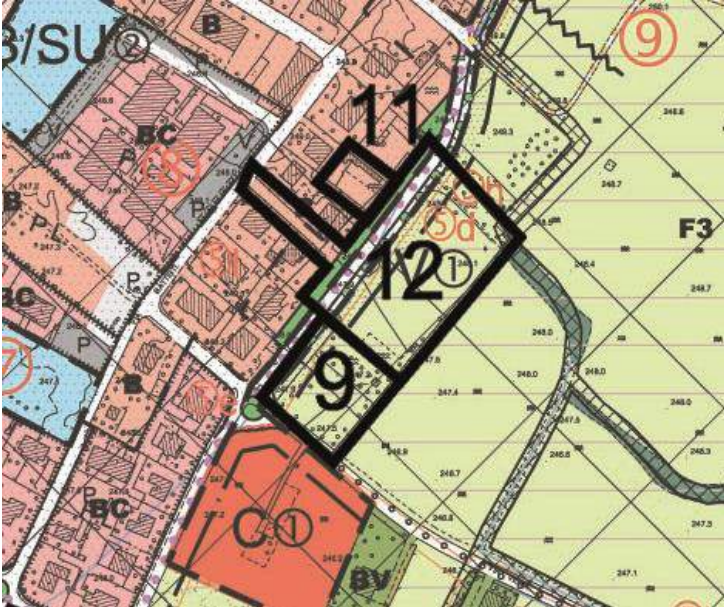
ISTANZA N°9

Sig. Colnaghi Cristian

Protocollo 1397 del 12-02-2016

Contenuto istanza: Si chiede di mantenere la capacità edificatoria (1,2 mc/mq) esistente acquisita dal PL "Via dei Tre Re" nonostante la convenzione sia scaduta.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappali 1453 – 1167 – Via Verdi

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

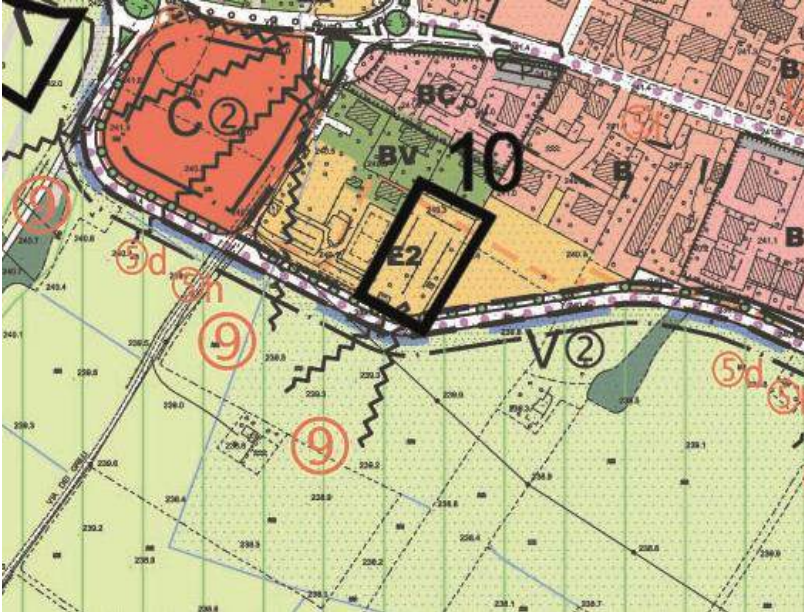
Controdeduzione: l'istanza potrà essere accolta attraverso la norma relativa ai Piani Attuativi vigenti

ISTANZA N°10

Sigg. Pierobon Anselmo - Bonfanti Isolina
Protocollo 1403 del 12-02-2016

Contenuto istanza: Si richiede che il mappale 1268 venga ricompreso nelle zone di completamento BV di cui all'art. 46 delle NTA del PGT, come le aree confinanti sul lato nord ed ovest del mappale, con l'indice previsto per i lotti liberi delle zone BV pari a 0,5 mc/mq

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 9 – Mappali 1268 – Strada consortile dei Grilli

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non può essere accolta in quanto determina nuovo consumo di suolo

ISTANZA N°11

Sig. Andreotti Michela

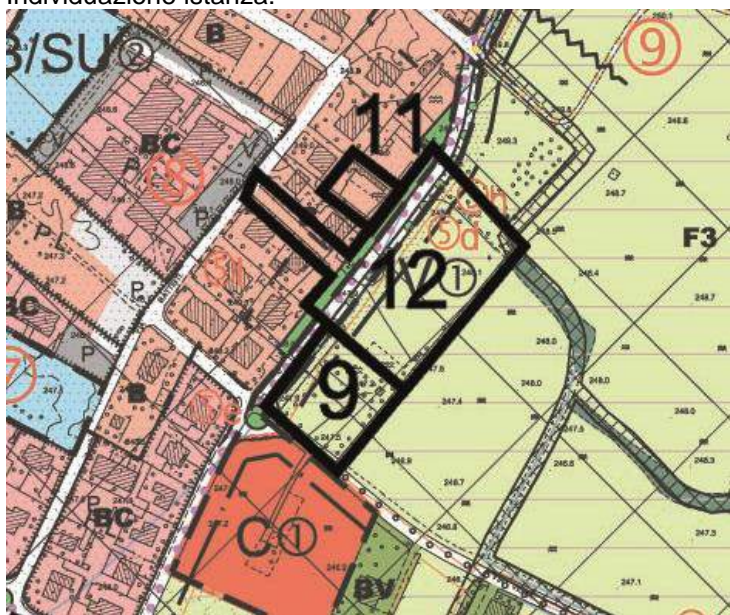
Protocollo 1409 del 12-02-2016

Contenuto istanza: PROPOSTA DI MODIFICA ART. 49. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. (ex Verderio Infèriore)

Si propone:

- 1) la possibilità di usufruire della volumetria aggiuntiva prevista dall'art. 49/C delle N.T.A. anche per le edificazioni di lotti liberi di proprietà dei residenti e non solo per l'ampliamento di edifici esistenti.
- 2) la possibilità di accedere al lotto identificato con il mapp. 2135 dalla nuova strada prevista lungo il lato est in modo da avere la possibilità di usufruire della volumetria necessaria per poter realizzare un edificio monofamiliare con accesso indipendente.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappali 2135 – Via C. Battisti

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

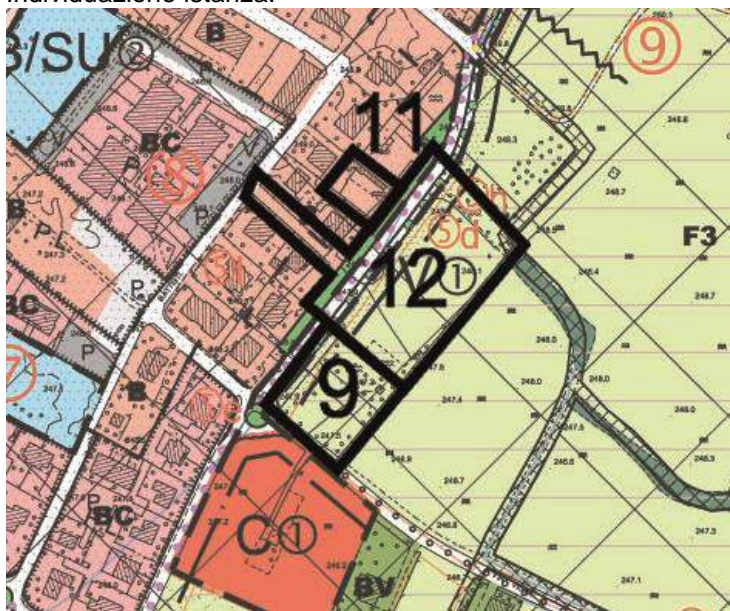
Controdeduzione: l'istanza non è stata controdedotta in quanto richiede approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

ISTANZA N°12

Sigg. Molgora Mario Angelo – Mapelli Anna Angela
Protocollo 1456 del 13-02-2016

Contenuto istanza: **RETTIFICA DEI PERIMETRI DI PROPRIETA' AZZONATI**
 VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI DEI PERIMETRI AZZONATI
 MODIFICA INDICI DI EDIFICABILITA' FABBRICATI ESISTENTI
La nuova destinazione d'uso richiesta riguarda la zona rimanente dei mappali n°773-263/a-262/g che sarà interessata dalla costruzione della nuova strada che occuperà mq. 960 sul mappale 262 e mq. 580 sul mappale 773 per un totale di 1.540 mq. dei suddetti mappali. Nel P.G.T. adottato con Deliberazione di C. C. n.17 del 24/06/2011 la proprietà è stata individuata in zona " F3 di tutela ambientale", (art.55 - N.T.A. - P.G.T.); si chiede dunque la variazione dello strumento urbanistico individuando le aree a vincolo ambientale quali aree residenziali di completamento o in subordine in zona "C - Ambiti di Trasformazione", (art.29 -N.T.A.- P.G.T) , vista anche l'impossibilità di usufruire interamente della superficie di proprietà sulla quale grava l'esproprio stradale.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappali 773 – 262 – Via C. Battisti

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non è stata controdedotta in quanto richiede approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

ISTANZA N°13 = ISTANZA N°2

Sig. Fontana Fulvio Vittorio
Protocollo 1459 del 13-02-2016

Contenuto istanza: Si chiede di inserire il mappale in zona edificabile

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 9 – Mappali 1017 – Via dei Grilli

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non può essere accolta in quanto determina nuovo consumo di suolo

ISTANZA N°14

Sig. Casagrande Stefano – Progettista incaricato ex PGT vigente di Verderio exSuperiore
 Protocollo 1464 del 15-02-2016

Contenuto istanza: Suggestimenti e note interpretative relative al P.G.T. vigente di Verderio exSuperiore, in vista della sua integrazione nel nuovo P.G.T. del Comune di Verderio riunito, come previsto da D.G.C. 92/2015.

Fornisco queste note in qualità di progettista già incaricato del Piano di Governo del Territorio vigente a Verderio exSuperiore dal 15.3.2013, di cui sono stato autore con il Dott. Pietro Gargioni (esperto ambientale), l'Avv. Mauro Guerra, l'Ing. Debernardi allora in Polinomia, oggi Metaplanning. Il piano fu predisposto negli anni 2008-2009 su incarico dell'Amministrazione Colnaghi, e rivisto negli anni 2010-2012 in attuazione dei nuovi indirizzi dell'Amministrazione Bellotto.

Questa relazione è da intendersi come un contributo propositivo per la redazione del nuovo strumento urbanistico, ritenendo che la corretta lettura e interpretazione delle previsioni vigenti, e delle scelte tecniche, nonché degli indirizzi politici che le hanno determinate, siano il presupposto indispensabile per la loro revisione e integrazione efficace con quelle dell'ex comune confinante, oggi integrato nell'unica amministrazione di Verderio riunito.

E' importante sottolineare prima di tutto come il fondamento delle strategie del Piano di Governo del Territorio di Verderio exSuperiore siano stati il P.T.C.P. del 2008-2010, e l'Accordo di Programma per l'Agenda Strategica del Meratese, stipulato il 16.1.2009.

In particolare in questi due documenti si radica la scelta fondamentale su cui il P.G.T. è stato disegnato: la deviazione della viabilità provinciale dal centro storico, indicata con due alternative nel P.T.C.P., e indirizzata sull'alternativa con circonvallazione a Nord dall'Accordo di Programma, e dai successivi studi di fattibilità dell'Amministrazione Provinciale.

Questa strategia corrisponde a un'esigenza di messa in sicurezza e migliore qualità ambientale del centro abitato, particolarmente sentita dagli abitanti, che l'hanno bene espressa nell'indagine partecipativa del Piano (si veda il documento Quadro Conoscitivo Comunale). Nella localizzazione a Nord del tracciato della viabilità di circonvallazione hanno fondamento sia l'individuazione degli ambiti di trasformazione, che quella delle aree di mitigazione (Tav. DP1 e DP4), e tutti gli interventi di assetto degli spazi pubblici e di messa in sicurezza della viabilità previsti dal Piano dei Servizi (Tav. PS3) e dallo studio di mobilità. La conferma o modifica della localizzazione della nuova strada devono essere quindi l'elemento guida per l'integrazione delle previsioni vigenti nel nuovo Piano.

Tra i primi elementi che devono essere integrati tra i due P.G.T. vigenti, devono essere considerate le norme generali che definiscono indici, parametri (art. 2 NTA vigenti) e destinazioni d'uso (Titolo II NTA). Tali norme infatti non possono che essere unificate, per non lasciare disparità di trattamento tra i due comuni non motivate da diversità effettiva dell'assetto territoriale locale. In particolare sono rilevanti le definizioni di Sul (comma 2.9) e Vu (comma 2.12), in quanto determinanti per l'applicazione corretta degli indici, e le definizioni di altezza massima (comma 2.21) e quota di riferimento urbanistica (comma 2.22), perché determinanti per l'impatto paesaggistico dei fabbricati. A proposito di quest'ultimo aspetto, il P.G.T. di Verderio exSuperiore utilizza per il controllo dell'impatto paesaggistico dei volumi costruiti il parametro del Volume Vuoto Per Pieno (Vvxp, comma 2.13), per le ragioni che saranno esposte nel seguito di questo scritto, analizzando le differenze tra gli indici vigenti nei due comuni.

Relativamente al confronto degli indici vigenti nel Piano delle Regole, si rileva infatti come in apparenza gli indici siano sensibilmente superiori a Verderio exSuperiore.

Verderio exSuperiore	Verderio ex Inferiore		(ambito B)
Ambito B1A	0,50 mq/mq	PdC	0,50 mc/mq
Ambito B1B	0,50 mq/mq	PdCc	0,80 mc/mq

Ambito B2A	0,33 mq/mq	P.A.	1,00 mc/mq
Ambito B2B	0,33 mq/mq		

Tale differenza comunque non è dovuta a una scarsa rispondenza nel PGT di Verderio exSuperiore degli indici attribuiti rispetto ai tessuti edilizi esistenti. Al contrario i tessuti edilizi esistenti sono stati approfonditamente analizzati, non limitando tali analisi agli ambiti edilizi di interesse storico, bensì all'intero tessuto edilizio, sia per gli aspetti funzionali (QC02, QC03), che per gli aspetti di altezza e tipologia (QC04 e QC05), fino ad arrivare ad un'analisi specifica delle caratteristiche metriche e di densità edilizia di ciascun lotto per tutte le pertinenze private del centro abitato (Tav. PR1-PR2).

Come esito di tale lavoro, e dell'indagine partecipativa svolta con i professionisti attivi nel territorio (DP, Quadro Conoscitivo Comunale, par. 1.3), si è scelto di mantenere gli indici di edificabilità previsti dal Piano Regolatore 1987, agendo invece sul contenimento delle superfici scomputabili e non residenziali, in quanto proprio dai pareri espressi dai professionisti locali, e da un'indagine a campione sulle concessioni edilizie rilasciate nell'ultimo decennio, era emerso come la levitazione del volume esterno delle costruzioni, con effetti visuali di saturazione eccessiva dei lotti, derivasse più dalla crescita senza controllo delle superfici non computabili, fino ad arrivare ad edifici in cui esse hanno superato la stessa Sul.

Per questo motivo è stato adottato l'uso del parametro di Volume Vuoto per Pieno, definendolo al comma 2.13 delle NTA, e prescrivendo che esso non possa superare la $slp \times 4m$. Questo parametro se correttamente applicato, fa sì che le superfici non computabili per logge, sottotetti, volumi tecnici e simili, non eccedano il 33% della Sul, pur lasciando flessibilità ai progettisti sulla loro localizzazione nell'edificio in progetto.

Rispetto agli indici applicati negli Ambiti di Trasformazione, occorre sottolineare che come evidenziato al comma 27.3 delle norme e nelle schede normative degli Ambiti stessi, a Verderio exSuperiore si applicano per la concentrazione delle volumetrie perequative, compensative e di incentivo, due parametri concomitanti:

- un indice fondiario minimo $I_f \text{ min}$, che deve essere tassativamente raggiunto acquistando e cedendo all'Amministrazione Comunale aree perequative destinate a servizi pubblici (comma 32.3), o monetizzandone il valore compensativo all'Amministrazione, che provvederà ad acquisirle (comma 32.5).
- oltre tale indice è ammesso (ma non obbligatorio) il raggiungimento di un ulteriore indice fondiario massimo ($I_f \text{ max}$) utilizzando ulteriori trasferimenti volumetrici, incentivi a fronte di opere pubbliche aggiuntive, interventi di mitigazione o riqualificazione energetica, ciascuno nelle percentuali ammissibili indicate dalle norme e dalle schede. Se richiesto dal proprietario, il raggiungimento dell' $I_f \text{ max}$ è comunque garantito, anche in caso di esaurimento delle aree per servizi con capacità perequativa, attraverso la monetizzazione del loro valore o l'esecuzione o il pagamento di opere pubbliche aggiuntive.

Per quanto riguarda gli indici di perequazione per le aree da cedere per servizi pubblici, in particolare per quelle destinate al completamento del Centro Sportivo Intercomunale, è da segnalare come ci sia una diversità degli indici attribuiti, provenienti dai due P.G.T. che dovrebbe essere superata, in quanto palesemente illogica ed iniqua, per due terreni con destinazione, caratteristiche di partenza analoghe, e oltretutto adiacenti.

In riferimento al diverso metodo di redazione delle Carte della Sensibilità del Paesaggio nei due P.G.T., è importante sottolineare come la Carta della Sensibilità del Paesaggio di Verderio exSuperiore (QC6B) sia stata ricavata, come prescritto dalle direttive regionali allora vigenti in materia, incrociando puntualmente una valutazione di rilevanza dei valori del paesaggio con una valutazione sulla loro integrità; in questa classificazione ha avuto importanza la relazione visuale tra le diverse classi di sensibilità. In particolare in conformità alle direttive regionali ci si è attenuti a un criterio generale di gradualità nei passaggi tra zone di sensibilità confinanti, evitando l'adiacenza di zone con classi di sensibilità molto diverse o opposte. Si considera infatti che un intervento particolarmente impattante dal punto

di vista visuale, anche se localizzato in una zona definita a bassa sensibilità possa avere incidenza sugli ambiti adiacenti.

Gli ambiti confinanti con area di molto elevata o elevata sono stati quindi classificati come a media sensibilità, evitando tra ambiti confinanti differenze superiori a una o due categorie, per un maggior controllo dell'effetto sugli ambiti adiacenti degli interventi realizzati.

Infine segnaliamo tre elaborati del P.G.T. di Verderio exSuperiore che sono stati particolarmente significativi per il suo metodo di elaborazione, per la definizione dei contenuti, e per come esso è stato percepito dalla popolazione dei residenti, e raccomandiamo che l'esperienza e i valori che essi esprimono non vadano persi nel nuovo strumento urbanistico:

- le indagini partecipative riassunte nel Cap. 1 della relazione Quadro Conoscitivo Comunale, articolate in questionari per adulti, questionari per bambini, assemblee pubbliche e focus group tematici (paesaggio, norme tecniche, servizi sociali, educazione e giovani, tutti con la partecipazione contemporanea di cittadini, assessori e uffici comunali competenti). Tali attività partecipative sono a nostro avviso auspicabili e indispensabili anche nel nuovo P.G.T., in quanto le attività minime previste dalla legislazione (istanze, pareri delle parti sociali, e osservazioni) privilegiano l'espressione di legittimi interessi immobiliari, più che l'espressione completa di tutti gli altri bisogni e visioni specifiche o condivise del futuro che devono concorrere alla definizione delle scelte di piano;
- nell'ambito di tali indagini partecipative, in particolare del focus group dedicato al paesaggio, con la partecipazione degli anziani e degli esperti di storia locale, è stata predisposta la carta condivisa del paesaggio (QC 6B), peraltro prescritta anche dalle istruzioni tecniche regionali allora vigenti, che infatti riporta non solo gli elementi del paesaggio e le emergenze storiche tutelate da leggi, vincoli o pianificazioni territoriali, ma anche elementi riconosciuti come importanti dai residenti, come i corsi d'acqua minori, le foppe o quel che ne resta, la viabilità rurale storica.
- tra gli elaborati di progetto ha particolare importanza la tavola DP4 "Sintesi degli interventi di mitigazione e rete ecologica", che tende a costruire un disegno del paesaggio condiviso anche nel progetto futuro, mettendo a sistema e recuperando i valori espressi nei due elaborati suddetti. Il disegno del paesaggio è di indirizzo, e potrà poi essere attuato attraverso gli strumenti più appropriati per ogni contesto: le previsioni di P.G.T. nelle zone urbane, nelle aree a servizi e negli ambiti di mitigazione, gli incentivi europei e regionali per gli interventi ambientali da parte degli agricoltori nelle zone agricole, la normativa e i progetti di attuazione delle aree protette regionali e locali, gli interventi di compensazione e mitigazione della nuova viabilità esterna nelle aree su cui essa impatterà.

Per ulteriori quesiti e chiarimenti restiamo a disposizione dell'Amministrazione, dell'Ufficio Tecnico e del futuro Progettista incaricato.

Controdeduzione:

L'istanza risulta particolarmente significativa ed utile per la redazione del nuovo PGT di Verderio come unione dei due PGT previgenti sia a livello normativo che di strumentazione urbanistica.

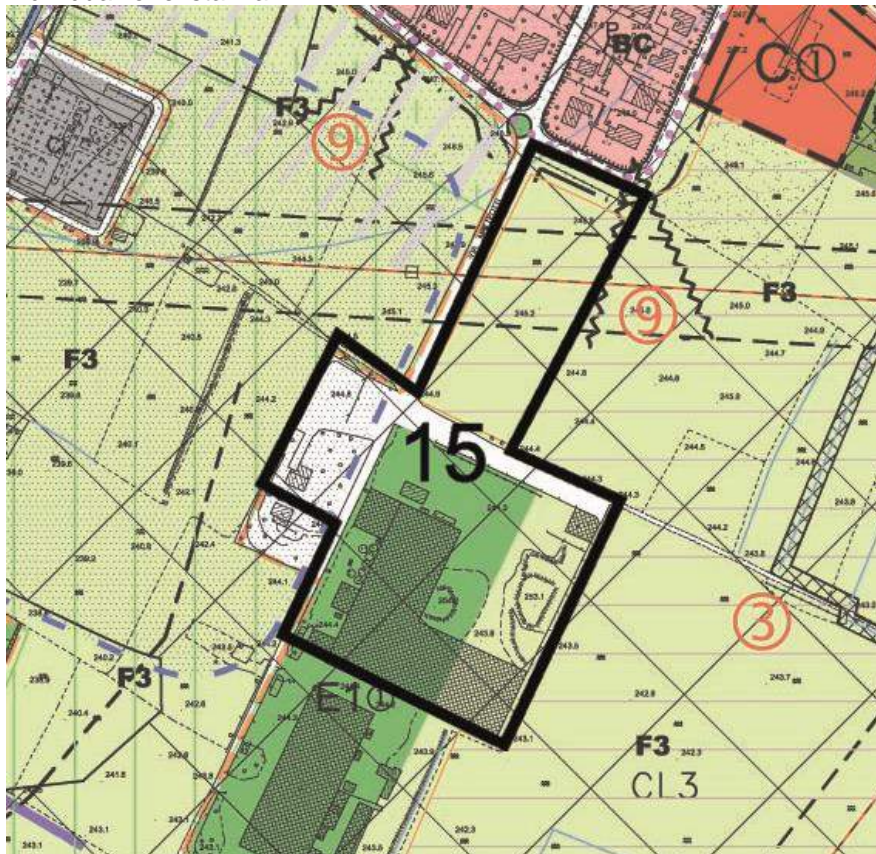
ISTANZA N°15

Sig. Del Curto Giorgio

Protocollo 1535 del 17-02-2016

Contenuto istanza: Si chiede l'inserimento in zona produttiva per il mappale 940 ed in zona produttiva/compensazione ambientale per il mappale 171, per razionalizzazione dell'attività esistente mediante realizzazione di un parcheggio recintato per gli automezzi aziendali su parte del mappale 171.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappali 940 – 171 – 457 – Via Matteotti

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

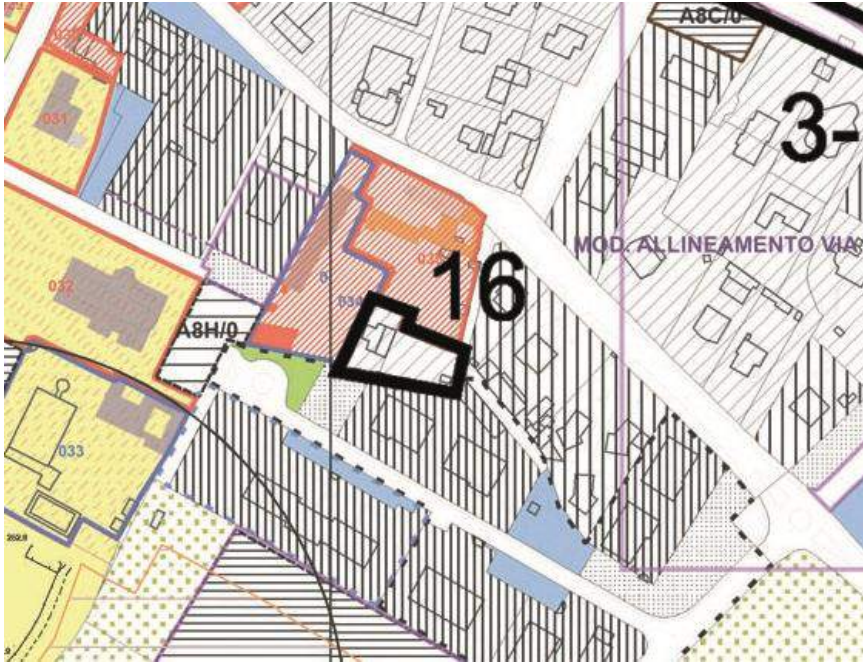
Controdeduzione: l'istanza non è stata controdedotta in quanto richiede approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

ISTANZA N°16

Sigg. Oggioni Claudio – Oggioni Marinella – Galbusera Maria Giuliana – Oggioni Giorgio
Protocollo 1731 del 23-02-2016

Contenuto istanza: Si chiede che la porzione di terreno (mapp.1679 classificata nel PGT in zona B venga uniformata come zona urbanistica alla restante porzione di terreno (centro storico)

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappale 1679

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non è stata controdedotta in quanto richiede approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

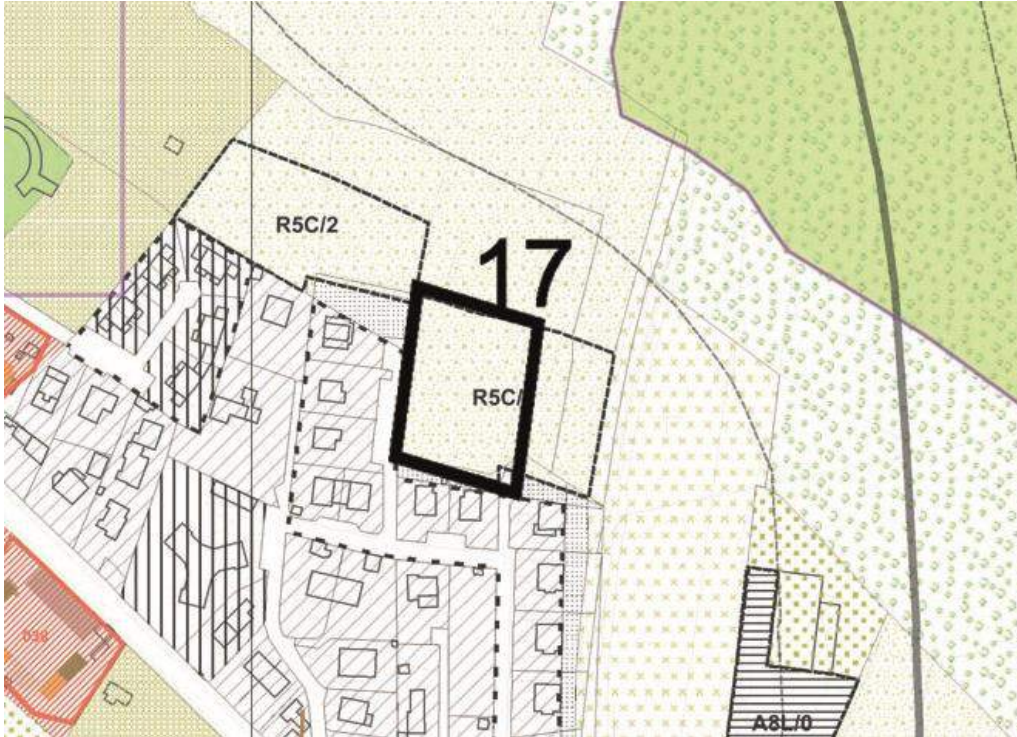
ISTANZA N°17

Sigg. Mandelli Vittorio

Protocollo 2101 del 02-03-2016

Contenuto istanza: Si chiede di inserire l'area in zona B2B "Ambiti estensivi con limite di altezza" come alle aree limitrofe.

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappale 547 – Via Grigna

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

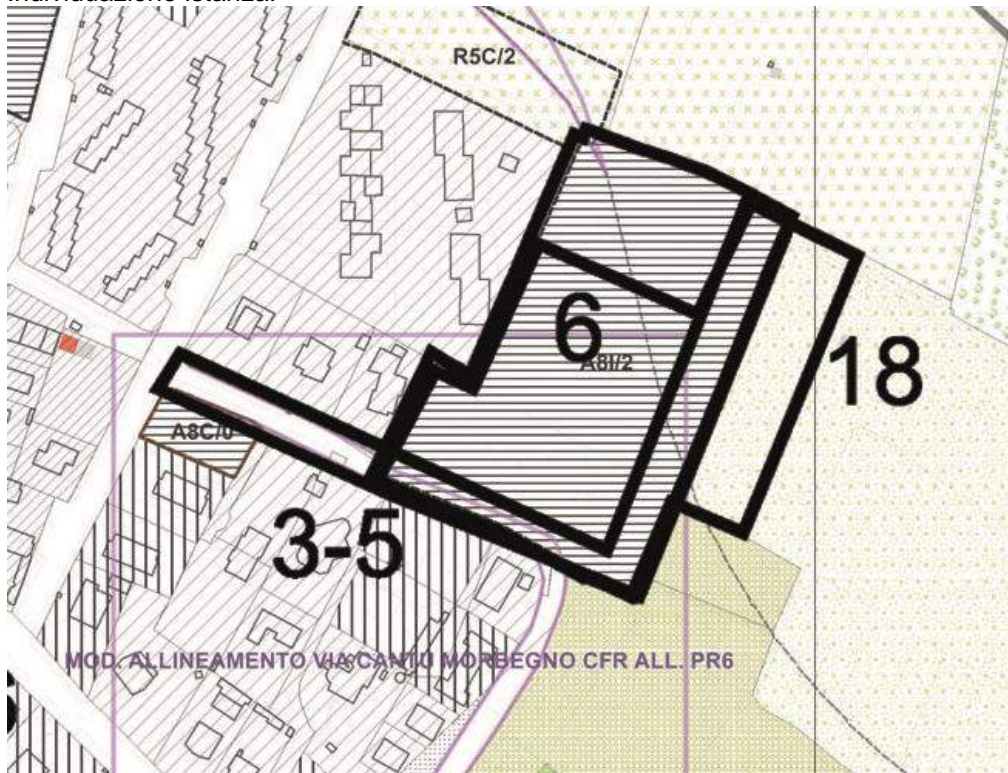
Controdeduzione: l'istanza non può essere accolta in quanto determina nuovo consumo di suolo

ISTANZA N°18

Arch. Mapelli Stefano tecnico incaricato dalla Società Immobiliare Ma.Pe Srl
Protocollo 2275 del 09-03-2016

Contenuto istanza: Si chiede, per poter rendere di facile attuazione il Piano Attuativo, che venga modificata la posizione della fascia di mitigazione prevista sul mapp. 162, togliendola dallo stesso ed inserita sul mapp.161

Individuazione istanza:



Ubicazione: Foglio 4 – Mappale 161

Ambito di P.G.T.:

Ambito DUSAF 5.0:

Vincoli PTCP Lecco:

Controdeduzione: l'istanza non è stata controdedotta in quanto richiede approfondimenti possibili solo in sede di stesura definitiva degli elaborati del nuovo PGT.

4 VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DEL NUOVO PGT DI VERDERIO DI UNIONE DEI PGT VIGENTI

Sulla base dei contenuti programmatici proposti dalla delibera di avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio di Verderio, degli indirizzi e dei contenuti progettuali proposti per il nuovo PGT e delle attese dei cittadini quali risultano dalle istanze presentate in avvio del procedimento di formazione del nuovo PGT, ai fini della verifica della sua assoggettabilità a V.A.S., si procede quindi così come previsto dal D.Lgs. n.152/2006 a verificare:

- se il nuovo PGT determina solo “modifiche minori” del P.G.T.;
- se queste modifiche minori producono “impatti significativi sull’ambiente”;
- se il nuovo PGT determina impatti significativi sull’ambiente” diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. dei P.G.T. vigenti in Verderio ex Inferiore ed in Verderio ex Superiore.

A - VERIFICA DI V.I.A.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D. Lgs n. 152/2006 e di cui alla L.R. n°. 12/2005 e s.m.e i., prevede che in via preliminare si verifichi se il nuovo PGT sia da assoggettare ad altre procedure di tipo ambientale ed in particolare alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

L'art. 87 della L.R. n. 12/2005 e s.m.e i. parla di V.I.A. = “Valutazione di Impatto Ambientale” dei Piani / Programmi, nei casi previsti dalla vigente legislazione nazionale ed in particolare dal D.P.R. 12 aprile 1996, Allegato B, che prevede la V.I.A. per progetti di sviluppo di aree urbane di superfici superiori a 10 ettari all'interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione e dalla legislazione regionale (L.R. n. 20/99 e n. 3/2003 che rinviano al D.P.R.).

Alla luce di quanto sopra il nuovo PGT non è soggetto a V.I.A. in quanto non propone progetti di sviluppo di nuove aree di superfici superiori a 10 ettari all'interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione. Inoltre il nuovo PGT non determina nuovi pesi insediativi e quindi nuove aree di urbanizzazione, risultando non solo a consumo di suolo zero, nel rispetto quindi di quanto previsto dalla l.r. n. 31/2014 e dalla l.r. n.16/2017

B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DA S.I.C.

Non è prevista nessuna Valutazione d'Incidenza in quanto non sono presenti sul territorio comunale e quindi non sono riferibili al nuovo PGT Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

C - MODIFICHE MINORI

Il nuovo PGT non determina nuovi pesi insediativi derivanti dallo sviluppo di nuove aree all'interno di aree urbane esistenti ed in aree urbane nuove o in estensione.

Alla luce di quanto sopra, il nuovo PGT non è soggetto a V.A.S., in quanto le varianti che comporta sia quantitativamente che qualitativamente per le loro caratteristiche, si possono complessivamente definire così come richiesto dal D.Lgs. n. 152/2006, modifiche minori dei P.G.T. vigenti e migliorative delle previsioni dei PGT vigenti già sottoposti a VAS.

D - MISURE MITIGATIVE

Il D.Lgs.n.152/2006 non chiede soltanto di verificare se le modifiche indotte dal nuovo PGT sono modifiche minori dei P.G.T. vigenti ma chiede anche di verificare se queste modifiche minori inducono impatti significativi sull’ambiente.

Dall'esame delle caratteristiche del nuovo PGT, non solo si deduce che le modifiche apportate ai P.G.T. vigenti sono minori ma anche che non inducono impatti significativi sull'ambiente sia perché non è previsto nuovo consumo di suolo ma anche perché si recpiscono le salvaguardie del Parco regionale Adda Nord e del PLIS P.A.N.E..

Alla luce di quanto sopra, il nuovo PGT non è soggetto a V.A.S., in quanto non solo propongono modifiche minori del P.G.T. vigente ma propongono anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente ma semmai positivi.

E - CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS DELLE VARIANTI AL DdP VIGENTE

Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari di cui al precedente cap. 2, per l'esclusione dalla V.A.S. del nuovo PGT.

Analogamente l'esclusione dalla VAS del nuovo PGT discende più precisamente dai suoi contenuti di variante in quanto le modifiche apportate dal nuovo PGT ai PGT vigenti non comportano nuovo consumo di suolo anche in adempimento della l.r. n. 31/2014.

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL NUOVO P.G.T.

Una volta verificati positivamente i requisiti preliminari per l'esclusione della VAS del nuovo P.G.T., si può procedere ad esaminare le caratteristiche ambientali del nuovo PGT sulla base della valutazione dei suoi impatti sull'ambiente, in attuazione delle verifiche richieste di cui ai punti A1.2 e A1.3 del precedente capitolo 2-D.

A – MISURA IN CUI STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

Il nuovo PGT definisce per il nuovo Comune un quadro di riferimento funzionale agli indirizzi di salvaguardia del territorio agricolo nel suo insieme e non più in riferimento alle singole parti del territorio dei due comuni d'origine come pure risulta funzionale al progetto di rigenerazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti all'interno del TUC anche per il soddisfacimento del fabbisogno di capacità insediativa espresso a livello comunale con conseguente riduzione del fabbisogno demandato alle nuove zone di espansione. Questo nuovo quadro di riferimento agevola la formazione di progetti di rigenerazione urbana e di nuova edificazione anche in funzione delle attività che vi si potranno esercitare in una logica di sistema e non già in forma settoriale.

B - RELAZIONE DEL NUOVO PGT CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI

Il nuovo PGT attraverso la ricomposizione del quadro di riferimento comunale si rapporta in modo più diretto ai vari piani e programmi di livello sovracomunale non solo in termini di salvaguardia ambientale ma anche e soprattutto per lo svolgimento di attività strategiche quali quelle produttive e per la realizzazione di infrastrutture stradali quali la tangenziale nord vista anche in un contesto di rete stradale comunale.

Il nuovo PGT risulta conforme ai criteri regionali di attuazione della L.R. n. 31/2014, risultando un PGT con bilancio ecologico pari a zero.

C - SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO PGT

Il nuovo PGT persegue gli indirizzi di sostenibilità ambientale dei due PGT vigenti così come risulta dalla loro VAS. Il nuovo PGT estende gli indirizzi definiti dagli Ambiti di Riqualificazione del DdP di Verderio ex-Inferiore anche all'ex territorio comunale di Verderio ex Superiore, migliorando la sostenibilità degli interventi nei vari ambiti se ed in quanto rispettosi di tali indirizzi. Il nuovo PGT estende in particolare la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente di valore storico dai centri storici dei due comuni d'origine al Borgo di Verderio inteso come nuova dimensione urbana a comprendere con gli originari centri storici anche gli insediamenti circostanti aventi le stesse caratteristiche insediative, tipo-morfologiche.

D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL NUOVO PGT

I problemi ambientali derivanti dall'originaria organizzazione dei due Comuni in due ambiti territoriali a se stanti con due diversi azzonamenti e due diverse normative, sono almeno in parte risolti dal nuovo PGT riferito all'intero territorio comunale di Verderio.

E - RILEVANZA DEL NUOVO PGT PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE

Il nuovo PGT non interferisce con nessuno dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) semplicemente perché non sono presenti sul territorio comunale.

F - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI

Il nuovo PGT risponde al fabbisogno abitativo attraverso la quantificazione dello sviluppo demografico dell'intero Comune, in funzione dell'andamento demografico pregresso e non già a posteriore sulla base delle scelte insediative di piano con evidenti effetti di reversibilità di queste scelte insediative in funzione dell'andamento demografico effettivo.

G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

Gli effetti che il nuovo PGT si propone di raggiungere riguardano:

- il soddisfacimento dei fabbisogni di spazi abitativi in modo coerente con il contesto in cui si collocano;
- la qualità ambientale attraverso la salvaguardia del territorio agricolo circostante.

H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Gli effetti dell'attuazione del nuovo PGT non hanno estensione transfrontaliera, in quanto tutti gli effetti sono interni al territorio comunale di Verderio ad eccezione delle connessioni già in essere a livello di Parco Regionale Adda Nord e di Parco Locale di Interesse Sovracomunale P.A.N.E., a livello tecnologico con l'impianto di depurazione, con la centrale elettrica e della futura connessione infrastrutturale, con il tracciato della tangenziale nord di Verderio (nuova SP 55).

I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)

L'attuazione del nuovo PGT non presenta nuovi rischi per la salute umana o per l'ambiente rispetto all'attuazione delle previsioni originarie dei PGT vigenti nei due Comuni d'origine.

L - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)

Come sopra riportato la superficie coinvolta dai contenuti del nuovo PGT è significativa per gli effetti positivi indotti sull'intero territorio comunale ed a beneficio di tutta la popolazione del nuovo Comune di Verderio.

M - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

a-Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale

Con il nuovo PGT risulta uniforme sia la procedura che gli ambiti da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica ed alla procedura di impatto paesistico delle opere non interessate dai vincoli di cui al D.lgs.n.42/2004.

b-Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

La qualità e compatibilità ambientale degli interventi promossi in attuazione del nuovo PGT dovranno essere documentati in sede di predisposizione dei singoli progetti d'intervento in riferimento ai diversi livelli di qualità del suolo interessato, di qualità ambientale ed urbanistica e per gli effetti indotti sulla salute umana.

6 CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DEL NUOVO PGT

In seguito ai dati ed alle informazioni raccolte nel presente Rapporto Preliminare, il nuovo PGT non è in nessun modo in contraddizione con altri piani o programmi e non è causa di effetti negativi significativi sull'ambiente e sulla salute della popolazione o sul patrimonio culturale del territorio di Verderio ma al contrario determina effetti positivi.

Pertanto sulla base degli impatti del nuovo PGT sull'Ambiente e sulla base delle caratteristiche quantitative ed ambientali dello stesso, si propone l'esclusione del nuovo PGT dalla procedura della sua Valutazione Ambientale Strategica.

L'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica vale in particolare per le varianti dovute alla sommatoria dei due PGT d'origine in quanto sono varianti che non solo non determinano effetti negativi sull'ambiente ma anche risolvono problemi di coordinamento dei due PGT vigenti.

ALLEGATO 1 – Delibera di avvio della procedura

COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 97 del 22-12-2015

Oggetto:	Avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi degli artt. 13, 25 quater della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.
-----------------	---

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **10:00**, nella sede Comunale, convocata ai sensi dello Statuto, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte di deliberazione.

Risultano:

ORIGO ALESSANDRO	SINDACO	P
BOZ MARIA LETIZIA	ASSESSORE	P
FIANDACA FLAVIA MARIA	ASSESSORE	P
SALA ADELIO	ASSESSORE-VICESIND.	P
VILLA GIOVANNA	ASSESSORE	P

PRESENTI...: **5**

ASSENTI.....: **0**

Partecipa ed assiste il Segretario Comunale, dott.ssa Nunzia F. TAVELLA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco sig. Alessandro ORIGO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto:	Avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi degli artt. 13, 25 quater della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii..
-----------------	--

Premesso che:

- la Regione Lombardia ha approvato la legge n. 19 del 24 dicembre 2013 con la quale sono state introdotte nuove disposizioni per la pianificazione dei Comuni di nuova istituzione, introducendo l'art. 25 quater nella L.R. n. 12/2015 (Legge per il governo del territorio);
- l'art. 25 quater della L.R. n. 12/2005 dispone che per i Comuni di nuova istituzione, derivanti dalla fusione di Comuni ai sensi della L.R. n. 29/2006, i rispettivi Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) conservano efficacia per non oltre due anni dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva;
- con L.R. n. 6 del 30.01.2014, pubblicata sul BURL (Supplemento) n. 26 del 03.02.2014 il Consiglio Regionale ha istituito il Comune di Verderio per effetto della fusione dei Comuni di Verderio Inferiore e di Verderio Superiore e pertanto i P.G.T. derivanti da tale fusione conserverebbero efficacia fino al 03.02.2016;
- con L.R. n. 31/2014 del 28.11.2014 la Regione Lombardia ha inoltre approvato nuove "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" a cui i P.G.T. devono adeguarsi solo successivamente all'adozione delle linee guida regionali e all'adeguamento del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- in data 10.08.2015, protocollo n. 7257, l'Ente ha manifestato alla Regione Lombardia l'interesse a conoscere le modalità con cui procedere all'approvazione del nuovo piano di Governo del Territorio del Comune di Verderio, ritenendo che la L.R. n. 19/2013 – in quanto *lex specialis* – abbia carattere prevalente rispetto alle successive disposizioni della L.R. n. 31/2014, applicabile solo successivamente agli indirizzi regionali e all'adeguamento del piano regionale e provinciale;
- nella medesima comunicazione l'Ente ha richiesto la conformità al dettato normativo di cui all'art. 25 quater della L.R. n. 12/2015, come introdotto dalla L.R. n. 19/2013, di un procedimento per l'approvazione del nuovo P.G.T. da intendere come "atto confermativo" da articolare nei seguenti contenuti:
 - previsione dei medesimi azzonamenti e dei medesimi contenuti/obiettivi dei Documenti di Piano (DdP) attualmente co-vigenti, in un unico Documento di Piano;
 - predisposizione di un nuovo Piano dei Servizi (PdS) e di un nuovo Piano delle Regole (PdR) per armonizzare e fissare i criteri e i principi di carattere generale (anche in materia di perequazioni, volumetrie premiali, monetizzazioni e standard qualificato, compensazioni ambientali, ecc.), coerenti rispetto agli obiettivi contenuti nel DdP;
- in data 25.08.2015, protocollo n. 7631, la Regione Lombardia ha ritenuto compatibili le scelte proposte dall'Amministrazione Comunale rimandando all'osservanza degli indirizzi applicativi della legge regionale n. 31/2014 in materia di "Varianti al PGT possibili nella fase transitoria", emanati dalla Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo il 24.03.2015 (pubblicata sul BURL n. 14 del 01 aprile 2015);
- Legge regionale 10.11.2015 n. 38, all'art. 10, punto 1., lettera c), modifica la L.R. n. 31/2014 inserendo dopo il comma 5 dell'art. 5 il seguente comma 5 bis "Per i comuni di nuova istituzione il termine biennale di cui all'articolo 25 quater, comma 1, della l.r. 12/2005, nonché le discipline ad esso correlate di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo sono differite fino a dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2";

Ritenuto di condividere la promozione di iniziative volte al recupero degli spazi già urbanizzati a vantaggio della riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato, attraverso l'armonizzazione delle normative locali vigenti e l'identificazione di ambiti di rigenerazione urbana;

Considerata la necessità di recepimento di sentenza e per ragioni gestionali di procedere con la predisposizione di un P.G.T. unitario come atto "confermativo" degli attuali P.G.T. co-vigenti dalla data d'istituzione del Comune di Verderio, prevedendo la redazione di un nuovo Piano di Governo del

Territorio ai sensi della L.R. n. 31/2014, articolato in tre documenti distinti ancorché coordinati all'interno di un unitario processo di pianificazione, il cui contenuto è definito dagli artt. 8, 9 e 10 della citata L.R. n. 12/2005, e precisamente da:

- 1) Documento di Piano (DdP) contenente le previsioni dei medesimi azionamenti e dei medesimi contenuti/obiettivi dei Documenti di Piano attualmente co-vigenti, in un unico Documento di Piano;
- 2) Piano dei Servizi (PdS) per armonizzare e fissare i criteri e i principi di carattere generale (anche in materia di perequazioni, volumetrie premiali, monetizzazioni e standard qualificato, compensazioni ambientali, ecc.), coerenti rispetto agli obiettivi contenuti nel DdP;
- 3) Piano delle Regole (PdR) da integrare con la "carta del consumo di suolo" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera k della L.R. n. 31/2014, e da armonizzare fissando criteri e principi di carattere generale che disciplinino le modalità d'intervento, con recepimento delle norme tecniche di attuazioni del Parco Regionale Adda Nord e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone, nonché fissare principi di autotutela per gli ambiti ricompresi nei siti contaminati;

Valutato inoltre che:

- la nuova realtà territoriale, costituitasi con la fusione dei due originari Comuni, richiede l'elaborazione di scelte strategiche e organiche in materia di viabilità ed urbanistica mirate a risolvere le problematiche viabilistiche e funzionali, evidenziate nel corso delle attività degli uffici sulla scorta anche dei confronti intervenuti con i professionisti operanti sul territorio e con le attività insediate;
- l'adeguamento urbanistico dovrà mirare alla risoluzione delle criticità viabilistiche già esistenti nei due ex Comuni, criticità la cui soluzione è ritenuta prioritaria per questo Ente che - grazie alla fusione - è oggi in grado di elaborare una disciplina urbanistica di più ampio raggio;
- l'individuazione di soluzioni globali del sistema viabilistico con riferimento all'intero territorio, nella prospettiva di tutelare la sicurezza e le fasce deboli degli utenti;
- le iniziative dovranno essere promosse nella logica di mettere in relazione le esigenze edilizie e produttive del territorio con la tutela dei beni ambientali per uno sviluppo sostenibile;
- il nuovo P.G.T. consentirebbe di rendere uniforme e più coerente la disciplina urbanistica, perfezionando anche le procedure attuative volte a favorire la riqualificazione del territorio;

Ritenuti rilevanti i seguenti obiettivi che dovranno ispirare l'armonizzazione della pianificazione territoriale:

- contenere lo sviluppo urbanistico in una logica di "sviluppo sostenibile" del territorio, di sviluppo armonico e dinamico coerente con i servizi e le infrastrutture esistenti. Tale scelta strategica dovrà raccordarsi con le scelte di sviluppo territoriale dei Comuni limitrofi all'interno delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecco, nel rispetto della L.R. n. 31/2014;
- preservare e valorizzare il territorio quale linea guida a cui fare riferimento nella specifica area di intervento dei Parchi, supportando le azioni promosse dal Parco Adda Nord e con la partecipazione al Consorzio Parco del Rio Vallone (Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS) anche attraverso l'ampliamento delle aree di interconnessione tra i due Parchi;
- promuovere la gestione sostenibile dell'energia valorizzando i contenuti energetico-ambientali del Regolamento Edilizio (richiamando le azioni del PAES e integrandolo con l'"Allegato Energetico") anche rispetto alle innovazioni normative introdotte in materia di prestazione energetica degli edifici, già previste dalla Direttiva Europea 2010/31/UE, definite dai decreti interministeriali del 26.06.2015, disciplinate con D.G.R. 17 luglio 2015 n. X/3868 e D.G. territorio, urbanistica e difesa del suolo n. 6480/15 del 30 luglio 2015;

Considerato fondamentale che il nuovo Piano di Governo del Territorio provveda ad uniformare i criteri d'attuazione attraverso:

1. la predisposizione di un P.G.T. unitario nei limiti di cui agli indirizzi applicativi della legge regionale n. 31/2014 in materia di "Varianti al PGT possibili nella fase transitoria", forniti dalla Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo il 24.03.2015 (BURL n. 14 del 1° aprile 2015) così come ribadito da Regione Lombardia in data 25.08.2015, protocollo n. 7631;
2. la verifica della misura in cui i piani co-vigenti applicano i tre principi ispiratori della legge regionale n. 12/2015 della "perequazione", "compensazione", "incentivazione" attraverso l'adeguamento della normativa locale;

3. la predisposizione di piani di settore attraverso i quali potere operare, quali:
- ❖ **il Regolamento Edilizio (RE) che identifichi:**
 - a) indici comuni di "qualità edilizia, ambientale e urbana", Allegato Energetico derivante dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) per usufruire degli incentivi e per uniformare linguaggio, definizioni e procedure, recependo le modifiche del quadro normativo intervenute dal 2012 al 2015;
 - b) definizione di criteri univoci dei requisiti dei progetti edilizi (calcolo volumetrie esistenti, cubature di progetto, distanze dai confini, costruzioni in aderenza, esclusioni dalle verifiche di superficie lorda piano, arretramenti da intersezioni stradali, adeguamento e individuazione aree di inedificabilità per ampliamenti stradali, ecc.);
 - c) informatizzazione delle procedure con istituzione dello Sportello Unico attività Edilizia (SUE) - art. 5 del D.P.R. n. 380/2001) e individuazione dei procedimenti informatizzati;
 - ❖ **il Piano dei Servizi (PdS)** che definisca criteri comuni di perequazione/compensazione attraverso i quali eliminare disfunzioni o carenze locali, che sia coerente e coordinato con il **Piano Urbano Generale dei Servizi di Sottosuolo (PUGSS)** per definire un sistema unico e funzionale di servizi alla cittadinanza;
 - ❖ **il Piano di Zonizzazione Acustica** coordinato al Regolamento Edilizio;
 - ❖ **lo Studio Sismico e Idrogeologico** secondo la nuova classificazione dei Comuni della Regione Lombardia, di cui alle D.G.R. 11 luglio 2014 n. X/2129 e D.G.R. 10 ottobre 2014 n. X/2487, inclusivo dell'armonizzazione degli studi già esistenti sui reticoli idrici minori dei due ex comuni;
 - ❖ **Il Piano Urbano del Traffico (PUT)** - già in corso di elaborazione – da coordinare con le previsioni di P.G.T.;
 - ❖ **Il Piano Regolatore Cimiteriale PRC)** - già in corso di elaborazione – da coordinare al P.G.T. per la ridefinizione delle fasce di rispetto cimiteriale;
 - ❖ **Piano di localizzazione delle stazioni radio base per telefonia cellulare** e regolamento;
- tenendo conto che i suddetti piani e studi non dovrebbero essere impattati da ulteriori indirizzi attuativi della L.R. n. 31/2014 e dall'adeguamento del P.T.C.P.;
4. la predisposizione di adeguamenti procedurali attraverso i quali potere operare, quali:
- schemi di convenzione per il Permesso di Costruire Convenzionato e Permesso di Costruire in Deroga;
 - istituzione osservatorio per il monitoraggio del P.G.T. (sistema SIMON di Regione Lombardia);
 - istituzione registro dei diritti edificatori e di contabilizzazione dei volumi;
 - modalità operative per parcheggi di corona e relative monetizzazioni;
 - criteri di cessione e/o di monetizzazione degli standard urbanistici;
 - inquadramento delle attività commerciali da insediare (cambi d'uso e carico urbanistico) in relazione al recepimento della direttiva europea Bolkestein;
 - inquadramento/compatibilità delle Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD), circoli privati, attività di agilità e terapeutico-didattiche nelle zone agricole (da correlare alle azioni di piano previste dal Parco Adda Nord e Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone);
 - analisi della Componente Commerciale da correlare al P.G.T., recependo la nuova normativa regionale in materia di Commercio, Turismo e Strutture turistiche – (L.R. n. 6/2010, L.R. n. 3/2014, L.R. n. 27/2015, L.R. n. 38/2015, ecc.) con individuazione dei procedimenti informatizzati di competenza dello Sportello Unico alle Attività Produttive (SUAP);
 - uniformità delle aliquote relative agli oneri di urbanizzazione introducendo le forme di maggiorazione e di agevolazione previste dalla D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo n. 6480/15 del 30 luglio 2015;

Evidenziato che l'Amministrazione Comunale promuoverà le iniziative volte a condividere con i Comuni del circondario meratese: il quadro analitico delle criticità e degli obiettivi generali, l'approfondimento delle linee di assetto territoriale dell'ambito, la condivisione di un quadro strategico dei temi

sovracomunali per i P.G.T. e il P.T.C.P., lo studio delle opportunità e delle modalità di coordinamento dei processi di Valutazione Ambientale Strategica, nonché le tematiche connesse alla perequazione territoriale;

Considerato che la concertazione con gli altri Enti consentirà di perfezionare i contenuti del nuovo P.G.T., tenuto conto delle complesse problematiche esistenti sul territorio e di valenza sovracomunale;

Dato atto che le linee programmatiche innanzi rammentate sono da considerarsi confermate per quanto concerne i contenuti di merito inerenti l'urbanistica e le opere pubbliche, fatti salvi i necessari adeguamenti di metodo e procedura dovuti al mutamento delle esigenze medio tempore intervenute anche rispetto alla nuova realtà territoriale istituita dal 03.02.2014 e del divenire del mutato quadro giuridico che si riflettono sulle dinamiche di sviluppo e di organizzazione del territorio;

Dato altresì atto che l'art. 13 comma 2, della L.R. n. 12/2005 stabilisce che "prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il Comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza stabilendo un termine di 30 giorni entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte" mentre la direttiva regionale approvata dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007 nello schema A e al punto 5.8 indica l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 come successivo alla raccolta di tali proposte e alla formulazione degli orientamenti iniziali del piano.

Ritenuto pertanto potersi procedere all'avvio del procedimento sulla scorta degli obiettivi individuati con il presente atto;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento viene individuato nel Responsabile del Servizio Territorio - arch. Emanuela Fusar Poli - che pertanto porrà in essere gli atti gestionali conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;

Dato atto che con l'approvazione del presente provvedimento potranno essere avviate le procedure per l'affidamento dell'incarico di redazione del P.G.T. e dei piani correlati, stante la disponibilità delle risorse a bilancio collocate all'intervento 2.01.06.06 capitolo 3025 necessarie a procedere;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;

Stante la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.);

Richiamate:

- le Leggi Regionali n. 12/2005, n. 19/2013, n. 31/2014, n. 38/2015;
- lo Statuto comunale;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di avviare, per le ragioni espresse in premessa e secondo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. n. 12/2005, il procedimento finalizzato alla predisposizione e successiva approvazione del primo Piano di Governo del Territorio del Comune di Verderio e piani correlati;
- 2) di prevedere l'articolazione delle attività per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 31/2014, nei tre documenti distinti ancorché coordinati all'interno di un unitario processo di pianificazione, il cui contenuto è definito dagli artt. 8, 9 e 10 della citata L.R. n. 12/2005, e precisamente da:
 - a) Documento di Piano (DdP) unico, contenente la previsione dei medesimi azzonamenti e dei medesimi contenuti/obiettivi dei Documenti di Piano attualmente co-vigenti;

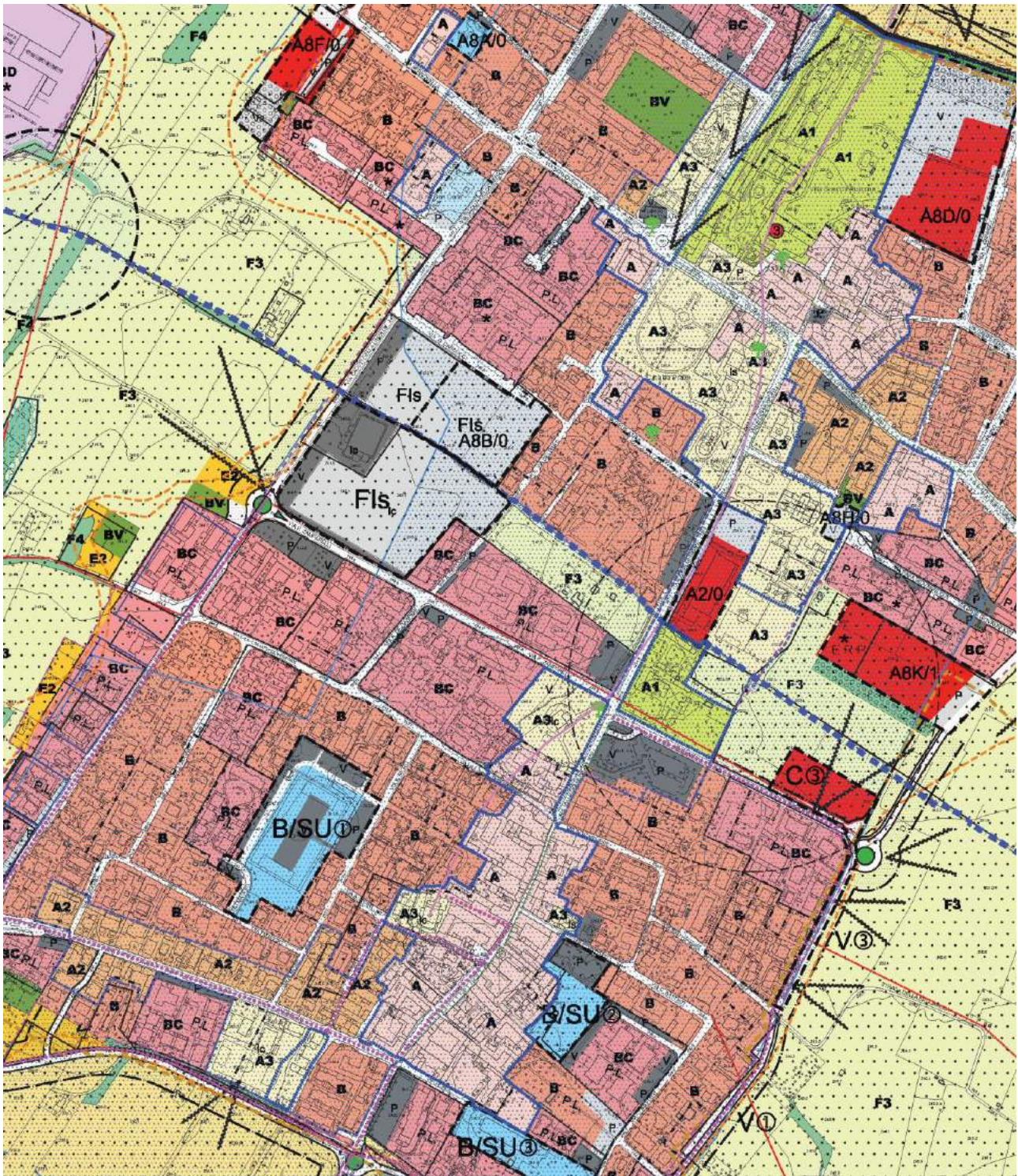
- b) Piano dei Servizi (PdS) per armonizzare e fissare i criteri e i principi di carattere generale (anche in materia di perequazioni, volumetrie premiali, monetizzazioni e standard qualificato, compensazioni ambientali, ecc.), coerenti rispetto agli obiettivi contenuti nel DdP;
 - c) Piano delle Regole (PdR) da integrare con la "carta del consumo di suolo" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera k, della L.R. n. 31/2014, da armonizzare fissando criteri e principi di carattere generale che disciplinino le modalità di intervento, con recepimento delle norme tecniche di attuazione del Parco Regionale Adda Nord e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone, fissando principi di autotutela per gli ambiti ricompresi nei siti contaminati;
- 3) di confermare, con il presente provvedimento, i seguenti punti fondamentali e qualificanti per quanto concerne l'assetto del territorio:
- a) la predisposizione di un P.G.T. unitario nei limiti di cui agli indirizzi applicativi della legge regionale n. 31/2014 in materia di "*Varianti al PGT possibili nella fase transitoria*", forniti dalla Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo il 24.03.2015 (BURL n. 14 del 1 aprile 2015) così come ribadito da Regione Lombardia in data 25.08.2015, protocollo n. 7631;
 - b) la verifica della misura in cui i piani co-vigenti applicano i tre principi ispiratori della legge regionale n. 12/2015 della "perequazione", "compensazione", "incentivazione" attraverso l'adeguamento della normativa locale;
 - c) la predisposizione di piani di settore attraverso i quali potere operare, quali:
 - ❖ **il Regolamento Edilizio (RE) che identifichi:**
 - 1. indici comuni di "qualità edilizia, ambientale e urbana", Allegato Energetico derivante dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) per usufruire degli incentivi e per uniformare linguaggio, definizioni e procedure, recependo le modifiche del quadro normativo intervenute dal 2012 al 2015;
 - 2. definizione di criteri univoci dei requisiti dei progetti edilizi (calcolo volumetrie esistenti, cubature di progetto, distanze dai confini, costruzioni in aderenza, esclusioni dalle verifiche di superficie lorda piano, arretramenti da intersezioni stradali, adeguamento e individuazione aree di inedificabilità per ampliamenti stradali, ecc.);
 - 3. informatizzazione delle procedure con istituzione dello Sportello Unico attività Edilizia (SUE) - art. 5 del D.P.R. n. 380/2001) e individuazione dei procedimenti informatizzati;
 - ❖ **il Piano dei Servizi (PdS)** che definisca criteri comuni di perequazione/compensazione attraverso i quali eliminare disfunzioni o carenze locali, che sia coerente e coordinato con il **Piano Urbano Generale dei Servizi di Sottosuolo (PUGSS)** per definire un sistema unico e funzionale di servizi alla cittadinanza;
 - ❖ **il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA)** coordinato al Regolamento Edilizio;
 - ❖ **lo Studio Sismico e Idrogeologico (SSI)** secondo la nuova classificazione dei Comuni della Regione Lombardia, di cui alle D.G.R. 11 luglio 2014 n. X/2129 e D.G.R. 10 ottobre 2014 n. X/2487, inclusivo dell'armonizzazione degli studi già esistenti sui reticoli idrici minori dei due ex Comuni;
 - ❖ **Il Piano Urbano del Traffico (PUT)** - già in corso di elaborazione - da coordinare con le previsioni di P.G.T.;
 - ❖ **Il Piano Regolatore Cimiteriale (PRC)** - già in corso di elaborazione - da coordinare al P.G.T. per la ridefinizione delle fasce di rispetto cimiteriale;
 - ❖ **Piano di localizzazione delle stazioni radio base per telefonia cellulare** e regolamento;
 - d) la predisposizione di adeguamenti procedurali attraverso i quali potere operare, quali:
 - schemi di convenzione per il Permesso di Costruire Convenzionato e Permesso di Costruire in Deroga;
 - istituzione osservatorio per il monitoraggio del P.G.T. (sistema SIMON di Regione Lombardia);
 - istituzione registro dei diritti edificatori e di contabilizzazione dei volumi;
 - modalità operative per parcheggi di corona e relative monetizzazioni;
 - criteri di cessione e o di monetizzazione degli standard urbanistici;
 - inquadramento delle attività commerciali da insediare (cambi d'uso e carico urbanistico) in relazione al recepimento della direttiva europea Bolkestein;

- inquadramento/compatibilità delle Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD), circoli privati, attività di agility e terapeutico-didattiche nelle zone agricole (da correlare alle azioni di piano previste dal Parco Adda Nord e Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone);
 - analisi della Componente Commerciale da correlare al P.G.T., recependo la nuova normativa regionale in materia di Commercio, Turismo e Strutture turistiche – (L.R. n. 6/2010, L.R. n. 3/2014, L.R. n. 27/2015, L.R. n. 38/2015, ecc.) con individuazione dei procedimenti informatizzati di competenza dello Sportello Unico alle Attività Produttive (SUAP);
 - uniformità delle aliquote relative agli oneri di urbanizzazione introducendo le forme di maggiorazione e di agevolazione previste dalla D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo n. 6480/15 del 30 luglio 2015;
- 4) di stabilire che la predisposizione del nuovo Piano di Governo del Territorio dovrà:
- a) osservare gli indirizzi applicativi della Legge regionale n. 31/2014 in materia di "Varianti al PGT possibili *nella fase transitoria*", emanati dalla Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo il 24.03.2015 (pubblicata sul BURL n. 14 del 01 aprile 2015) e conformarsi ad eventuali, ulteriori indirizzi attuativi che, durante la redazione, dovessero venire formulati con il P.T.R. di Regione Lombardia e con il P.T.C.P. della Provincia di Lecco (o di altro Ente di area vasta che subentri a seguito della modifica costituzionale in corso di approvazione da parte del Parlamento), ai sensi della L.R. n. 31/2014;
 - b) armonizzare e adeguare norme tecniche di attuazione, piani e regolamenti comunali all'evoluzione della legislazione vigente, per il territorio, l'ambiente, l'energia;
 - c) salvaguardare le zone protette e di pregio ambientale e naturalistico, le aree agricole con il contenimento di consumo del suolo;
- 5) di condividere il quadro strategico dei temi sovracomunali con i Comuni del circondario meratese, con Il Parco Adda Nord e il Consorzio Parco del Rio Vallone (PLIS), nel rispetto delle linee guida che verranno formulate con il P.T.R. di Regione Lombardia e il P.T.C.P. della Provincia di Lecco ai sensi della L.R. n. 31/2014;
- 6) di stabilire, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. n. 12/2005, che il termine entro cui chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possa presentare suggerimenti e proposte in un arco temporale di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, considerata la decorrenza delle prossime festività;
- 7) di demandare allo stesso Responsabile Unico del Procedimento (RUP) – arch. Emanuela Fusar Poli Responsabile del Servizio Gestione del Territorio – la predisposizione e la pubblicazione dell' "Avviso di avvio del procedimento per l'approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale secondo quanto prescritto dall'art. 13 della LR n. 12/2005 oltre alla pubblicazione sui seguenti canali ordinariamente utilizzati per la comunicazione con la cittadinanza: pubblicazione di manifesti sui tabelloni degli avvisi comunali presenti su tutto il territorio, pubblicazione sul sito del Comune di Verderio;
- 8) di dare mandato allo stesso Responsabile per ogni adempimento conseguente all'adozione del presente provvedimento finalizzato all'assunzione di ogni ulteriore atto di competenza necessario all'affidamento e alla predisposizione del nuovo PGT del Comune di Verderio, istituito con L.R. n. 6/2014;

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, con votazione unanime e favorevole la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

ALLEGATO 2 – Individuazione delle varianti

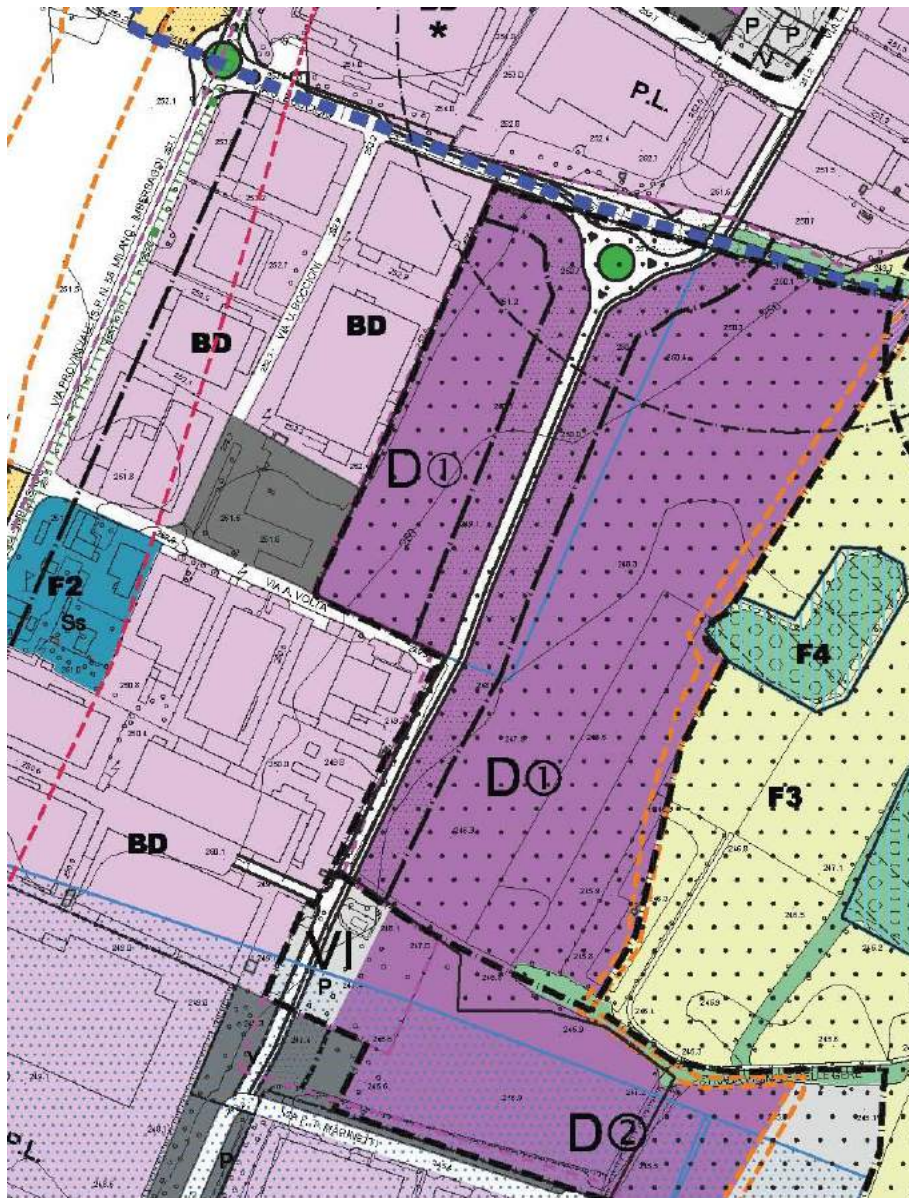
1 – Borgo di Verderio: Individuazione Borgo di Verderio – Ambiti A2



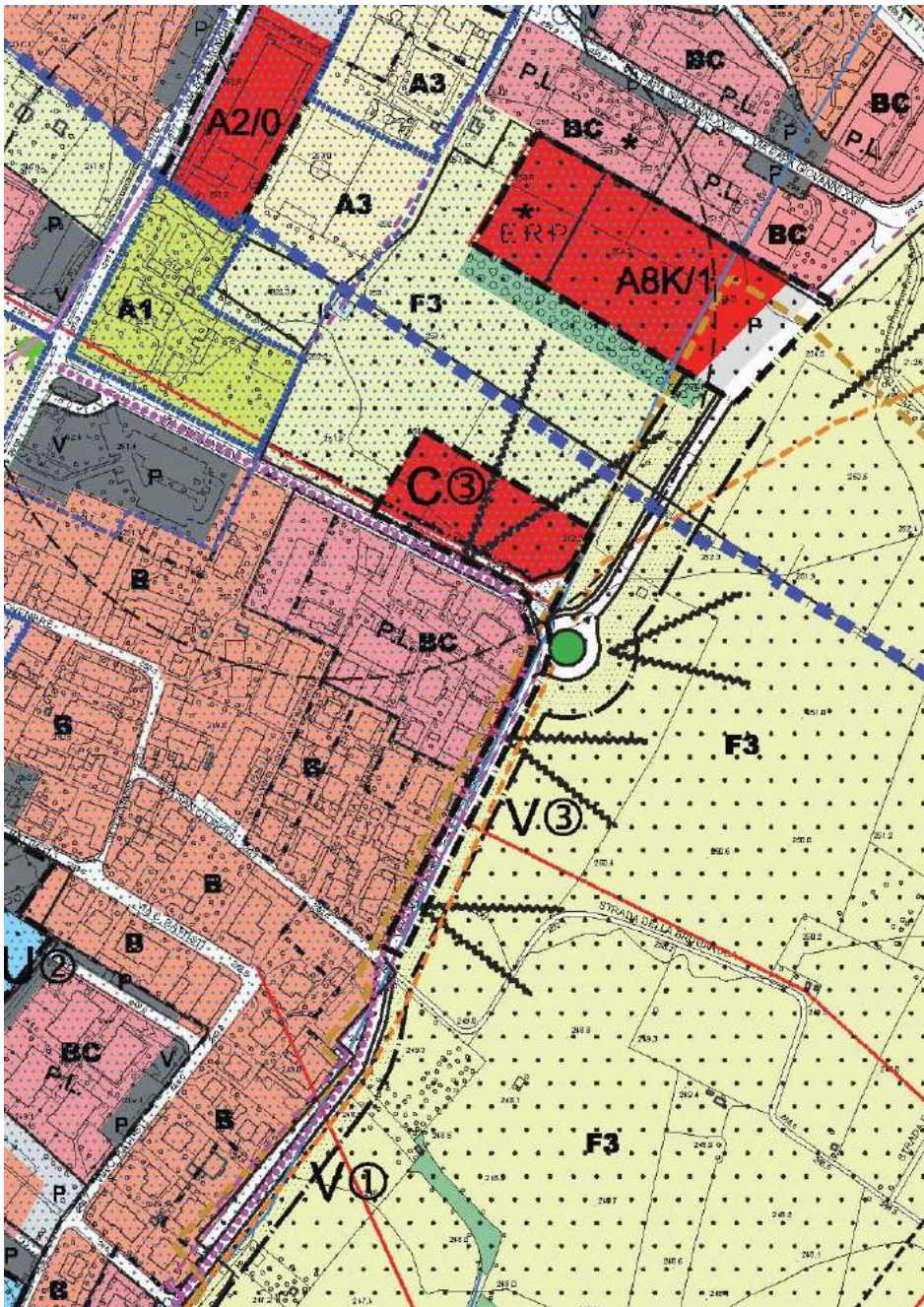
2 – Sistema infrastrutturale
2a - Tangenziale Nord



2b – Viabilità interna all'AT D①

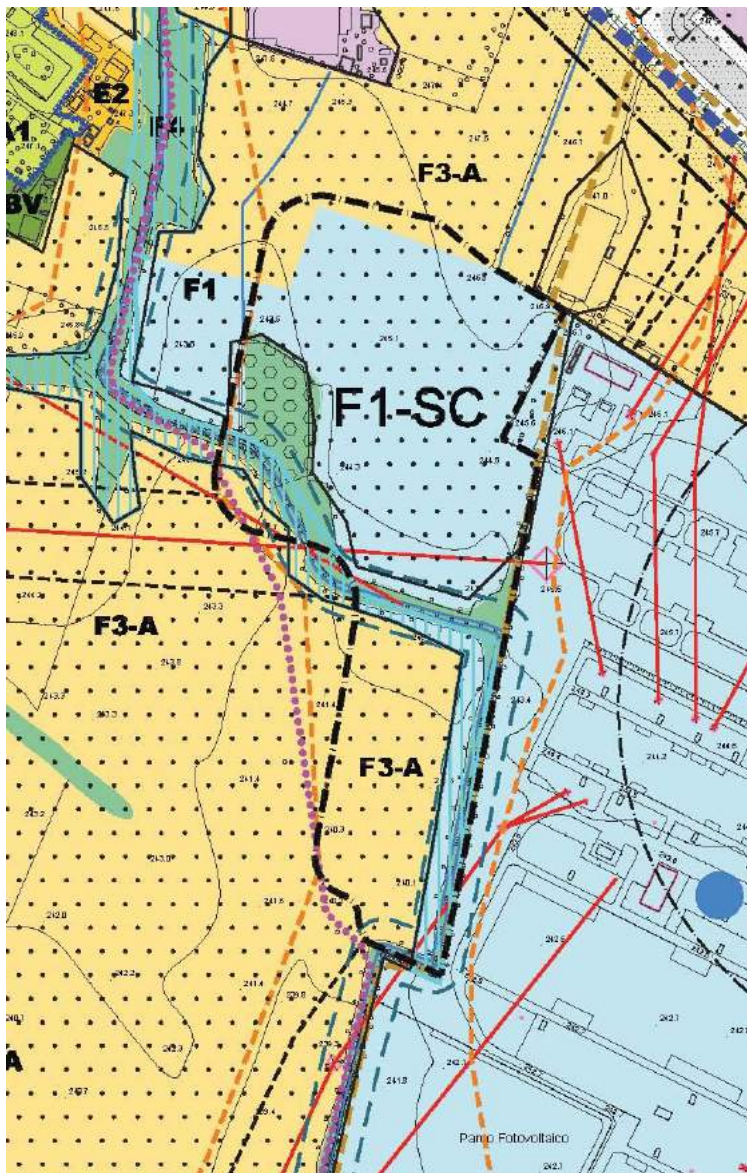


2c – Viabilità di raccordo tra l'A8K/1 e l'AT C③



3 – Sistema ambientale

3.1 - Riduzione ambito F1 ed incremento ambito F3/A



3.2 – Individuazione dell'ex PLIS del Rio Vallone come Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.)



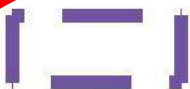
F3: AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
DI INTERESSE STRATEGICO
(Art. 56 - P.T.C.P.)



P.T.C. PARCO ADDA NORD
Area agricola (art.22 P.T.C)



F3-A: AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE

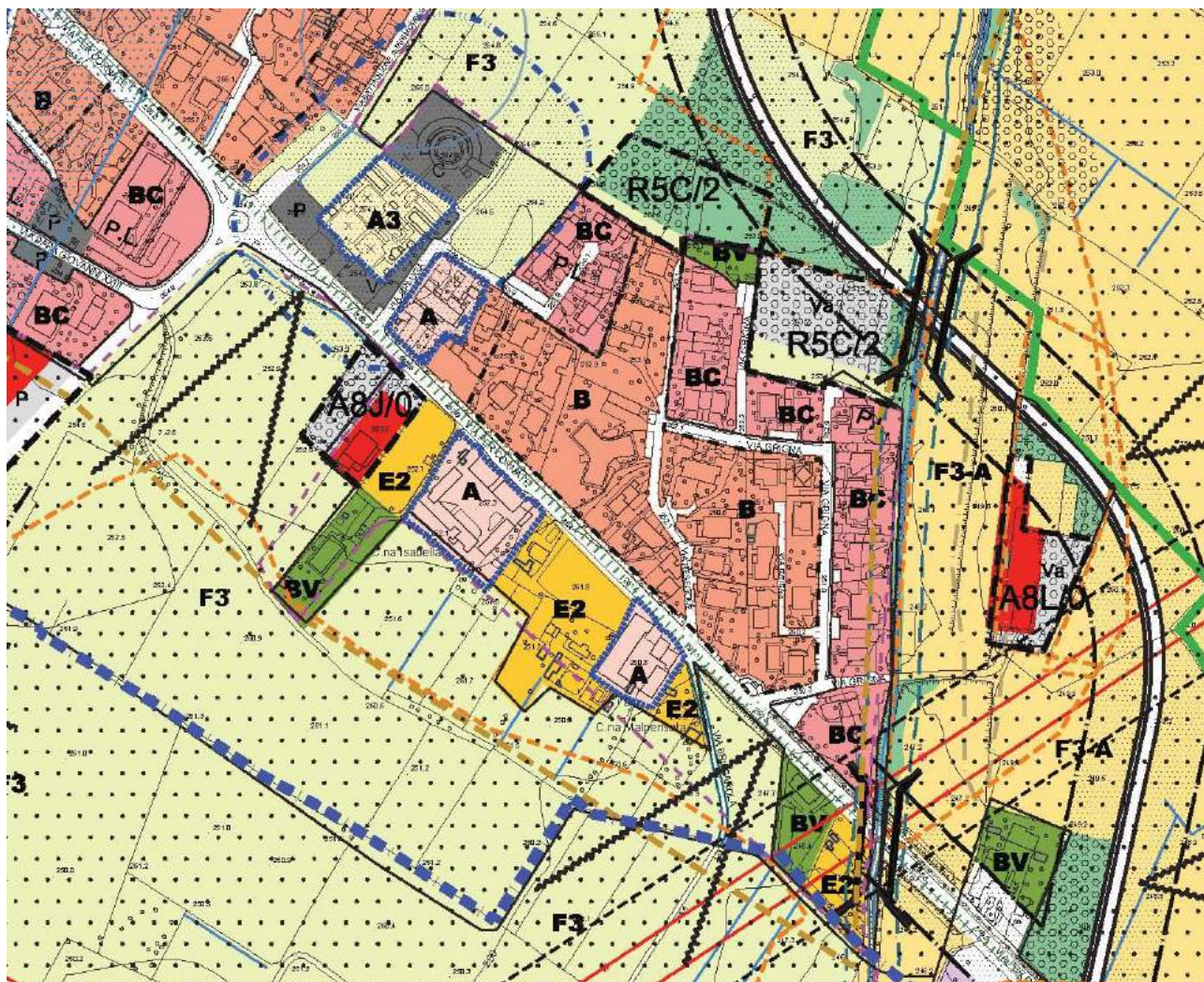


PERIMETRO P.A.N.E.
(Parco Agricolo Nord Est)
EX PLIS "RIO VALLONE" =
LINEE E FASCE DI BIOPERMEABILITA'
(Art. 21 delle N.d.A. del P.T.C.P.)



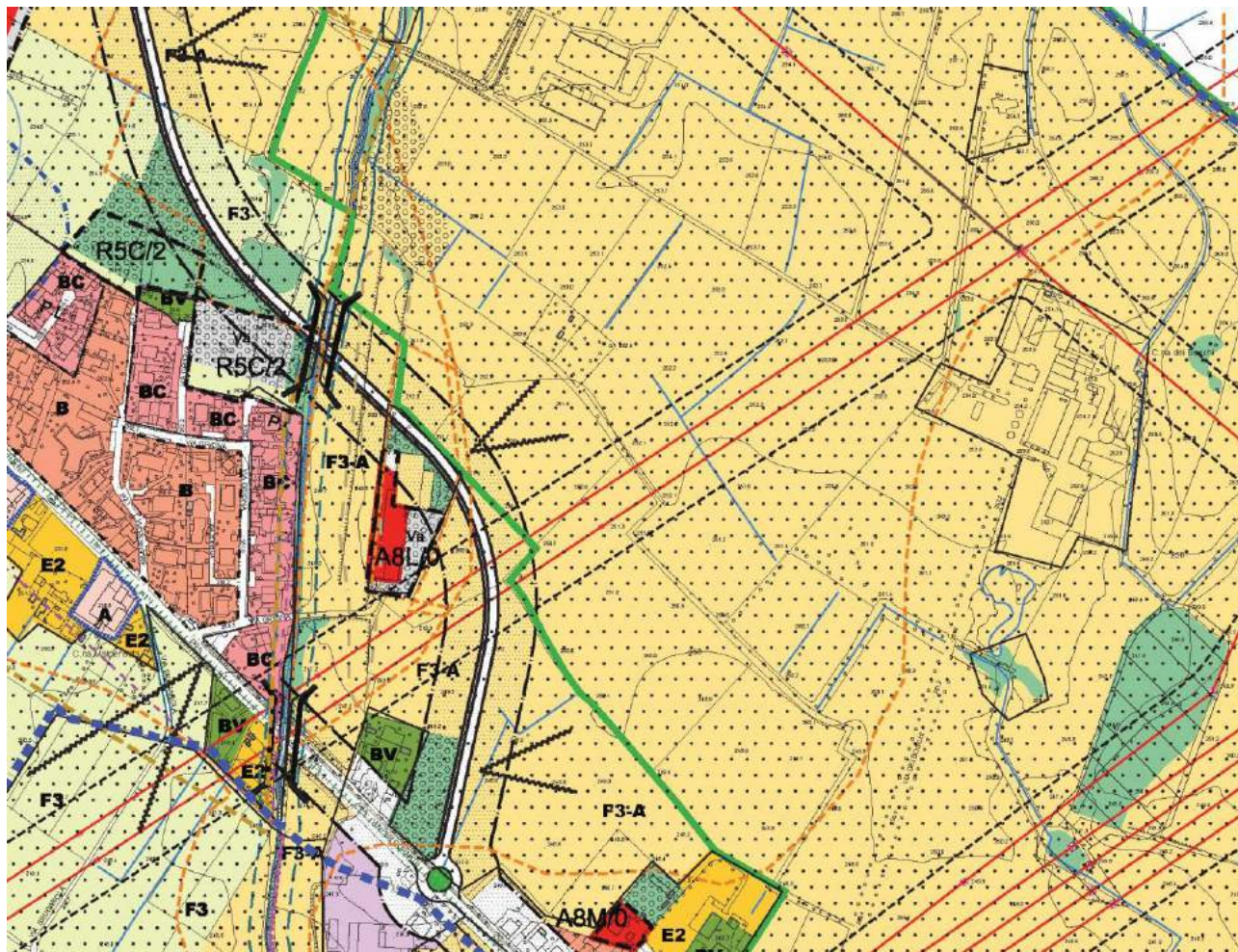
AMBITI PAESAGGISTICI DI
INTERESSE PER LA CONTINUITA'
DELLA RETE VERDE

4 – Sistema insediativo - Recepimento P.A. vigenti – Verderio exSuperiore (ambiti BC)

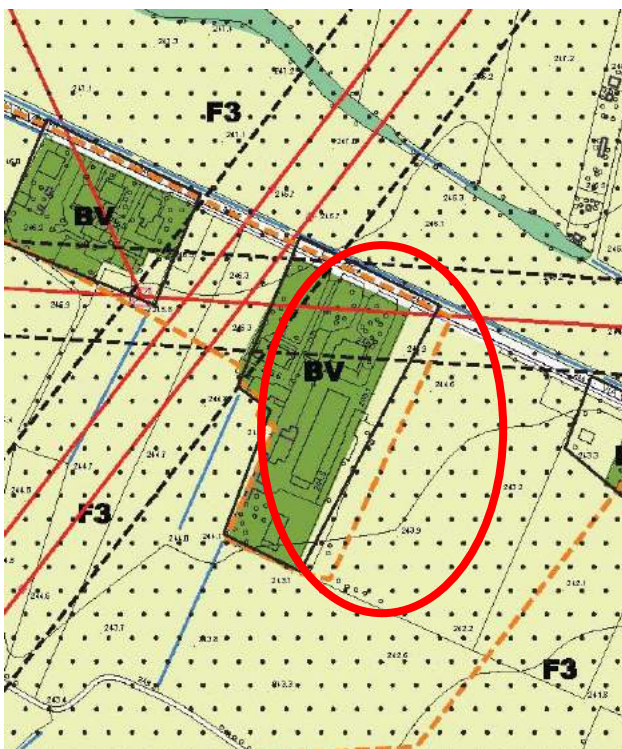


5 – Variazioni puntuali

5.1 – Ampliamento fasce di rispetto elettrodotto per quanto riguarda la parte di Verderio exSuperiore



5.2 – Riduzione dell’ambito BV (fascia est del lotto che diventa ambito F3)



4.5 – Completamento dell'individuazione dell'ambito F3-A

